T.C.
TEKİRDAĞ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAPAKLI
BELEDİYESİ

TEKİRDAĞ İLİ, KAPAKLI İLÇESİ, Yıldızkent Mahallesi,
1552 Ada 2 Numaralı Parsel ile Karaağaç 649 Ada Güneyi Tescilsiz Alan
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2026

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ 2
2. MEVCUT DURUM VE MÜLKİYET BİLGİSİ 2
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, GEREKÇESİ 3
4. MEVCUT MEKÂNSAL PLANLAR 4
5. KURUM GÖRÜŞLERİ 5
6. PLANLAMA KARARLARI 6
6.1. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARI 6
6.2. YÜCÖLÇÜM TABLOSU 7
6.3. PLAN NOTLARI 7
6.4. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU 8
7. EKLER 9

İBRAHİM ÖZBAY
Şehir ve Bölge Plancısı
SERBEST SEHİRCİLİK BÜROSU

Adres : Çiftlikönü Mah. Karlık Cad. Mescit Sk.
Nefise Hnm. Apt. No:1/3 Süleymanpaşa/Tekirdağ
Tel: +90 (282) 260 14 29 - (532) 254 91 03
i-ozbay@hotmail.com

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı, Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Yıldızkent mahallesinde bulunan 1552 ada 2 numaralı parsel ile Karaağaç mahallesi 649 ada güneyindeki tapu harici alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı Kapaklı ilçe merkezinin 2 km güney batısında, Yıldızkent, İsmet Paşa OSB ve Karaağaç mahalle sınırlarının birleştiği yerde, Yıldızkent tarafındadır. Tapu harici alan ise, 2 numaralı parselin 300 metre güney batısında Karaağaç tarafındadır.

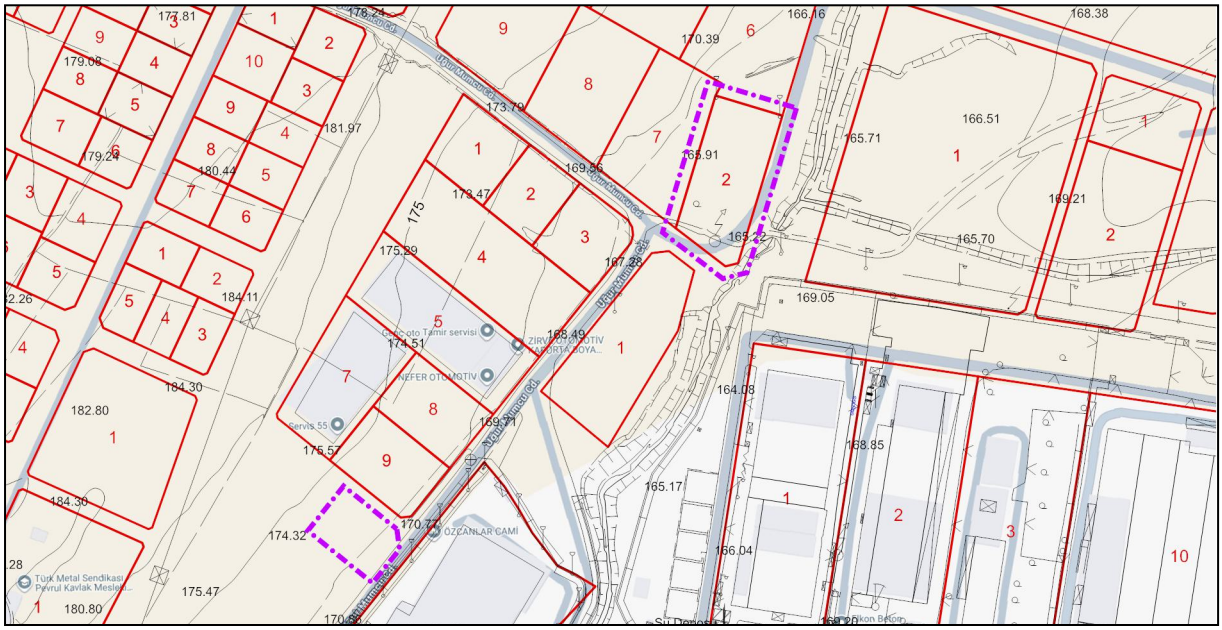


Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

2. MEVCUT DURUM VE MÜLKİYET BİLGİSİ

Parsel hâlihazırda boş durumdadır. 2015 yılı sonlarına kadar üzerinde arıtma tesisi yer almış ancak kullanım ömrü ve işlevi bitince tesisler kaldırılmıştır. Çevresinin tamamında imar uygulaması yapılmış gelişme alanıdır. Yakın çevresinde organize sanayi bölgesi fabrikaları, konut ve ticaret yapıları bulunmaktadır.

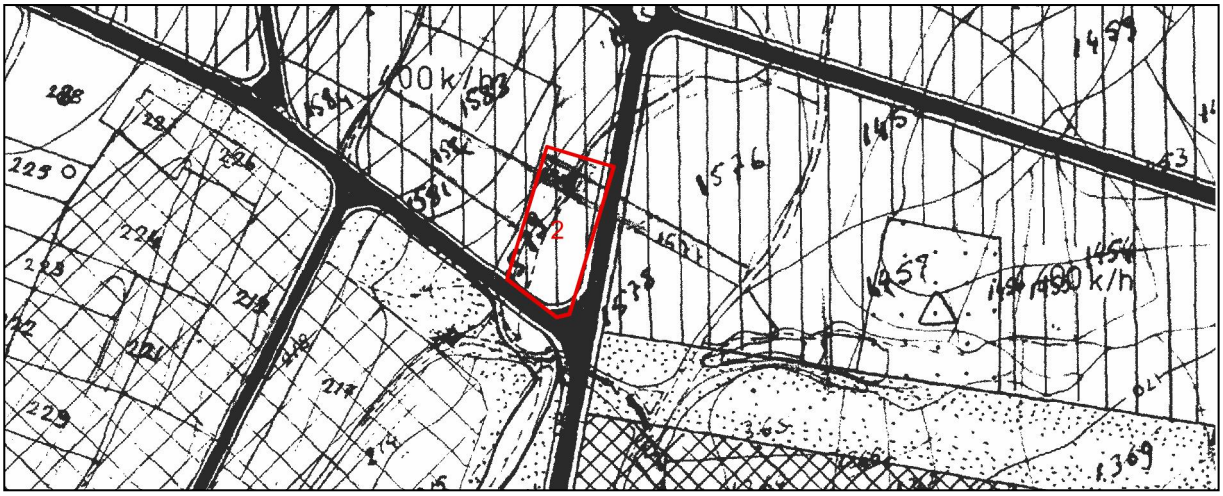
Parsel güneyde Alsancak, doğuda Cumhuriyet caddesine cephelidir. İki caddenin araç yolu birleşme yeri fiilen taşınmazın güney doğu kısmında parsel içindedir. Tapu harici alan Uğur Mumcu caddesine cephelidir. Planlama alanına konu Yıldızkent (parsel sorguda Kapaklı) mahallesi 1552 ada 2 numaralı parsel, arsa vasfında özel mülkiyettedir. Alanı 4603 m2 (0.460 ha) dir. Planlamaya konu Karaağaç tapu harici alan ise 900 m2 (0.090 ha) dir.



Şekil 2: Planlama Alanı hâlihazır harita ve kadastral durum ile komşu mülkiyet dokusu

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, GEREKÇESİ

Planlama alanı, Çerkezköy Belediyesi mücavir alanı olduğu 1980'li yıllarda konut alanı olarak planlanmıştır. Bölge, Kapaklı Belediyesi sorumluluk sahasına geçtikten sonra 2005 yılında Emlak GYO tarafından kısmi imar planı revizyonu yapılmış, bu planda planlama alanı teknik altyapı alanı olmuştur.



Şekil 3: 2005 yılına kadar yürürlükte olan nazım imar planı örneği

Planlama alanına konu parsel üzerine küçük çaplı arıtma tesisi yapılmış ancak bulunduğu konum arıtma gerektirecek yoğun yerleşmede bulunmadığı, topoğrafyası uygun olmadığı için verimli olamamış, atıl duruma düşmüş ve kapanıp kaldırılmıştır. Tekirdağ'ın Büyükşehir olmasıyla bölgenin arıtma tesisleri güneyindeki Karaağaç mahalle sınırları içinde, organize sanayi bölgesinin arıtma tesislerine komşu, yaklaşık 57 dönüm alan üzerinde kurulmuş olup faaliyettedir.

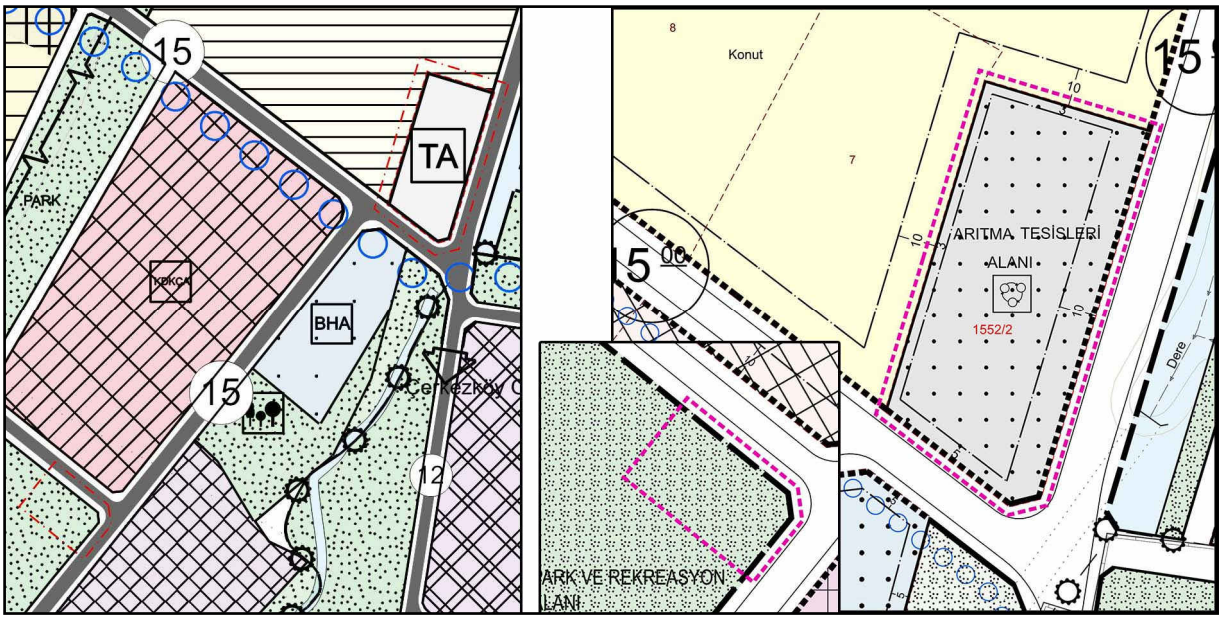
2017 yılında boş durumdaki parselin güney doğu tarafında parsel içinde Karaağaç yoluna bağlantı sağlayan araç yolu açılmıştır. Bu durumdaki parsel 2022 yılında satılarak özel mülkiyete konu olmuştur. Parsel sahipleri de boş ve atıl durumdaki parseli, yakın çevresine hizmet edecek şekilde işyeri yapmak için ticaret amaçlı kullanmak istemektedir.

Yukarıda açıklanan gerekçeyle, yeşil alan, ticaret ve belediye hizmet alanı amaçlı imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

4. MEVCUT MEKÂNSAL PLANLAR

Planlama alanına ait üst ölçekli plan olarak 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında hâkim fonksiyon meskûn alanlardır.

Planlama alanındaki 2 parsel Kapaklı'ya ait yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında teknik altyapı alanı, tapu harici alan Karaağaç İlave (Domuzdere Mev.) Nazım İmar Planında park ve yeşil alan olarak ayrılmış, aynı şekilde 2 numaralı parsel Kapaklı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar planında arıtma tesis alanı, tapu harici alan Karaağaç İlave (Domuzdere Mev.) Uygulama İmar Planında park ve rekreasyon alanı olarak ayrılmıştır.



Şekil 4: Meri Planlar; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı örneği

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı değişikliğine esas Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi dört daire başkanlığı ve TESKİ görüşü alınmıştır. Görüşlerde belirtilen açıklamalara uyulacaktır. Buna göre;

a) Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi 23.01.2026 tarih ve 603899 sayılı yazısında;

- *İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğümüzce*, "Söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda daire başkanlığımızca yapılması düşünülen ya da gerçekleştirilmekte olan herhangi bir imar planı veya imar planı değişikliği çalışması bulunmamaktadır. Bahse konu imar planı değişikliklerine ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesi, hükümlerine ve ilgili diğer hükümlerine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 13.01.2026 tarihli Genelge hükümlerine uygun olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesinde belirtilen %45 sınırını aşamayacak şekilde parselin daha önceki terkinleri de dikkate alınarak ve bölgenin ihtiyacı olan mümkün olacak maksimum büyüklükteki bir miktar donatı kullanımının aynı parselde bırakılması ve taşınmazda yapılması gerekli imar uygulamasına imkân sağlanması suretiyle hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin belediye meclislerinin onayına sunulmasının gerektiği değerlendirilmektedir." şeklinde,
- *Afet İşleri Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğümüzce,* "Bahse konu 1552 ada, 2 numaralı parsel 2013 tarihinde onaylanan "Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesi, Kapaklı Beldesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda Önlemli Alan: 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte, Şişme, Oturma Açısından Sorunlu alanlar) içerisinde kalmaktadır. Doğabilecek her türlü sorumluluğun tarafınıza ait olması kayıt ve şartıyla; yürürlükteki tüm kanun, yönetmelik, yönergeler ve meri mevzuata, hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve önerilerine uyulması, önerilen ve alınması gereken tedbir, önlem ve tekniklerin mutlaka yerinde uygulanması, gerekli bütün izinlerin alınması, diğer kurum ve kuruluşların da görüşlerinin alınarak uyulması, planlama, yapım ve işletme esnasında her türlü emniyet tedbirlerinin alınarak uygulanması gerektiği mütalaa edilmiştir." şeklinde,
- *Ulaşım Dairesi Başkanlığı Toplu Taşıma ve Planlama Şube Müdürlüğümüzce,* Bahse konu alanda yapılmış ya da planlanan yatırımımız bulunmamaktadır. Bununla birlikte yürürlükte olan "Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine istinaden gerekli evraklar ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımıza Geçiş Yolu Ön İzin/İzin belgesi alınması için başvuru yapılması gerekmektedir." şeklinde,

- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımızca, "Söz konusu parsele ilişkin yapılacak olan imar planı değişikliği için Daire Başkanlığımız yönetmeliğince herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

b) Tekirdağ Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü 10.07.2025 tarih ve 275166 sayılı yazısında;

"İlgi dilekçe ile İlimiz, Kapaklı İlçesi, 1552/2 parselin vasfının arsa niteliğinde olduğu, imar durumunda atıksu tesisleri alanı olarak gözüktüğü belirtilmiş olup, İdaremizce parsel üzerinde herhangi bir arıtma tesisi yapılıp yapılmayacağı konusunda inceleme yapılarak eğer yapılmayacaksa imar durumunun değiştirilmesinde sakınca olup olmadığı hakkında Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parselde herhangi bir projelendirme çalışmamızın ve yatırımımızın bulunmadığı tespit edilmiş olup, parsel ile ilgili imar durumu değişikliği yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirmiştir.

TESKİ görüşlerinde bulunan genel ilkeler olarak; çalışmalar sırasında, akar ve kuru dere yataklarına müdahalede bulunulmamalı ve hiçbir surette atıksu deşarjı, katı atık, hafriyat vb. dökümü yapılmamalı, herhangi bir altyapı hattı ya da tesisine rastlanılması durumunda gerekli tedbirlerin alınıp, altyapı elemanlarının korunması sağlanmalıdır. Yapılacak faaliyete ilişkin; TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği, Çevre Mevzuatı ilgili yönetmelikleri ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine, çevre düzeni planlarına, imar planı şartlarına uyulması, yetkili tüm kurumlardan izin/ruhsat alınması gerekmektedir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında fiili yol bulunması nedeniyle şekil değişikliği gerekmiş, fonksiyonu da değiştiği için öncelikle nazım imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

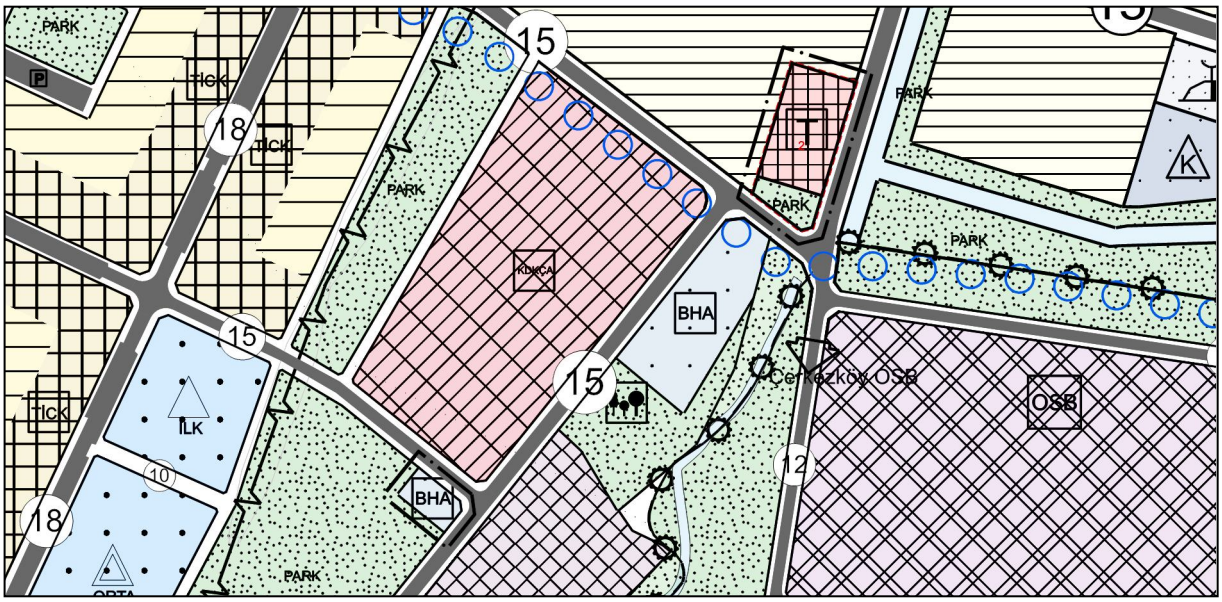
Parselin doğu cephesindeki Cumhuriyet Caddesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi sınırları mevcutta duvarla çevrili olduğu için güneye devam edememekte, batıya dönerek kısmen parsel içinden geçip Alsancak ve Uğur Mumcu caddesine bağlanmaktadır.

6.1. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARI

Nazım imar planı değişikliğinde; parselin güney kısmında kamuya terk edilecek şekilde 900 m2 park ve yeşil alan ayrılmış, kuzeyde kalan kısım ticaret alanı olarak değiştirilmiştir. Ayrılan yeşil alana karşılık 300 metre güneydeki Karaağaç mahallesinde kalan 649 adanın güneyindeki park ve yeşil alandan 900 m2'lik kısım Belediye Hizmet Alanı olarak değiştirilmiştir. Başka bir değişiklik yoktur. Mevcut plan sistemi tamamen korunmuştur.

Herhangi bir yoğunluk artışı yoktur. Mevcut imar planına, plandaki ulaşım sistemine ve fiili yollara tamamen uygun bir düzenlemedir.

Uygulama imar planı değişikliği yapılmadan inşaat yapılmayacaktır. Yapılaşma şartları ile diğer şartlar uygulama imar planında belirtilecektir.



Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

6.2. YÜCÖLÇÜM TABLOSU

Mevcut ve Teklif durumun fonksiyon karşılaştırmalı alan dağılımı aşağıdaki gibidir:

Alan Adı	*Mevcut Plan*	*Teklif Plan*
Teknik Altyapı Alanı	0.4603 ha	-
Ticaret Alanı	-	0.3703 ha
Belediye Hizmet Alanı	-	0.0900 ha
Park ve Yeşil Alan	0.0900 ha	(%19.6) 0.0900 ha
TOPLAM	*0.5503 ha*	*0.5503 ha*

6.3. PLAN NOTLARI

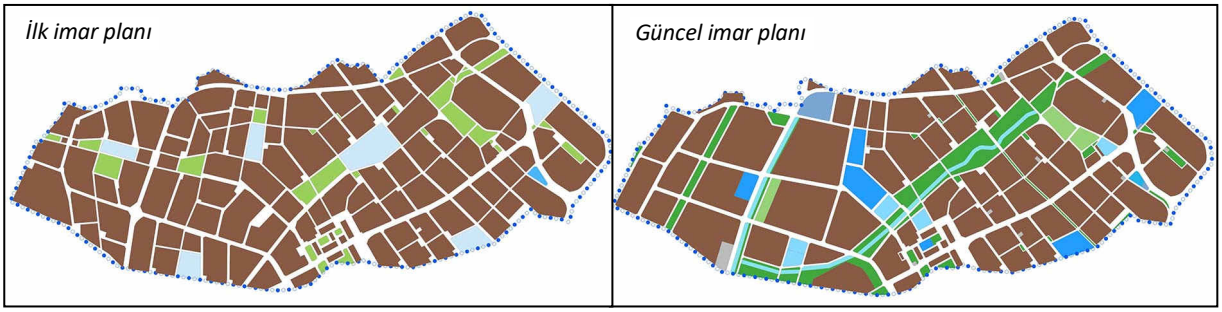
Nazım imar planı değişikliği plan notları aşağıdaki gibi oluşturulmuştur:

- Uygulama imar planı değişikliği yapılmadan inşaat yapılamaz. Yapılaşma ve diğer şartlar uygulama imar planında belirlenecektir.
- Bu planda açıklanmayan konularda üst ölçekli plan kararları ve şartları, imar mevzuatı, ilgili mevzuat hükümleri, mevcut imar planı hüküm ve şartları geçerlidir.

6.4. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Planlama alanına konu parsel, imar planı uygulaması sonucu oluşan arsa vasfında imar parselidir. Arıtma tesis alanını gerçekleştirecek yatırımcı kuruluş TESKİ görüşünde herhangi bir projelendirme çalışması ve yatırımı bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca kamulaştırma yapılmadan fiilen içinden yol geçirilmiş olup her iki duruma yönelik İmar Kanunun Ek 8. Maddesinde yer alan, *"İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir."* Hükmüne dayanılarak, kamuya mali yük ve yükümlülük getirmesinin önlenmesi amacıyla imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Parselin bulunduğu bölgede ilk imar planına göre yapılan alan hesabında, kamu alanları oranı *(96.9 ha/141.3 ha=0.686-1=0.314)* %31.4 olarak hesaplanmıştır. Güncel imar planında kamuya ayrılmış alanlar oranı yaklaşık %38.2 olarak hesaplanmaktadır.



Şekil 6: Emlak Konutları bölgesi ilk ve güncel imar planına göre kamuya ayrılan alanlar krokisi

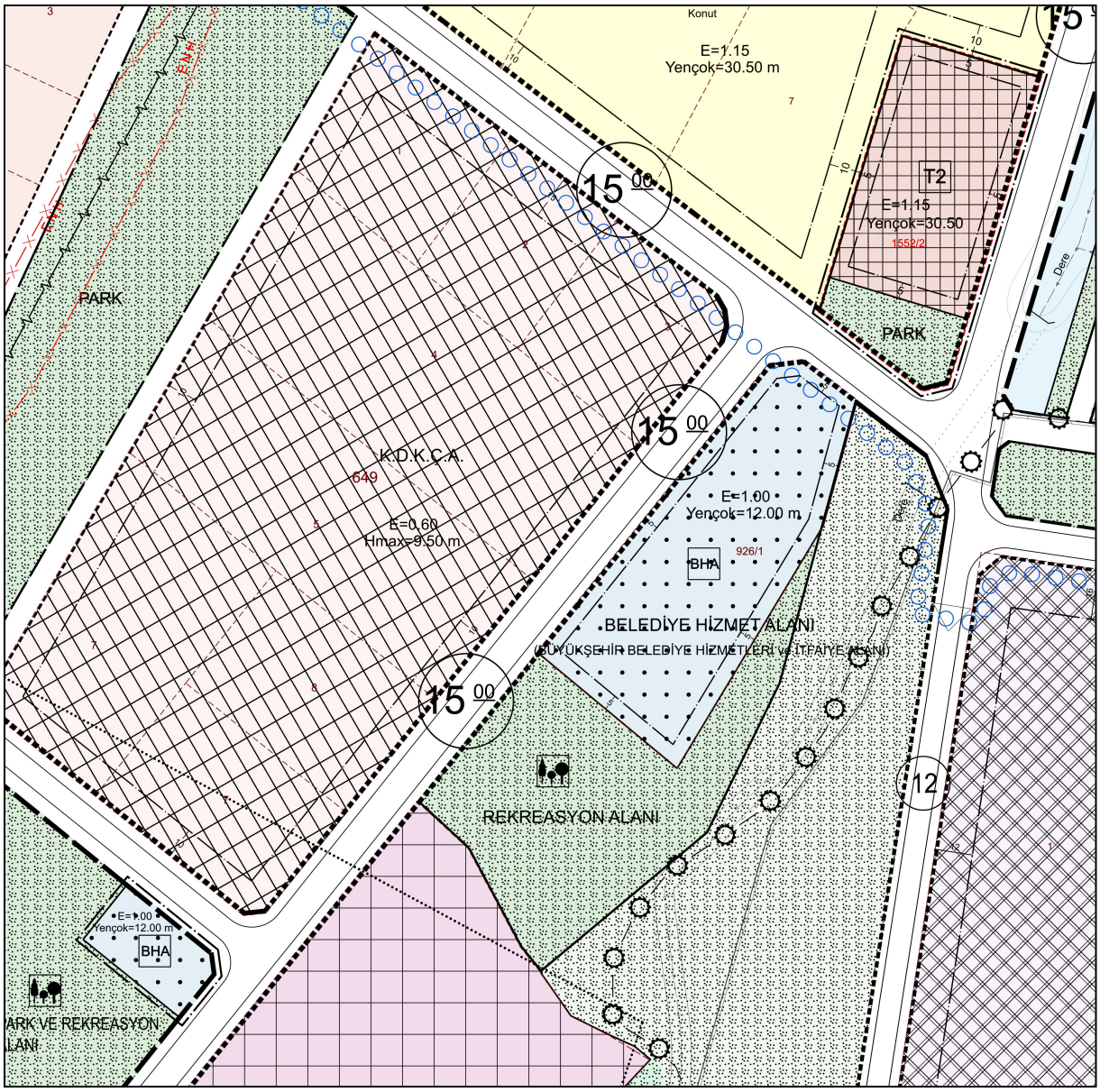
İmar planı değişikliğinde de parselden yola ve yeşil alana terk yapılacak şekilde %19.6 oranında ayrıca kamuya alan ayrılmış, ilk terk oranı ile birlikte *(31.4+19.6=51.0, -%3 hata payı ile %48 terk oranı)* %51.0 oranına ulaşılarak kamu yararı sağlanmıştır. Kamuya ayrılan alan imar uygulamasıyla terk edilecek olup, teknik ve sosyal altyapıya olumlu etkisi olduğu değerlendirilmektedir.

Saygılarımızla;

İbrahim ÖZBAY
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 687

7. EKLER

- UİP taslağı: Nazım imar planı değişikliğine göre uygulama imar planı değişiklik taslağı aşağıdaki gibidir:



Uygulama İmar Planı Değişiklik Taslağı Alan Hesabı		
Alan Adı	*Mevcut Plan (m2)*	*Teklif Plan (m2)*
Arıtma Tesis Alanı	4603 m2	-
Ticaret Alanı	-	3703 m2
Belediye Hizmet Alanı	-	900 m2
Park ve Yol	900 m2	(%19.6) 900
TOPLAM	*5503 m2*	*5503 m2*

- Diğer ekler tapu örneği, kurum görüşleridir ve elektronik ortamda bulunmaktadır.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	TEKİRDAĞ
İlçe:	KAPAKLI
Mahalle/Köy:	KAPAKLI
Mevki:	
Ada: 1552	Parsel: 2
Yüz Ölçümü: 4.603,44 m2	Cilt/Sayfa No: 207 - 20492
Niteliği: ARSA	

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
AZİZ DEMİRTAŞ : ŞEVKET Oğlu	33/100	1.519,14

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
27708571	Satış	957.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicilin
	09/03/2022 - 4394	

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Evrak Tarih ve Sayısı: 10.07.2025-275166

T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-69252577-622.03-275166 10.07.2025
Konu : Kurum Görüşü

Sayın YÜCEL GÖÇER
(Esentepe Mahallesi Adnan Doğu Caddesi No:18 A6 Blok 29 Daire
Çorlu/TEKİRDAĞ)

İlgi : 07.05.2025 tarihli ve 255275 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile İlimiz, Kapaklı İlçesi, 1552/2 parselin vasfının arsa niteliğinde olduğu, imar durumunda atıksu tesisleri alanı olarak gözüktüğü belirtilmiş olup, İdaremizce parsel üzerinde herhangi bir arıtma tesisi yapılıp yapılmayacağı konusunda inceleme yapılarak eğer yapılmayacaksa imar durumunun değiştirilmesinde sakınca olup olmadığı hakkında Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parselde herhangi bir projelendirme çalışmamızın ve yatırımımızın bulunmadığı tespit edilmiş olup, parsel ile ilgili imar durumu değişikliği yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

Emrah AKKURT
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSE4UY41HP Pin Kodu :20372 Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/teski-ebys

Adres:Eskicami-Ortacami Mahallesi, Muratlı Caddesi, Askerlik Şubesi Yanı, No:126
Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ
Telefon:0850 450 60 00 Faks:0282 263 59 50
e-Posta:bilgi@teski.gov.tr Elektronik ağ:www.teski.gov.tr
Kep Adresi: teski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge MUT
Unvanı: Tekniker

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır

T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı
Yazı İşleri Şube Müdürlüğü

Sayı : E-43469078-045-603899 23.01.2026
Konu : İmar Planı Değişikliği Kurum Görüşü
(Kapaklı İlçesi,1152/2 Sayılı Parsel)

Sayın İbrahim ÖZBAY
Çiftlikönü Mah.Karlık Cad.Mescit Sok.Nefise Hanım Apt.No:1/3 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ

İlgi : 15.01.2026 tarihli ve 291410 kurum sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde, Tekirdağ, Kapaklı, İsmet Paşa (Kapaklı) Mahallesindeki 1552 ada, 2 numaralı parsel mevcut planlarında arıtma alanı olarak ayrıldığı, ancak parsel üzerinde atıl duruma düşen tesislerin 2017 yılında tamamen kaldırılarak boşaltıldığı, parsel içi güney-doğusunda asfalt yol yapıldığı, mevcut duruma göre parselin ticaret, park ve yol amaçlı imar planı değişikliği yapılması gerektiği, ekte krokisinin sunulduğu belirtilmiş olup, ekteki belgelerin incelenerek kurumunuz mevzuatı açısından ticaret, park ve yol amaçlı imar planı değişikliğine esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; *Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğümüzce,*"İlgi yazının tarihi itibarıyla söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda daire başkanlığımızca yapılması düşünülen ya da gerçekleştirilmekte olan herhangi bir imar planı veya değişikliği çalışması bulunmamaktadır.

Bahse konu nazım ve uygulama imar planı değişikliklerine ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesi hükümlerine ve ilgili diğer hükümlerine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 13.01.2026 tarihli Genelge hükümlerine uygun olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesinde belirtilen %45 sınırını aşamayacak şekilde parselin daha önceki terkinleri de dikkate alınarak ve bölgenin ihtiyacı olan mümkün olacak maksimum büyüklükteki bir miktar donatı kullanımının aynı parselde bırakılması ve taşınmazda yapılması gerekli imar uygulamasına imkan sağlanması suretiyle hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin belediye meclislerinin onayına sunulmasının gerektiği değerlendirilmektedir." şeklinde,

Afet İşleri ve Risk Yönetimi Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğümüzce,"Bahse konu 1552 ada, 2 numaralı parsel 2013 tarihinde onaylanan "Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesi, Kapaklı Beldesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda Önlemli Alan: 5.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte, Şişme, Oturma Açısından Sorunlu alanlar) içerisinde kalmaktadır.

Doğabilecek her türlü sorumluluğun tarafınıza ait olması kayıt ve şartıyla; yürürlükteki tüm kanun, yönetmelik, yönergeler ve meri mevzuata, hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve önerilerine uyulması, önerilen ve alınması gereken tedbir, önlem ve tekniklerin mutlaka yerinde uygulanması, gerekli bütün izinlerin alınması, diğer kurum ve kuruluşların da görüşlerinin alınarak uyulması, planlama, yapım ve işletme esnasında her türlü emniyet tedbirlerinin alınarak uygulanması gerektiği mütalaa edilmiştir." şeklinde,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı Toplu Taşıma ve Planlama Şube Müdürlüğümüzce,"Bahse konu alanda yapılmış ya da planlanan yatırımımız bulunmamaktadır. Bununla birlikte yürürlükte olan "Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine istinaden gerekli evraklar ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımıza Geçiş Yolu Ön İzin/İzin belgesi alınması için başvuru yapılması gerekmektedir." şeklinde,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımızca,"Söz konusu parsele ilişkin yapılacak olan imar planı değişikliği için Daire Başkanlığımız yönetmeliğince herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Av. Arzu ÇEBİ TOPÇU
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8T3M-6MV1-03PP Belge Doğrulama Adresi : https://ebyssorgu.tekirdag.bel.tr

Adres: Atatürk Mahallesi 57.Alay Cad. No:6 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ
Telefon No : (850) 459 59 59 Faks No : (282) 258 62 21
e-Posta : yazism@tekirdag.bel.tr İnternet Adresi : https://www.tekirdag.bel.tr
Kep Adresi : tekirdag.bbb@hs01.kep.tr
Bilgi İçin: Nesrin ALTINKES
Şirket Personeli
0850 459 59 59 / 3827