



**T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ, KAVACIK MAHALLESİ,
151 ADA, 90 PARSELE İLİŞİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**





T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

1. İMAR PLANINA KONU ALANIN KONUMU:

İmar Plan Değişikliklerine konu alan Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Kavacık Mahallesi'nde yer alan 151 ada, 90 parseli kapsamaktadır (*Bkz. Resim1*). Bahse konu taşınmaz yaklaşık 21085 m² alana sahip olup mevcut imar planında "Belediye Hizmet Alanı (Mezbaha Tesisi)" kullanımında kalmaktadır.

Resim 1: Planlama Alanına Ait Uydu Fotoğrafı



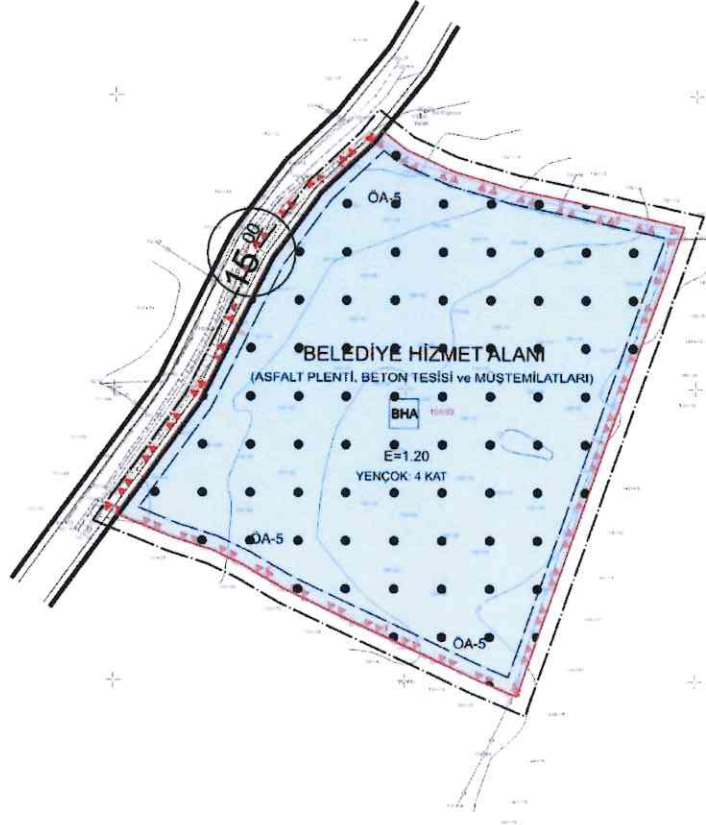
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ:

Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yol Proje ve Yapım Şube Müdürlüğü'nün, 31.07.2026 tarihli ve E-61060107-160-673440 sayılı yazısıyla, Saray ilçesi, Kavacık Mahallesi 151 ada 90 parselde



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Resim 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Bu bağlamda hazırlanan imar planı çalışmaları ile alan kullanım büyüklüklerinde meydana gelen değişim Tablo 1’de gösterilmiştir.

Tablo 1: Plan Değişikliğine Konu Alandaki Fonksiyonların Büyüklük Değişimlerini Gösterir Tablo

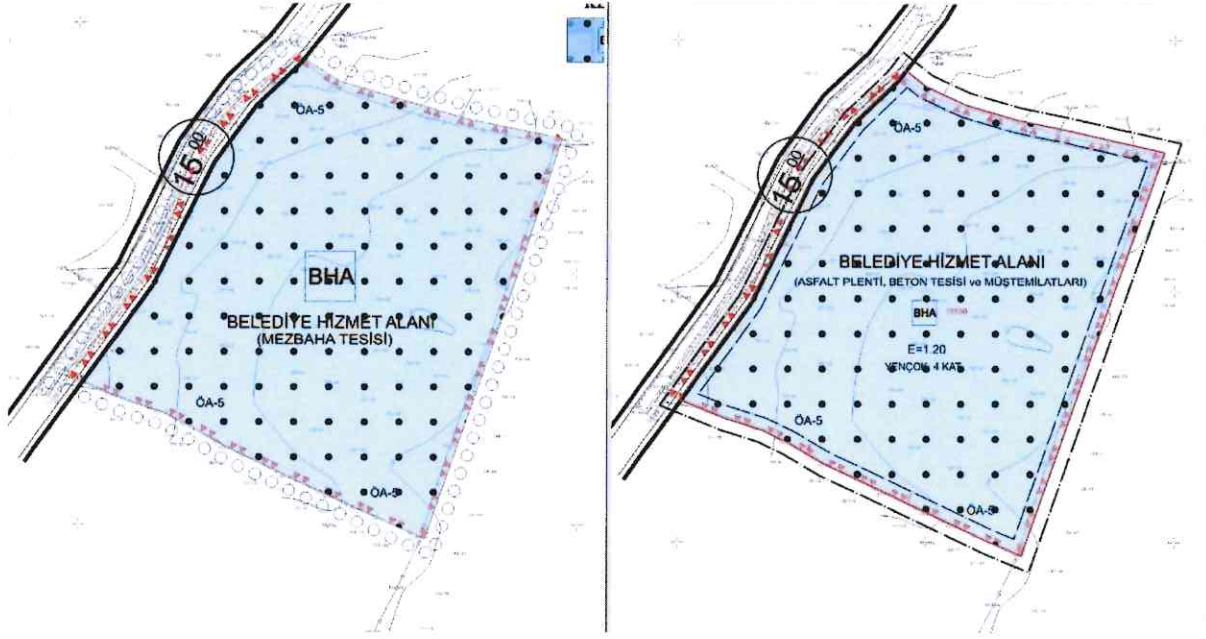
FONKSİYON	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
BELEDİYE HİZMET ALANI	21085.419	21085.419



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Resim 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



PLAN HÜKÜMLERİ:

1. BELEDİYE HİZMET ALANINDA BAŞTA TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE YATIRIMI GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLAN "ASFALT PLENTİ, BETON TESİSİ VE MÜŞTEMİLATLARI" OLMAK ÜZERE BU TESİSE HİZMET EDECEK YARDIMCI BİRİMLER (İDARİ BİNA, ARITMA, TRAFİ, BEKÇİ KULÜBESİ, OTOYARK VB.), İLE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 5. MADDESİNDE "BELEDİYE HİZMET ALANI" TANIMINDA BELİRTİLEN TESİSLER YER ALABİLİR.
2. BELEDİYE HİZMET ALANINDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİ UYGULANACAKTIR.
3. BELEDİYE HİZMET ALANINDAKİ TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILMAYACAK VE ÇEVRE ARAZİLERDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR. TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEM VE ÖNERİLERE UYULACAKTIR.
5. BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ÇED YÖNETMELİĞİNE TABİ FAALİYETLER İÇİN BU YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN TESİS FAALİYETE GEÇEMEZ.
7. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK GEREĞİNCE, TESİSİN KENDİ PARSELİ İÇİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI AYRILACAKTIR. YİNE BU YÖNETMELİK GEREĞİNCE, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINACAKTIR.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

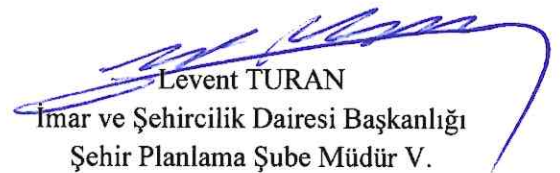
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

8. TESİSTEN ÇIKACAK ATIKLAR KONUSUNDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ MADDELERİ VE İLGİLİ MEVZUAT ESASLARINA UYULACAK, ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
9. YERALTI SULARININ KİRLLENME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR. TESİSİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI DURUMUNDA 167 SAYILI YASA GEREĞİ İLGİLİ DSİ KURULUŞUNDAN İZİN ALINACAKTIR.
10. KULLANILAN ATIK SUYUN KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANMASI VEYA "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILAN, SIZDIRMAZ FOSSEPTİK ÇUKURLARDA TOPLANARAK BERTARAF EDİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
11. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNUNDA BELİRTİLEN USUL VE ESASLAR İLE İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. İNŞAİ FAALİYETLER ESNASINDA ESKİ ESERE RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI YASA GEREĞİ İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLECEKTİR.
13. İHTİYAÇ DUYULABİLECEK TRAFİ MERKEZİ, DAĞITIM MERKEZİ GİBİ ELEKTRİK TESİS YERLERİ İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN GÖRÜŞÜYLE BELİRLENECEKTİR. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. TAŞINMAZ İÇİN PLANDAKİ KULLANIM AMACINA UYGUN İZİN VE MUAFAKAT İŞLEMLERİN YAPILARAK TAPU KÜTÜĞÜNDEKİ BEYANLAR KISMI GÜNCELLENMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
15. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ÜST ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARINA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE DİĞER YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Aziz Erdem ÇALIŞKAN
Şehir Plancısı


Halil Buğra BAŞTÜRK
Şehir Plancısı


Levent TURAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdür V.