

TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, İSTİKLAL, KARADENİZ
VE YAĞCI MAHALLELERİ
154 KV (TEKİRDAĞ-MALKARA) BRŞ. N. - NUSRATLI ENERJİ
İLETİM HATTINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2026

Hazırlayan
Ahmet Necati KUZ – Şehir Plancısı



İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu	2
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	2
1.3. Planlama Alanının Yakın Çevre İlişkisi	3
2. BÖLÜM: PLANLAMA HİYERARŞİSİ	4
2.1. Üst Ölçekli Planlar	4
2.1.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP	4
2.1.2. 1/25000 Ölçekli NİP	4
2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	5
2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	5
3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	6
3.1. Kadastral Durum	6
3.2. Hâlihazır Harita Bilgisi	6
4. BÖLÜM: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	6
4.1. Plan Değişikliği Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	6
4.2. Plan Değişikliği Teklifinin Getirdiği Kararlar	7
5. PLAN NOTLARI	7
6. PLANLAMA ALANI FOTOĞRAFLARI	8
Şekil 1: Planlama Alanı Kent İçerisindeki Yeri	2
Şekil 2: Planlama Alanı ve Çevresi Mahalle Sınırları	2
Şekil 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi	3
Şekil 4: 1/100 000 Çevre Düzeni Planı	4
Şekil 5: 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı	4
Şekil 6: 1/5 000 Ölçekli Nazım İmar Planı	5
Şekil 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	5
Şekil 8: Kadastral Durum	6
Şekil 9: Hâlihazır Harita	6
Şekil 10: Bakan O'luru ve Kamu Yararı Kararı	7
Şekil 11: Fotoğraf Bakı Noktaları	8

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

Planlama alanı Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, İstiklal, Karadeniz ve Yağcı mahalleleri sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Tekirdağ İli yaklaşık 6.190 km² yüzölçümüne sahip olup Çanakkale, Edirne, Kırklareli ve İstanbul illerine sınır komşusudur.

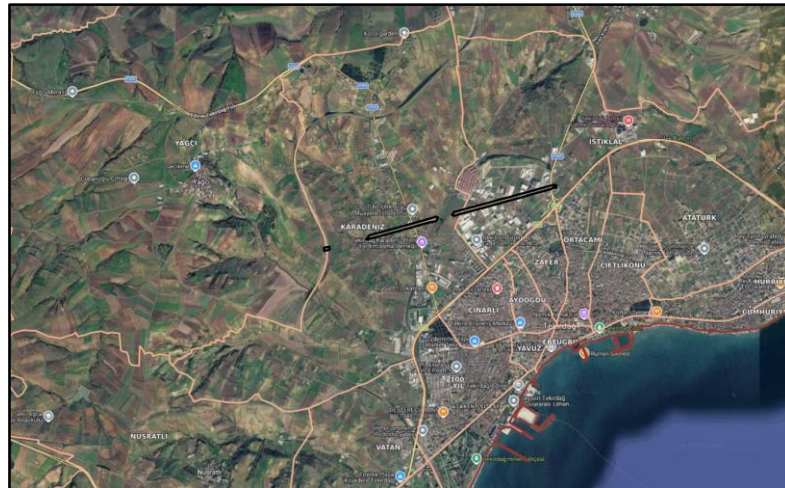


Şekil 1: Planlama Alanı Kent İçerisindeki Yeri

Planlanama alanının bulunduğu Süleymanpaşa İlçesi yaklaşık 1.053 km² yüz ölçümüne sahip olup Tekirdağ kent merkezini teşkil etmektedir. Şarköy, Malkara, Hayrabolu, Muratlı ve Çorlu İlçeleri ile sınır komşudur.

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

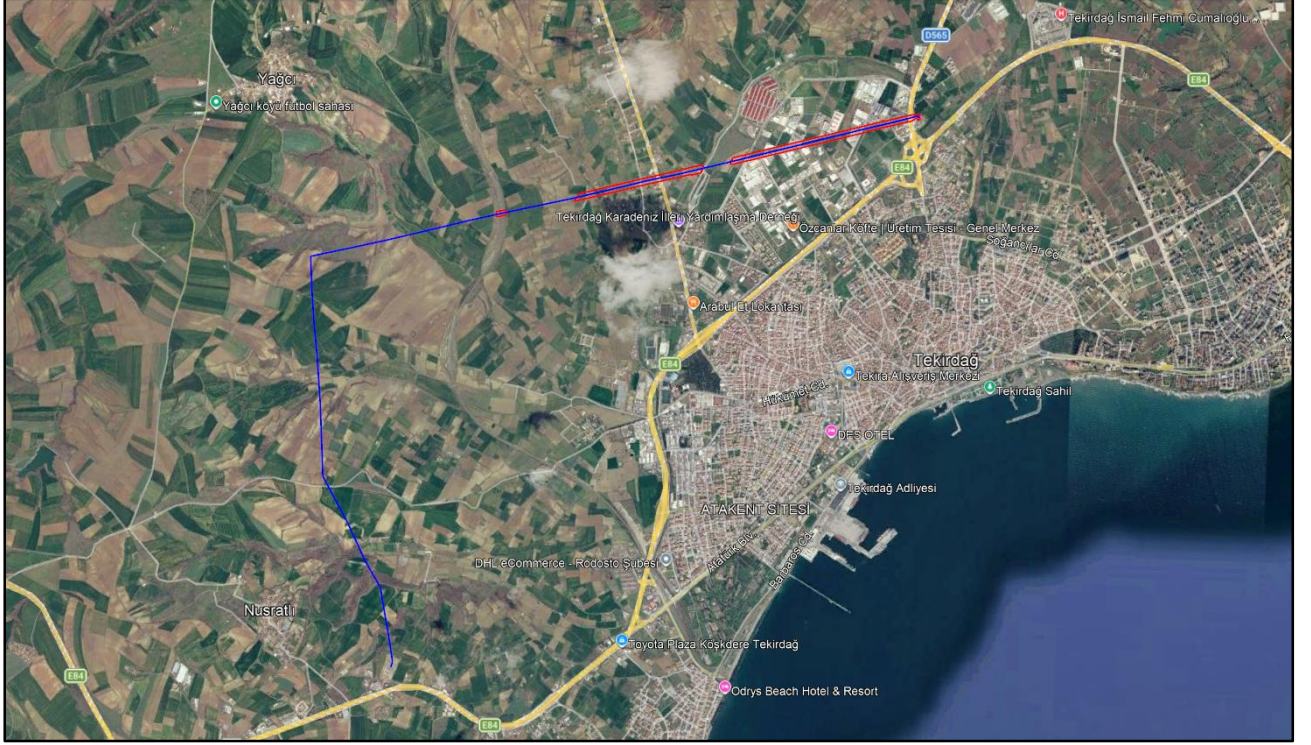
Süleymanpaşa İlçesi 78 adet idari mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanı İstiklal, Karadeniz ve Yağcı mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır. Her üç mahalle de yapılaşmanın yoğun olmadığı bölgeler olup kent merkezinin kuzeyinde bulunmaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı ve Çevresi Mahalle Sınırları

1.3. Planlama Alanının Yakın Çevre İlişkisi

Planlama alanı yaklaşık 3.1 km uzunluğa sahip Enerji İletim Hattının 3 parça halinde mer'î planlara isabet ettiği alanları kapsamaktadır.



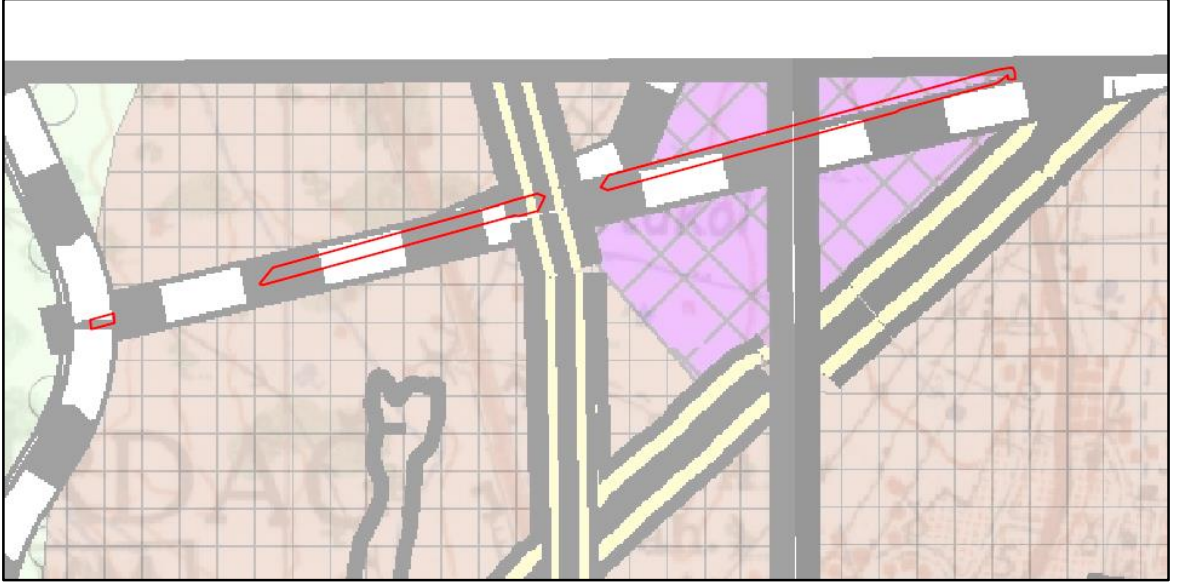
Şekil 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi

2. BÖLÜM: PLANLAMA HİYERARŞİSİ

2.1. Üst Ölçekli Planlar

2.1.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

Planlama alanı 01.07.2010 tarihinde onaylanan “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı” sınırları içerisinde olup plan ölçeği gereğince “Demiryolu Hattı” üzerine isabet etmektedir.



Şekil 4: 1/100 000 Çevre Düzeni Planı

2.1.2. 1/25000 Ölçekli NİP

Planlama alanı 09.05.2013 onay tarihli Tekirdağ İli 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Demiryolu”, “Kentsel Yerleşik Alan” ve “Sanayi Alanı” planlanan alanlara isabet etmektedir.

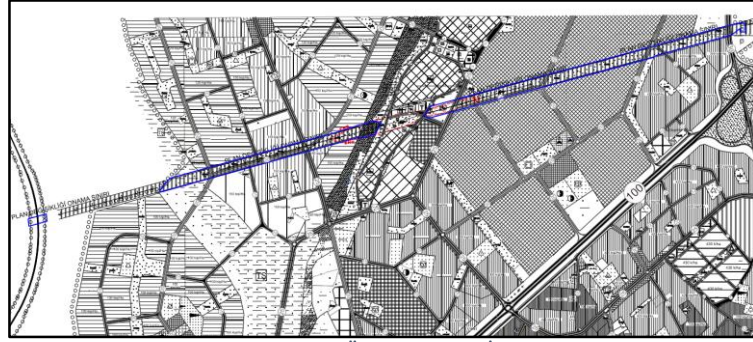


Şekil 5: 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı mer'î 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına 3 parça halinde isabet eden planlama alanlarından batıda bulunan kısım “Demiryolu” diğer kısımlar ise “Park Alanı” olarak planlanmıştır. Hat güzergâhı üzerinde bulunan, Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği Bakanlığı tarafından 02.05.2025 tarihinde onaylanan plan (İlk İşyerim Projesi) plan sınırı dışında bırakılmıştır. Enerji iletim hattı bahsi geçen ve bakanlık yetkisinde bulunan planlar üzerinde işlenmiş durumdadır.

Nazım imar planında tarama şeklinde gösterilmiş olan hat güzergâhı rapor konusu plan değişikliği çalışması kapsamında yeniden düzenlenmiş ve hat ekseninin ölçek gösterimine uygun olarak planlara işlenmesine yönelik plan değişikliği teklif edilmiştir.

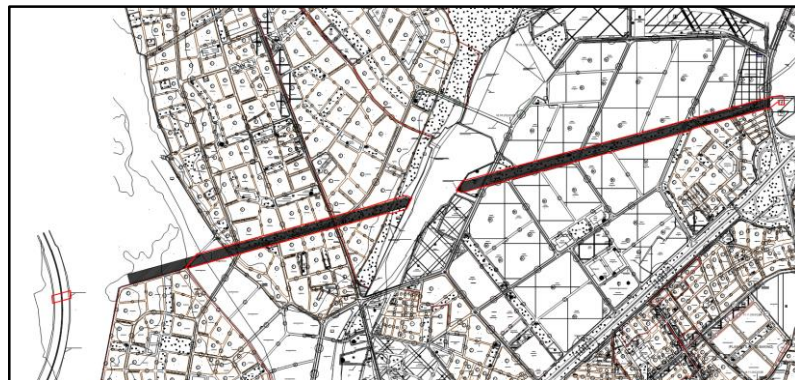


Şekil 6: 1/5 000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı mer'î 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 3 parça halinde isabet eden planlama alanlarından batıda bulunan kısım “Demiryolu” diğer kısımlar ise “Park Alanı” olarak planlanmıştır. Hat güzergâhı üzerinde bulunan, Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği Bakanlığı tarafından 02.05.2025 tarihinde onaylanan plan (İlk İşyerim Projesi) plan sınırı dışında bırakılmıştır. Enerji iletim hattı bahsi geçen ve bakanlık yetkisinde bulunan planlar üzerinde işlenmiş durumdadır.

Mer'î uygulama imar planında hat ekseninin bazı kısımları planda görünmekte olup güzergâh tarama şeklinde gösterilmiştir. 2466 ada 2 parsel isabet eden direk “Trafo Alanı” olarak gösterilmiş diğer direk yerleri planlara işlenmemiş durumdadır.



Şekil 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Kadastral Durum

Planlama sınırı 34 adet parsele isabet etmektedir.



Şekil 8: Kadastral Durum

3.2. Hâlihazır Harita Bilgisi

Planlama alanı batı kısmı yaklaşık +40 batı kısmı ise +160 kotundadır. Planlama sınırı boyunca bazı kısımlarda yapılar ve yol geçişleri bulunmaktadır.



Şekil 9: Hâlihazır Harita

4. BÖLÜM: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

4.1. Plan Değişikliği Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Plan değişikliği konusu; 154 kV (Tekirdağ-Malkara) Brş. N. – Nusratlı TM Enerji İletim Hattının 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 7. Maddesi hükmü doğrultusunda kamulaştırma çalışmalarının yapılması için mer'î planlara işlenmesidir.

Bahse konu hatta ilişkin Enerji ve Tabi Kaynaklar Bakanı 22.07.2024 tarih ve 269180 sayılı O'luru ile onaylanan; TEİAŞ (Türkiye Elektrik İletim A.Ş.) Yönetim Kurulu 10.07.2024 tarih ve 21-6 sayılı Kamu Yararı Kararı bulunmaktadır.

 T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Strateji Geliştirme Başkanlığı Sayı : E-58336634-752.01.01-269180 Konu : KYK (154 kV (Tekirdağ-Malkara) Brş.N.-Nusratlı EİH) Brş.N.-Nusratlı EİH) 22.07.2024 BAKANLIK MAKAMINA Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünden alınan 12.07.2024 tarihli ve 2562846 sayılı yazıda; Genel Müdürlükleri Yatırım Programında 2023D00-194708-194752 proje numarası ile yer alan "154 kV (Tekirdağ-Malkara) Brş.N.-Nusratlı Enerji İletim Hattı" güzergâhına isabet eden taşınmazlardan, kamulaştırma yoluyla toplam 8.200 m²'lik sahanın mülkiyetinin alınması ile 391.300 m²'lik saha üzerinde Genel Müdürlükleri lehine irtifak hakkı kurulmasında kamu yararı bulunduğu dair Yönetim Kurullarınca alınan 10.07.2024 tarih ve 21-6 no'lu Kamu Yararı Kararının, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 6/g maddesi hükmü gereğince onaylanması talep edilmektedir. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun "Onay Mercii" başlıklı 6 ncı maddesinin (g) bendinde; "Kamu yararı kararı; (...) Kamu kurumları yönetim kurulu veya idare meclisleri veya yetkili idare organları kararları, denetimine bağlı oldukları bakanın, (...) Onayı ile tamamlanır." hükmü yer almaktadır. Bilgilerinizi ve söz konusu enerji iletim hattı güzergâhına isabet eden taşınmazların kamulaştırılabilmesi ve irtifak hakkı kurulabilmesi için, TEİAŞ Yönetim Kurulunca alınan 10.07.2024 tarih ve 21-6 no'lu Kamu Yararı Kararı'nın, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 6/g maddesi hükmü gereğince onaylanması hususunu Olur'larnıza arz ederim. Dr. Ömer ERDEM Strateji Geliştirme Başkanı V. Uygun görüşle arz ederim. Dr. Zafer DEMİRCAN Bakan Yardımcısı Uygun görüşle arz ederim. Nevzat ŞATIROĞLU Bakan Yardımcısı OLUR Alparslan BAYRAKTAR Bakan Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: D180EF84-6EDA-42A3-B0BB-BCESC81B048B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys Nispetiye Akar Mah. Türkocacı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA Bilgi için Hasan OCAK 03125464446 Mali Hizmetler Uzmanı 03122123816 Telefon No:(312) 546 58 39 KEP Adresi : enerjiveb@yknk.bakanligi@hs01.kep.tr	Ek-2 TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. YÖNETİM KURULU TOPLANTI Tarih: 10.07.2024 No: 21-6 KONU: 154 kV (Tekirdağ-Malkara) Brş.N.-Nusratlı EİH Kamu Yararı Kararı Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 08.07.2024 tarihli E.2549839 sayılı takririni incelenerek yapılan görüşmeler sonunda: KARAR Teşekkülümüz yatırım programında 2023D00-194708-194752 proje numarası ile yer alan 154 kV (Tekirdağ-Malkara) Brş.N.-Nusratlı Enerji İletim Hattı güzergâhına isabet eden taşınmazlardan; kamu mülkiyetinde ve/veya tasarrufunda bulunanların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30'uncu maddesi uyarınca devir alınması, özel mülkiyetekilerin ise kamulaştırma yoluyla edinilmesi amacıyla toplam 8.200 m²'lik sahanın mülkiyetinin alınması ve 391.300 m²'lik saha üzerinde de Teşekkülümüz lehine irtifak hakkı kurulmasını teminen; 1-2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5'inci maddesinin (b) fıkrasına göre kamu yararı kararı alınmasına ve bu kamu yararı kararının, aynı Kanunun 6'ncı maddesinin (g) fıkrası uyarınca Bakanlık Makamı onayına sunulmak üzere, 2-Tesisin aceleliği sebebiyle Genel Müdürlük Makamı tarafından; söz konusu tesis için yürütülecek kamulaştırma çalışmalarında "acele kamulaştırma" yönteminin uygulanması yönünde karar verilmesi halinde, özel mülkiyetteki taşınmazlarda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27'nci maddesi uyarınca Cumhurbaşkanlığı Makamından acele kamulaştırma kararı alınması amacıyla, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına gönderilmesine, Oy birliği ile karar verildi. Orhan KALDIRIM BAŞKAN Süleyman ÖNEL ÜYE Yasin KALEM ÜYE Mustafa PUSTU ÜYE
---	---

Şekil 10: Bakan O'huru ve Kamu Yararı Kararı

4.2. Plan Değişikliği Teklifinin Getirdiği Kararlar

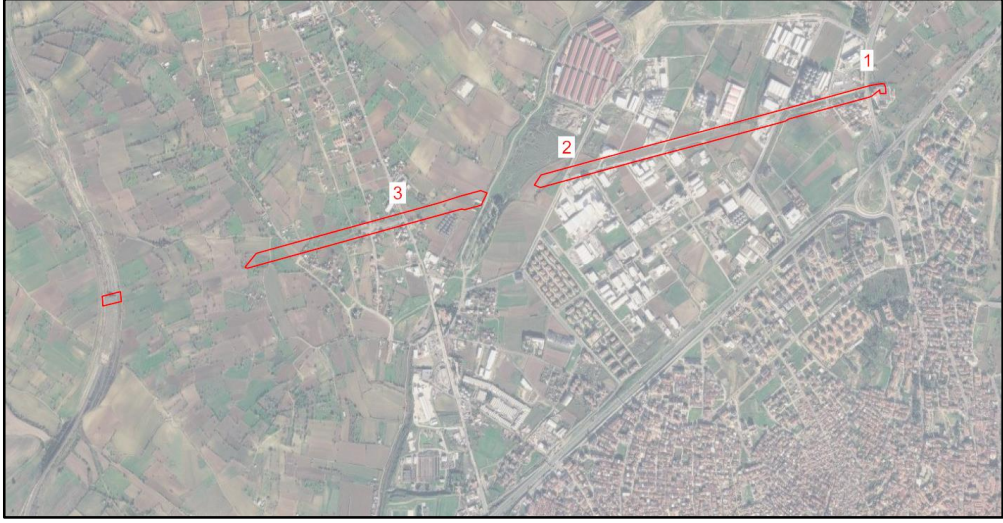
Önerilen plan teklifinde; mevcut plan üzerinde bulunan tarama ve 2466 ada 2 parseli isabet eden ve "Trafo Alanı" olarak gösterilen alan kaldırılmış olup çek mesafeleri yeni direk yerine göre düzenlenmiştir. Enerji iletim hattı güzergâhının ekseni ve gabarisi ile direk yerleri mer'i planlara işlenmiştir. Direk yerleri "Teknik Altyapı Alanı (Pilon Yeri)" olarak gösterilmiştir.

5. PLAN NOTLARI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

- Enerji iletim hattı güzergâhına isabet eden taşınmazlarda kamulaştırılma ve TEİAŞ lehine kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulması işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.
- Planlama alanında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacak olup güzergâh altında TEİAŞ görüşü alınmadan ruhsat düzenleme ve imar uygulaması dâhil hiçbir işlem yapılmayacaktır.
- Plan hükümlerinde bulunmayan hususlarda yürürlükte bulunan imar planları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

6. PLANLAMA ALANI FOTOĞRAFLARI



Şekil 11: Fotoğraf Bakı Noktaları

