



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

V. PLAN HÜKÜMLERİ

1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLANLAMA YAKLAŞIMI

Bu Plan, 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı doğrultusunda İl bütününde sürdürülebilir kalkınma ilkeleri çerçevesinde geliştirilen temel arazi kullanım ve ulaşım kararlarının uygulanmasına yönelik vizyon, amaç, hedef ve stratejiler oluşturarak, İl'deki kamu ve özel sektör yatırımlarının etkin ve etkili bir şekilde gerçekleşmesini ve alt ölçekli fiziki planlara yasal çerçeve sağlamayı amaçlayan bir planlama yaklaşımı ile hazırlanmıştır.

PLANLAMA SINIR VE ALANI

Planlama alanı, Tekirdağ İli idari sınırının tamamıdır.

KAPSAM

1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı; Plan, Plan Raporu ve Plan Hükümleri ile bir bütündür. Bu Plan, Plan vizyon, amaç, hedef ve stratejilerini, Plan ana kararlarını ve Uygulama Hükümlerini kapsar.

PLAN VİZYONU

Hizmet ve kültür odaklı gelişen, sosyal ve ekonomik açıdan yüksek refah seviyesine sahip, çevreye duyarlı bir Tekirdağ

1. TANIMLAR

1.1. İLGİLİ İDARE: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri.

1.2. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: Bu Plan'ın yapımı ve uygulanmasında işbirliği yapılan, görüşlerine başvurularak ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde yetkilendirilen ve görevlendirilen kuruluşlardır.

1.3. TRAKYA KALKINMA BİRLİĞİ (TRAKAB): Plan ve plan hükümlerini uygulamada eşgüdümü sağlayacak olan, ilgili valilikler ve yerel yönetimler katılımı ile oluşturulan birliktir.

1.4. MÜCAVİR ALAN: Belediye sınırları dışında olan ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile belediyelerin kontrol ve mesuliyeti altına alınmış alanlardır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 1.5. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI:** 3194 Sayılı İmar Kanununda tanımlanan nazım ve uygulama imar planlarıdır.
- 1.6. SINIR KAPISI:** Bir ülkenin giriş ve çıkışında gümrük denetim ve gözetiminin yapıldığı giriş - çıkış noktalarıdır.
- 1.7. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK:** Bir toplumun, ekosistemin ya da sürekliliği olan herhangi bir sistemin işlerini kesintisiz, bozulmadan, aşırı kullanımla tüketmeden ya da sistemin hayati bağı olan ana kaynaklara aşırı yüklenmeden sürdürülebilmesi yeteneğidir.
- 1.8. MESKÜN ALAN:** Ağırlıklı olarak konut kullanımlarının yer aldığı, mevcut yapılaşmış alanlardır.
- 1.9. GELİŞME ALANI:** Meskün alanlar çevresinde veya yakınında yer alan, kentsel yerleşmelerin 2023 yılı Plan hedef nüfusları çerçevesinde mevcut nüfusa ilave edilecek nüfusun konut ve hizmet ihtiyaçlarını karşılayacak yeterli büyüklüğe sahip alanlardır.
- 1.10. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI:** Bu alanlar, 6360 sayılı Yasayla birlikte mahalleye dönüşen köy statüsüne sahip olan yerleşmeler ile nüfusu 5000'nin altında kalan ve kırsal yerleşim özelliği devam eden imar planı bulunmayan yerlerdir.
- 1.11. SANAYİ ALANLARI:** Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer almaları öngörülen sanayi tesislerine ayrılan alanlardır.
- 1.12. PLANLI SANAYİ ALANLARI:** Herhangi bir ölçekte mevzuata uygun olarak onaylanmış planı bulunan sanayi alanlarıdır.
- 1.13. PLANSIZ SANAYİ TESİSLERİ:** Mevzuata uygun olarak onaylanmış planı bulunmayan ve/veya mevzuata uygun olarak onaylanmış planına aykırı bir şekilde yapılaşmış kaçak sanayi alanlarıdır.
- 1.14. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ:** Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten ilgili yasa ve yönetmeliğe uygun olarak çevre ve insan sağlığı koşulları açısından kent içinde yer almaları ve gruplaşmaları gerekli görülen alanlardır.
- 1.15. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI:** Tarım ve Köyişleri Bakanlığının koordinasyonunda, su ürünleri üretimi ve yetiştirilmesine yönelik tesislerin kurulabileceği alanlardır.
- 1.16. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA ALANLARI:** D.S.İ. Genel Müdürlüğü ve ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, doğal kaynak ve maden sularının değerlendirilmesine yönelik tesislerin kurulabileceği alanlardır.
- 1.17. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME PARKI:** Bu alanlar, üniversite, sanayi ve devlet işbirliğini sağlayarak teknolojinin geliştirilmesini, transferini ve ticaretini teşvik etmeyi amaçlayan, bir üniversite veya yüksek öğrenim kurumu ya da bir araştırma merkezi ile resmi ilişkiler kurmuş ve teknoloji kökenli firma ve işletmelerin oluşmasını özendirerek ve büyüyüp gelişmesine destek verecek biçimde tasarlanmış, yönetiminin, ilgili firmalara teknoloji ve işletmecilik becerilerinin transferi konusunda etkin uğraş verdiği girişimleri kapsayan alanlardır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 1.18. SERBEST BÖLGE:** 06.06.1985 tarih ve 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'na göre Serbest Bölge statüsü kazanmış alanlardır.
- 1.19. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB):** 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu“ ve “Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği”nde tanımlanan, gerçekleşmiş ve gerçekleşmekte olan alanlardır.
- 1.20. ISLAH EDİLECEK SANAYİ ALANLARI:** Mevcut sanayi alanları içinde, dağınık olarak yer seçmiş olan ve ortak yönetim ve denetim mekanizmasına sahip olmayan sanayi tesislerinin, ortak bir altyapı, yönetim ve denetim mekanizması ile sağlıklı bir yapıya kavuşturulması ve yeniden organizasyonu ile oluşturulacak alanlardır.
- 1.21. TARIMSAL SANAYİ:** Tarımsal ürünlerin bitkisel ve hayvansal mamul hale getirildiği entegre ya da entegre nitelikte olmayan sanayi işletme tesisleridir.
- 1.22. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR:** Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Tarım ve Köyişleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir.
- 1.23. TARIMSAL AMAÇLI ENTEGRE YAPILAR:** Hayvansal ve tarımsal ürünlerin üretiminden sonra işlenerek fiziksel veya kimyasal özelliklerinin değiştirilmesi suretiyle bir veya birden fazla yeni ürüne dönüştürüldüğü tesislerdir.
- 1.24. ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI:** Her ölçekte planlamaya temel oluşturmak üzere, toprağın ve diğer çevresel kaynakların bozulmasını önlemek amacı ile ekolojik, toplumsal ve ekonomik şartlar gözetilerek sürdürülebilirlik ilkelerine uygun, farklı arazi kullanım şekillerini oluşturmaya yönelik toprak ve su potansiyelinin belirlenip, sistematik olarak değerlendirildiği ve birbirleri ile olan ilişkilerinin ortaya konulduğu rasyonel arazi kullanım planlarıdır.
- 1.25. ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI:** Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulması ve parçalanmasının önlenmesini, parçalanmış arazilerde ise doğal özelliklerin, kullanım bütünlüğünün ve mülkiyet haklarının gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanının değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanmasını ifade eder.
- 1.26. TARIMSAL AMAÇLI ARAZİ KULLANIM PLAN VE PROJELERİ:** Tarım alanlarında yörenin ekolojik, ekonomik ve toplumsal özellikleri dikkate alınarak; toprakların sürekli üretkenliğini sağlayacak tarım tekniklerini, toprak, su, bitki ve insan ilişkileri ile toprak korumaya yönelik diğer fiziksel, kimyasal, kültürel ve bitkisel düzenlemeleri kapsayan, rasyonel tarımsal arazi kullanım plan ve projelerdir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 1.27. TOPRAK KORUMA PROJELERİ:** Toprağın doğal veya insan faaliyetleri sonucu yok olmasını, bozulmasını veya zarar görmesini önlemek ve sürekli üretken kalmasını sağlamak için yapılan fiziksel, kültürel ve bitkisel önlemleri kapsayan projelerdir.
- 1.28. TARIM ARAZİSİ:** Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.
- 1.29. SULU TARIM ARAZİSİ:** Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı, her sınıf ve özellikteki arazilerdir.
- 1.30. MUTLAK TARIM ARAZİSİ:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.
- 1.31. DİKİLİ TARIM ARAZİSİ:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.
- 1.32. MARJİNAL TARIM ALANLARI:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde bölge ortalamasının altında ürün alınabilen tarım arazileridir.
- 1.33. ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ:** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan, mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı; ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabilirdiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.
- 1.34. ORGANİK TARIM:** Toprak, su, bitki, hayvan ve doğal kaynaklar kullanılarak organik ürün veya girdi üretilmesi ya da yetiştirilmesinin organik tarım yasalarına ve uygulamalarına göre yapıldığı, doğal alan ve kaynaklardan ürün toplanması, hasat, kesim, işleme, tasnif, ambalajlama, etiketleme, muhafaza, depolama, taşıma, pazarlama, ithalat, ihracat ile ürün veya girdinin tüketiciye ulaşıncaya kadar olan diğer işlemlerini içeren etkinliklerdir.
- 1.35. EKOLOJİK TARIM:** Tarımsal üretimin insana ve çevreye zarar vermeden gerçekleştirildiği, ekolojik sistemde sentetik kimyasallar ve bu kimyasalların hatalı uygulamaları sonucu kaybolan doğal dengeyi yeniden kurmaya yönelik çevre ile uyumlu bitki türlerinin kullanıldığı, "iyi tarım uygulamaları" şeklinde de tanımlanan bilinçli tarım yöntemidir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 1.36. TARIMSAL NİTELİĞİ I. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR:** Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ile tanımlanan ve Tekirdağ Tarım İl Müdürlüğü tarafından sınırları belirlenen, yasal olarak korunması gereken tarımsal arazileri içerir. Bu alanlar, tarımsal özelliklerinin tanımlanabilmesi için, toprak özellikleri ve kullanım şekilleri dikkate alınarak; mutlak tarım arazisi, sulu mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi ve dikili tarım arazisi olmak üzere dört grup altında sınıflandırılan arazilerden oluşmaktadır.
- 1.37. TARIMSAL NİTELİĞİ II. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR:** Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na göre marjinal tarım arazileri (Arazi Kullanma Kabiliyet Sınıflaması (AKK)'na göre III veya IV sınıf olup %18'in üzerinde eğimli ancak toprak derinliği 50cm den fazla, yada %18'in altında eğimli ancak toprak derinliği 50cm den az olan araziler) dir.
- 1.38. TARIMSAL NİTELİĞİ SINIRLI ALANLAR:** Bu alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na göre marjinal tarım arazileri (Arazi Kullanma Kabiliyet Sınıflaması (AKK)'na göre IV. sınıf ve üzerinde olup, hem toprak derinliği 50cm den az, hem de eğimi %18'den fazla olan, toprak işlemeli tarımsal işlevlerin sürdürülebilmesinde önemli düzeyde sınırlamaların olduğu, sığ topraklı ve dik eğimli tarım arazileri) ya da tarım dışı kullanım kararı almış fakat bu Plan ile tarımsal niteliğinin geri kazandırılması önerilen arazilerdir.
- 1.39. TARIMSAL NİTELİK KAZANDIRILACAK ALANLAR:** Tarımsal sürdürülebilirlik ve tarımsal üretimin devamlılığının sağlanacağı, daha önceki planlarda sanayi alanı olarak planlanmış olmasına rağmen üzerinde yapılaşmanın yer almadığı boş alanların tarıma bitişik dış sınırlarından başlayarak tarıma dönüştürülecek alanlardır.
- 1.40. MERA ALANLARI:** 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır.
- 1.41. ORMAN ALANLARI:** 6831 sayılı Orman Kanununa tabi alanlardır.
- 1.42. EKOLOJİK OLARAK ORMAN ALANLARI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEK ALANLAR:** Orman Kanunu'nun 2/B maddesine istinaden orman varlığı dışına çıkarılan fakat üzerindeki orman varlığı devam eden veya orman kadastral sınırının devamı niteliğinde olan 2/B alanları olup ekolojik olarak ormanla bütünleştirilerek orman ekosistemine katılacak alanlardır.
- 1.43. MİLLİ PARKLAR:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi, bilimsel ve estetik bakımından, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır.
- 1.44. TABİAT PARKLARI:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi alanlardır.
- 1.45. TABİATI KORUMA ALANLARI:** 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na tabi, bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarıdır.
- 1.46. HASSAS EKOSİSTEMLER:** Kumullar, kumlu plajlar, yerleşim dışındaki çayır ve meralar, taşkın alanları, sazlık-bataklıklar, fundalıklar ve dağ ekosistemleridir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 1.47. KIYI ÇİZGİSİ:** Deniz, doğal ve yapay göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun kara parçasına değdiği noktaların birleşmesinden oluşan meteorolojik olaylara göre değışen doğal çizgidir.
- 1.48. KIYI KENAR ÇİZGİSİ:** Deniz, doğal ve yapay göl ve akarsuların alçak – basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı; dar-yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise, şev ya da falezin üst sınırıdır.
- 1.49. KIYI:** Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.
- 1.50. SAHİL ŞERİDİ:** Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alandır.
- 1.51. AŞIRI YERALTI SUYU ÇEKİM ALANLARI:** Bu alanlar; yeraltı suyu havzasından beslenmenin üzerinde çekim yapılan ve dinamik su seviyesinin düşük olduğu alanlardır.
- 1.52. KUMUL KUMSAL ALANLARI:** Yerleşim alanları dışında kalan doğal plaj ve hareketli (aktif) kumul alanlarıdır.
- 1.53. SU TOPLAMA HAVZASI:** İlgili yönetmeliklerde tanımlanan ve sınırları ilgili idaresince belirlenen akarsu, gölet, doğal ve yapay göl (baraj) vb. gibi su depolarının beslenme alanlarıdır.
- 1.54. HAVZA YÖNETİM MODELİ:** Bir su toplama havzasında, ekolojinin temel esasları dikkate alınarak, toplumun sosyal, kültürel ve ekonomik kalkınmasını sağlayacak şekilde doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımının planlanması, geliştirilmesi ve yönetilmesidir.
- 1.55. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARINI KORUMA KUŞAKLARI:** Yüzeysel içmesuyu kaynakları için ilgili kurum ve kuruluşların yönetmeliklerinde tanımlanan mutlak, kısa orta ve uzun mesafe olarak derecelendirilmiş koruma kuşağı alanlarıdır.
- 1.56. YERALTI SUYU BESLEME ALANI:** Yeraltı suyu depolama bölgelerine (akifer) yüzey sularının doğrudan ve/veya dolaylı olarak süzülmesini sağlayarak, jeolojik anlamda geçirimli (taneli ortamlar, çatlaklı, erimeli karstik ortamlar v.b) nitelikteki ortamları ifade eden alanlardır.
- 1.57. GÖL, GÖLET VE BARAJLAR:** İçme, kullanma ve tarımda sulama amaçlı olarak kullanılan ve kullanılması düşünülen doğal ve yapay (baraj) göl, gölet ve benzeri kaynaklardır.
- 1.58. JEOLJİK SAKINCALI ALANLAR:** Taşkın, heyelan, kaya düşmesi, çığ, havza koruma kuşağı, bataklık, aktif fay zonları, sıvılaşma potansiyeli olan alanlar gibi jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı alanlardır. Bu alanların sınırları ve kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine göre alt ölçekli planlarda netleştirilecektir. Bu alanlardaki mevcut ve zorunlu olarak yapılacak yapılar için zemin iyileştirmesi ve/veya temellerin güçlendirilmesi gereklidir. Jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı alanlarda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2008 tarih, 10337 sayılı genelgesinde belirtilen uygulama esasları geçerlidir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 1.59. AFET:** Yaygın biçimde can kaybı, fiziksel ve ekonomik veya çevresel kayıplara sebep olan, toplumun işlevselliğinde ciddi bozulmalar oluşturan ve yönetimlerin kendi kaynakları ile başa çıkamayacağı olağan dışı durumdur.
- 1.60. AFET İSKÂN ALANLARI – GEÇİCİ BARINMA MERKEZLERİ:** Yerleşimlerde, deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetler sonucu yapı ve kamu tesislerinin genel hayata etkili olacak derecede zarar gördüğü ve/veya büyük çapta hasara uğradığı durumlarda kullanılmak üzere ayrılan geçici iskân sahalarıdır.
- 1.61. DEPREMSELLİK:** Deprem aktivitesinin alansal ve zamana bağlı dağılım özelliklerinin tümüdür. Bu kavram deprem tehlikesinin ve sismotektonik yapının özelliklerinin anlaşılmasına yönelik analizlerde kullanılır.
- 1.62. DEPREM RİSKİ:** Belli bir süre için, dönüşüm periyodu bu süreye eşit olan bir deprem nedeni ile meydana gelebilecek bina hasarı, ölü ve yaralı sayısı ve ekonomik kayıpların bütünüdür. Bu tanıma bağlı olarak; Deprem Riski = Deprem tehlikesi x Hasar görülebilirlik x Riske maruz varlıklar olarak ifade edilebilir. Deprem riski; jeoloji, mikro bölgeleme, depreme dayanıklılık ve benzeri konularda çalışma yapılması ve yapılaşmış alanlarda kentsel dönüşümü de içermek üzere zarar azaltmanın tüm boyutları ile ele alınması gereken bir kavramdır.
- 1.63. SIVILAŞMA RİSKLİ ALANLAR (ZEMİN SIVILAŞMASI):** Özellikle yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu (deniz kenarı, dere kenarı gibi) yerlerde yüzeylenen doygun kohezyonsuz zeminlerde, boşluk suyu drenajının mümkün olmadığı, deprem dalgası titreşimleri gibi ani yüklenme durumlarında, bu tür zeminlerin sıkışmaya meyilli olmaları sebebiyle, boşluk suyu basınçlarındaki ani yükselmeye bağlı olarak efektif gerilmelerin azalmasının doğurduğu riskli alanlardır.
- 1.64. TAŞKIN ALANLARI:** Akarsu vadilerinde, Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüklerince taşkın olasılığı saptanan alanlardır.
- 1.65. EROZYON:** Verimli yüzey topraklarının rüzgar, sel, yanlış arazi kullanımı ve tarımsal uygulamalar gibi sebeplerden dolayı aşınması sonucu, arazilerin verimsizleşmesine sebep olan doğal afetlerdir.
- 1.66. MİKRO BÖLGELEME:** Mikro bölgeleme; bir yerdeki doğal ve teknolojik tehlikelerin tümünün dikkate alınarak yerleşime uygunluk kararlarına yönelik olarak gerçekleştirilen haritalama eylemidir. Sismik mikro bölgeleme ise bir yerde maruz kalınabilecek yıkıcı deprem etkileri, yer sarsıntısı, şiddeti, sivilaşma ve heyelan potansiyeli dikkate alınarak yerleşime uygunluk kararlarının bölgesel veya yerel olarak haritalanmasıdır.
- 1.67. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI:** Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyogaz, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan yenilenebilir enerji kaynaklarıdır.
- 1.68. ENERJİ KİMLİK BELGESİ:** 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu kapsamında tanımlanan ve asgarî olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren belgedir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 1.69. FOSİL ENERJİ KAYNAKLARI:** Karbon bazlı olarak adlandırılabilir petrol, doğalgaz ve kömür gibi enerji kaynaklarıdır.
- 1.70. MADEN VE TAŞ OCAKLARI:** Endüstriyel, metalik minerallerin, karbonatlı kayaçlar ağırlıklı olmak üzere her türlü taşın çıkarıldığı ocaklardır.
- 1.71. SİT ALANLARI:** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca tescil ve ilan edilmiş kentsel, arkeolojik, doğal, tarihi koruma alanlarıdır.
- 1.72. KARMA SİT:** Birbirinden farklı sit alanlarının bir arada bulunduğu koruma alanlarıdır.
- 1.73. TURİZM ALANI:** Turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlaması önerilen ve her türlü turistik ve günübirlik tesis alanları, ticari tesisler, sosyal ve turizm tesislerine yönelik teknik altyapı alanları yer alabilen alanlardır.
- 1.74. AGRO-EKO TURİZM:** Ekolojik turizm faaliyetleri; doğal üretim ile doğal ve kültürel sit alanlarının tanıtılmasını, doğa sporları (trekking) parkurlarının oluşturulmasını, yöresel yiyecek ve içeceklerin öne çıkarılmasını, doğa sporlarının yaygınlaşmasını ve artırılması ile yaratılacak turizm faaliyetlerini içeren turizm türüdür.
- 1.75. ARKEOLOJİK PARK ALANLARI:** Arkeolojik eserlerin ortaya çıkarılması, korunması, restorasyonu, sergilenmesi ve kültür envanterinin oluşturulmasını sağlamak amacıyla özel olarak kurulan alanlardır.
- 1.76. ARKEOLOJİ TURİZMİ:** Arkeolojik ve tarihi değerlerin korunarak değerlendirildiği, ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde gerçekleştirilen turizm türüdür.
- 1.77. EKOLOJİK TURİZM FAALİYETLERİ:** Yerele özgü doğal, kültürel ve tarihi değerleri sürdürülebilirlik çerçevesinde değerlendirerek kullanan ve yerel halka sosyo-ekonomik yarar sağlayan agro-eko turizm, doğa turizmi, arkeoloji turizmi, kültür turizmi, sağlık turizmi gibi turizm faaliyetlerini içeren alternatif turizm yaklaşımıdır.
- 1.78. DOĞA ODAKLI SPOR TURİZMİ:** Doğal değerlerin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik koruma-kullanma dengesinin sağlandığı, ekolojik yapıya uyumlu, çevresi ile bütünleşen, nüfusun eğlenme, dinlenme ve tatil ihtiyaçlarına yönelik rekreasyon ve turizm alanlarıdır.
- 1.79. GÜNÜBİRLİK TURİZM VE REKREASYON ALANLARI:** Açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik eğlenme, dinlenme ve piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği alanlardır.
- 1.80. REKREASYON ALANLARI:** Kentin bütününde yer alan aktif ve pasif yeşil alanlar, açık spor alanları ile her türlü park ve içerisinde seyir terasları, piknik alanları, çocuk oyun alanları vb. kullanımların yer alabileceği açık alanlardır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 1.81. ORMAN İÇİ MESİRE YERLERİ:** Çevre ve Orman Bakanlığı'nın yetki alanında bulunan ve 6831 sayılı Kanununun 25. maddesine göre halkın rekreasyon ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik tesis edilecek orman içi dinlenme yerleridir.
- 1.82. KENTSEL SERVİS ALANLARI - KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:** Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İlave Detay Kataloğunda belirtilen KENTSEL SERVİS ALANI: Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Toplu İşyeri ve Küçük Sanayi Sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır.
- 1.83. TİCARET VE HİZMET ALANLARI:** Kentsel ve kentsel gelişme alanlarına olduğu kadar, çevre köy yerleşiklerine de hizmet sunumunda bulunan; bu itibarla başta yönetim, sağlık, eğitim, kültür, ticaret ve ulaşım olmak üzere gerekli merkezi birimleri ve fonksiyonları yapısında barındıran kentsel yerleşim alanlarının merkezinde bulunan alanlardır.
- 1.84. KENTSEL VE BÖLGESEL DONATI ALANI:** Kent ve bölge ölçeğinde hizmet veren, eğitim, sağlık, sosyal, kültürel, dini, idari ve spor tesis alanları ile park, çocuk bahçesi gibi aktif ve pasif yeşil alanlar ile elektrik, gaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve arıtma, her türlü ulaştırma ve haberleşme gibi hizmetlerin sağlanması için yapılan teknik ve sosyal altyapı alanlarıdır.
- 1.85. BÖLGE PARKI:** Kentin bütününe ve bölgeye hizmet edecek kapasitede, açık alanlar ve aktif yeşil alanları içeren büyük park alanlarıdır.
- 1.86. ÜNİVERSİTE KAMPUS ALANLARI:** Yerleşke şeklinde planlanmış, araştırma yapılan ve bilgi üretilen yüksek öğretim ve eğitim alanlarıdır.
- 1.87. FUAR ALANI:** Aktif açık alanlarla birlikte sanayi, tarım vb. gibi ürünlerin sergilendiği ulusal ve uluslararası nitelikte fuar ve festival düzenlenmesi amacıyla yönelik olarak çağdaş, teknolojik sosyal tesis ve ilgili yönetim merkezleri ile donanmış alanlardır.
- 1.88. ASKERİ ALANLAR:** 2565 sayılı Kanun kapsamında olan ve ülke savunması bakımından hayati önem taşıyan askeri tesislerin bulunduğu alanlardır.
- 1.89. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ:** Bölge ve kent bütününde yer alması gereken elektrik, gaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, her türlü ulaştırma, haberleşme ve arıtma gibi hizmetlerin sağlanması için yapılan tüm altyapı tesisleri, sağlık, güvenlik ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacı taşıyan planlama alanı bütününe yönelik atık bertaraf ve depolama alanları ile transfer alanlarıdır.
- 1.90. ATIK BERTARAF VE DEPOLAMA ALANLARI:** Atıkları düzenli depolama, yakma, kompost ve geri kazanım yolları ile uzaklaştırmak ve/veya bertaraf etmek amaçlı alanlardır.
- 1.91. DEPOLAMA ALANLARI:** Sanayi hammaddesi ve mamul ürünleri gibi her türlü ara ve ana malı depolamak, paketlemek amacıyla ayrılan ve düzenlenen alanlardır.
- 1.92. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI, ENERJİ DEPOLAMA ALANLARI, DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANLARI**
- Enerji Üretim Alanları:** Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler çerçevesinde; petrol ve doğalgazdan enerji üretmek amacıyla ayrılan alanlardır.
- Enerji Depolama Alanları:** İlgili kurumlardan alınan izinler çerçevesinde; petrol ve doğalgaz (LPG, LNG, petrol ve türevleri) depolama amacıyla ayrılan alanlardır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi Alanları: Doğalgaz iletim ve dağıtım amacıyla ayrılan alanlardır.

- 1.93. LOJİSTİK ALANLARI:** TIR-kamyon parkları, konteyner depo alanları, antrepo ve depolar, nakliye ambarları, barkodlama, ambalajlama, sigorta, gümrük, acente, taşıma işleri komisyoncuları, lojistik destek hizmetleri veren işletmeler (kendi ihtiyacını karşılamak amacı ile çevre kirliliğine sebep olmayan doğalgaz, rüzgar enerji santralleri vb), haller vb. gibi kullanımların yer alacağı alanlardır.
- 1.94. GÜMRÜK ALANLARI:** Millileştirme, ihracat-ithalat, transit işlemleri (farklı ülkelere giden mallarla ilgili işlemler..)nin yer aldığı alanlardır.
- 1.95. YOL BOYU HİZMET ALANLARI:** Akaryakıt-servis ve bakım istasyonları, otel, motel, kamping, lokanta, teşhir ve satışa yönelik ticari üniteler gibi karayolu ve diğer yollara hizmet verecek tesislerin yapılabileceği alanlardır.
- 1.96. HAVAALANI:** Ulusal ve uluslararası havayolu yolcu ve yük taşımacılığına hizmet edecek nitelik ve kapasitedeki alanlardır.
- 1.97. LİMAN VE GERİ SAHALARI:** Gemi, tekne vs. gibi deniz araçlarının barınma, yük yükleme ve boşaltım, yolcu indirme-bindirme faaliyetlerini gerçekleştirdikleri, satış üniteleri, depo, idari tesis, vinç vb. alan ve yapısal kullanımlar ile genellikle gümrük işlevlerini de içinde bulunduran mekânlardır.
- 1.98. BALIKÇI BARINAĞI:** Balıkçılık faaliyetlerine hizmet vermek amacı ile dalgakıranla korunmuş, yöre balıkçılarının ihtiyacına yetebilecek kadar havuz ve geri sahaya sahip, bağlama rıhtımları ile suyu, elektriği, ağ kurutma sahası, çekek yeri, deniz ürünlerini geçici depolama ve satış üniteleri bulunan kıyı yapılarıdır.
- 1.99. İSKELE:** Yük ve yolcu deniz taşıtlarının yanaşmasına yarayan, yüklerin araç üstünden gemiye, gemiden araca yüklenip boşaltıldığı alanlardır.
- 1.100. TERSANE:** Yük ve yolcu (ticari veya turistik amaçlı) gemileri ile yat ve gezi teknelerinin inşa, tadil, bakım ve onarımı için dalgakıranla korunarak durgun su temin edilmiş, yüzer havuzlu, teknik ve sosyal altyapısı, yönetim, bakım, onarım ve depolama birimleri de bulunan kıyı yapılarıdır.
- 1.101. OTOYOL (TAM ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU):** Ülkeler ve bölgeleri birbirine bağlayan, “1593 sayılı Erişme Kontrollü Karayolları Kanunu”nda belirtilen tam erişme kontrollü karayollarıdır. İlgili Kanuna göre, özellikle transit trafiğe tahsis edilen, belirli yerler ve şartlar dışında giriş ve çıkışın yasaklandığı yaya, hayvan ve motorsuz taşıt ve araçların giremediği; ancak izin verilen motorlu taşıtların yararlandığı ve trafiğin özel kontrole tabi tutulduğu karayoludur. Erişme kontrollü karayolu belediye hudutları içinde de olabilir.
- 1.102. BİRİNCİ DERECE KARAYOLU:** Merkezi yerleşmeler ve erişme kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.
- 1.103. İKİNCİ DERECE KARAYOLU:** Yerleşmeler arası ve içi, ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.
- 1.104. İMARA ESAS YOL:** Mülkiyeti ya da tasarrufu kamu elinde bulunan fiilen kullanılan yollar(DSİ, Orman, Belediye, vb.), tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan kamu eline geçmiş yollar ve “Geçit Hakkı” ile oluşturulmuş yollardır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

1.105. KIRSAL YAPI BELGESİ: Kırsal yerleşim alanı içerisinde bulunup 3194 sayılı İmar Kanununun 27. maddesinde tanımlanan esaslara göre İlçe Belediyesince düzenlenen, şekli büyükşehir belediyesince belirlenen belgedir.

1.106. KIRSAL YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ: Kırsal yapı belgesi eki projelere uygun olarak tamamlanmış yapılara İlçe Belediyesince düzenlenen, şekli büyükşehir belediyesince belirlenen belgedir.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. Bu Plan, Plan paftaları, Plan uygulama hükümleri, ve Plan açıklama raporları (2 adet) ile bir bütündür

2.2. Bu plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; parsel bazında yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Hakim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları, sınırları ve detayları doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.3. Bu planın onay tarihinden itibaren daha önce onaylanmış 1/25.000 ölçekli planlar yürürlükten kalkar.

2.4. Bu planda gösterilen il ve ilçelere ait idari sınırlar ölçek gereği şematik olarak gösterilmiş olup, alt ölçekli planlarda ve yasal uygulamalarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre belirlenmiş idari sınırlar ve tapu kayıtları esas alınacaktır.

2.5. Bu Plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz.

2.6. Bu planda yer almayan konularda ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir. Bu plan sınırları içerisinde yasalarla belirlenen farklı kurumlara ait planlama yetkileri saklıdır.

2.7. Bu planın ilke ve stratejilerine uygun olarak yapılacak alt ölçekli planlarda ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacaktır.

2.8. Bu planın yürürlüğe girmesinden sonra, bu plandaki fonksiyon ve alan büyüklüklerine (yüzölçümüne) aykırılık teşkil eden alt ölçekli planlar revize edilmeden ya da alt ölçekli imar planları mevcut olmayıp da bu planın ilke karar ve stratejilerine uygun alt ölçekli imar planları tamamlanmadan uygulama yapılamaz. Nazım imar planları bütün halinde yapılacak olup, uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir. İmar planı gerektirmeyen kullanımlar için, 1/25.000 ölçekli il çevre düzeni planına göre uygulama yapılır.

2.9. Bu Plan'ın bütünlüğünün ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, "Çevre Düzeni Plan Paftaları ve Plan Açıklama Raporu"nun ilgili idareler ile konusuna ve görev alanına göre gerekli kurum ve kuruluşlara dağıtılması ve Plan ile ilgili bilgilendirilmesi hususunda sorumludur.

2.10. Bu Plan'ın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, strateji ve Plan kararlarına ve nüfus kabullerine aykırı alt ölçekli imar planları, ve bu planlara ilişkin ilave, değişiklik ve revizyon yapılamaz.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 2.11.** Bu planda öngörülen 2023 yılı nüfus dengelerini ve plan bütünlüğünü bozacak münferit sanayi ve konut kullanım kararları oluşturulmayacaktır.
- 2.12.** Bu Plan'ın onaylanma tarihinden sonra yapılacak olan alt ölçekli planlarda, tarihsel yerleşim kimliklerinin ve korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunması esastır.
- 2.13.** Bu Plan ve Plan Hükümleri'nde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre, yürürlükteki Üst Ölçekli Planlar, Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Genelge, Tebliğ ve Standartlar uygulanır.
- 2.14.** Bu Plan'ın onay tarihinden önce yapıldığı tarihteki üst ölçek plana uygun ve gerekli kurumlardan uygun görüşü alınmış ve bu Plan'da gösterilmemiş olan mevzii imar planları geçerlidir. Ancak bu alanlarda yeni bir imar planı yapılması veya yapılmış olması halinde mevzi imar planları yürürlükten kalkar, yeni imar planları geçerlidir.
- 2.15.** Bu plan'da ve kıyı alanlarına yönelik olarak yapılacak alt ölçekli planlarda "3621 Sayılı Kıyı Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.
- 2.16.** Deniz kıyılarında, küresel iklim değişikliğinin sonucunda deniz seviyesinde gerçekleşebilecek olası yükselmeler dikkate alınarak kıyılarda kamusal kullanımın artırılmasına yönelik parklar, günübirlik rekreasyon alanları gibi kamuya açık rekreatif amaçlı kullanımların düzenlenmesi, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından alt ölçekli planları yönlendirecek kıyı alanları yönetim planının hazırlanması esastır.
- 2.17.** Bu Plan kapsamında kıyı kenar çizgisi tespitleri "Kıyı Kanunu" ve "Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde yapılır.
- 2.18.** 6831 sayılı Orman Kanunu ile tanımlanan, orman kadastrasına göre orman özelliği gösteren alanlar ile kadastrası henüz tamamlanmamış ancak amenajman planlarında orman vasfına sahip olduğu belirtilen alanlar ve ağaçlandırma sahaları, ilgili mevzuatları uyarınca korunacaktır.
- 2.19.** Orman alanlarında olabilecek yangınların yerleşim alanlarına ve yerleşim alanlarında olabilecek yangınların orman alanlarına sıçrama risklerine karşı, meskûn, gelişme ve köy yerleşik alanları ile orman alanları arasında, ilgili Orman İdaresinin uygun göreceği büyüklükte "Koruma Bandı" oluşturulacak ve oluşturulan bu bant içerisinde her türlü imar faaliyeti yasaklanacaktır.
- 2.20.** Orman Kanunu'nun 2/B maddesine istinaden, orman varlığı dışına çıkarılan alanlardan, üzerindeki orman varlığı devam eden veya orman kadastral sınırının devamı niteliğinde olan 2/B alanları, ekolojik olarak ormanla bütünleştirilecek alanlar, köy yerleşmelerinin yakın çevresinde yer alan ve üzerinde ağırlıklı olarak tarımsal faaliyetlerin sürdürüldüğü alanlar ise tarım alanları olarak değerlendirilecektir. Tarım alanı olarak değerlendirilen alanlardan, ekolojik tarıma uygun olanlarda, öncelikli olarak ekolojik tarım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi teşvik edilecektir.
- 2.21.** Yatırım ve proje aşamasındaki sulama projeleri kapsamında yer alan tarım arazileri, sınıfına bakılmaksızın 1. öncelikli korunacak tarım alanı olarak değerlendirilecektir. Bu alanlarda yalnızca 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu 3. Maddesi ile tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 2.22.** Bitkisel üretimde iyi tarım ve ekolojik tarım özendirilecektir.
- 2.23.** Bu Planda gösterilen tarım alanlarına ait sınırlar şematik olup, kesin sınırları ve toprağın sınıfı İl Tarım Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda, alt ölçekli planlarda ve tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında kesinleştirilecektir. Kesin sınırların belirlenmesinde bu Plan "Hukuki Belge" olarak kullanılamaz.
- 2.24.** Bu Plan'ın onayından sonra, tarımsal kullanıma ayrılan arazilerde, bu Plan kararlarının ve tarım kaynaklarının sürdürülebilirliği, verim artışının sağlanması, tarımsal nüfusun yerinde istihdamı, kalkınması vb. gibi amaçlarla arazi toplulaştırması ve tarımsal arazi kullanım planları yapılmalıdır.
- 2.25.** İlgili kurum ve kuruluşların işbirliği ile ekolojik, ekonomik ve toplumsal yönden daha verimli yeni tarım parsellerinin oluşturulması esasına dayanan arazi toplulaştırma çalışmalarının öncelikle yapılması öngörülecek alanlar, ilgili kurumlar tarafından yapılacak tarımsal amaçlı planlama çalışmalarında belirlenecek ve uygulanacaktır.
- 2.26.** Bu planın onama tarihi itibarıyla, mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi veya marjinal tarım arazisi olarak belirlenmiş olan, ancak parsel bazında yapılacak tarım dışı amaçlı kullanım talebine istinaden yapılan tarımsal etüt neticesinde, Tarım İl Müdürlüğü veya Toprak Koruma Kurulunca tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülerek gerekli tarım dışı kullanım izni verilecek "Tarım Dışı Amaçla Kullanıma Tahsis Edilen Alanlar"da, Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılaşma koşulları geçerlidir.
- 2.27.** Tarım dışı kullanıma ayrılan alanlar için, Tarım İl Müdürlüğü'nün gerekli gördüğü yerlerde, 5403 sayılı Kanuna uyumlu olarak, en az 1/5.000 ölçekli detayda toprak koruma projeleri yapılmalıdır.
- 2.28.** Tarımsal nitelik kazandırılacak alanlarda tarımsal sürdürülebilirliğin ve tarımsal üretimin devamlılığının sağlanması esastır. Bu nedenle tarımsal nitelik kazandırılacak alanlarda, Tarımsal Niteliği I. Öncelikli Korunacak Alanlar için belirlenen yapılaşma koşulları geçerlidir.
- 2.29.** Tarım alanları için yapılacak tarımsal amaçlı arazi kullanım planlarında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, öncelikle tarım turizminin (agroeko turizm) ve ekolojik tarımın geliştirilmesi ve ekolojik üretime uygun olmayan geleneksel tarımın yapıldığı alanlarda ise ürün çeşitliliğinin artırılmasına yönelik çalışmaların yapılması, damlama sulama yönteminin yaygınlaştırılması ve bu amaçla ilgili kurum ve kuruluşlar arasında işbirliğinin sağlanması göz önünde bulundurulacaktır. Bu kapsamda, Tekirdağ Merkez, Malkara, Şarköy, Saray ilçelerinde ormana bitişik köyler, ekolojik tarım ve kontrollü tıbbi aromatik bitki toplayıcılığının, Şarköy ilçesi ve ilin kuzey kesimleri ise toprak özellikleri ve ekosistem özelliklerinin uygunluğu açısından organik tarımın öncelikli olarak geliştirileceği alanlardır.
- 2.30.** Tarım alanları üzerinde yer alan ve erozyon tehdidi altındaki eğimli arazilerde; toprak koruma projeleri oluşturulacaktır. Eğimli bölgelerde toprak koruma önlemleri alındıktan sonra, damlama sulama sistemi tesis edilmesi, yağışa bağlı dikili tarım (bahçe tarımı) ve hayvan yetiştiriciliğinin teşvik edilmesi ve polikültür tarım uygulamalarının tercih edilmesi esastır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 2.31.** Tarımda kullanılan gübre ve pestisitlerin aşırı kullanımlarının önlenmesi için, ilgili kurumlarca kayıt ve denetim mekanizmasının kurulması ve işletilmesi esastır.
- 2.32.** “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanlarının (kentsel, arkeolojik, doğal, tarihi v.b.) korunması esastır.
- 2.33.** Henüz tespit ve tescil işlemleri tamamlanmamış olan tarihi ve kültürel değerlerin ilgili kurumlarca envanter çalışmaları yapılacak ve tescil işlemleri ivedilikle tamamlanarak koruma altına alınacaktır.
- 2.34.** Göl, deniz ve akarsu kıyıları ile bu kıyıları çevreleyen ve sınırları ilgili yasa ile belirlenen sahil şeritlerinin ekolojik özelliklerinin korunması ve bu alanlardan yararlanmada kamu yararı önceliği esastır.
- 2.35.** Flora ve fauna açısından zengin olan sulak alanlar, lagün gölleri vb. gibi ekolojik açıdan nitelikli özellikler taşıyan alanlar korunacaktır. Bu alanlara ait koruma sınırlarının belirlenmesi, bu sınırlar içerisinde alınacak önlemler, bu alanların yönetimi denetimi, ilgili kurum ve kuruluşların (Çevre ve Orman Bakanlığı ve İl Çevre ve Orman Müdürlüğü) sorumluluğundadır.
- 2.36.** Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirleticiler ve aşırı su kullanarak rezervi tehdit edici faaliyetler ve bu faaliyetlerin kirleticilik ve su kullanım düzeylerinin tespiti, bu planın onay tarihinden itibaren ivedilikle DSİ Genel Müdürlüğü / Bölge Müdürlüğü ve İl Çevre Orman Müdürlükleri’nce yapılacak / yaptırılacak ve mevzuata aykırı uygulamaların tespiti halinde mevzuatın öngördüğü yaptırımlar uygulanacaktır.
- 2.37.** DSİ nin 05.11.2009 tarih ve 27397 sayılı resmi gazetede yayınlanan ”Ergene ve Meriç havzaları yer altı suyu işletme sahası” na ilişkin tebliğ hükümlerine uyulacaktır.
- 2.38.** İçme suyu ve tarımda sulama amaçlı kullanılan ve kullanılması düşünülen gölet ve benzeri kaynaklar ve su toplama havzaları için ilgili kurumların yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda kurum görüşlerinin alınması zorunludur. İçme ve kullanma suyu koruma kuşakları içinde kalan tüm kentsel ve köy yerleşmelerinin altyapılarının öncelikle ele alınıp iyileştirilmesi esastır.
- 2.39.** Planlama alanı içerisinde yer alan akarsu, baraj ve göl kıyılarında yapılacak madencilik faaliyetleri (taş ve maden ocakları), Maden Kanunu ile bu kanuna dayalı yönetmelik hükümleri “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği” ve diğer yönetmelikler ile ilgili kurumların yasal düzenlemelerine göre yapılır.
- 2.40.** Planlama alanı içerisinde yer alan akarsu, baraj ve göl kıyılarında arazinin doğal topografyasını değiştirecek hiçbir kazı-dolgu yapılamaz, kum, çakıl çekilemez. Moloz, inşaat artıkları, hafriyat malzemesi, cüruf, çöp vb. dökülemez, kanalizasyon şebekeleri ve pis su çukurları kesinlikle deniz, göl, gölet ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz. Bu alanlarda bu tür faaliyetlerin gerçekleştirilmemesi amacı ile denetim, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü ve DSİ tarafından gerçekleştirilecektir.
- 2.41.** Akarsu, çay, nehir ve dere yataklarına yakın meskûn ve gelişme alanlarında, taşkın, sel, su kirliliği vb. tehlikelerin önlenmesi amacıyla, ilgili D.S.İ. İdaresinin uygun göreceği büyüklükte “koruma bandı” oluşturulacak ve bu alan içerisinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Mevcut yapılar, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak ve alt ölçekli planlarda çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınacaktır. Akarsu ve dere yataklarına cepheli tarım alanlarında da, yine ilgili D.S.İ. İdaresinin uygun göreceği mesafede yapı yapılabilecektir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

2.42. Sanayi alanlarında kontrolsüz kuyu açılması önlenerek, denetlemeler DSİ Bölge Müdürlüğü'nce 167 sayılı Yeraltı Suları Yasası hükümlerine göre gerçekleştirilecektir.

2.43. Sanayi gelişimi mevzuata ve üst ölçek plan kararlarına uygun olan mevcut planlı sanayi alanları ile sınırlandırılacak ve yeni sanayi yatırım taleplerinin planlı boş sanayi alanlarında yer seçimleri teşvik edilecektir.

2.44. Mevcut sanayi tesislerinin ve mevcut planlı sanayi alanlarında yeni kurulacak sanayi tesislerinin çevre kirliliği yaratmaması için her türlü altyapı tesislerini tamamlaması ve gerekli tedbirleri alması, ilgili kurum ve kuruluşların denetiminde sağlanacaktır. Sektörüne göre uygun arıtma önlemini almayan sanayi tesislerine işletme izni verilemez.

2.45. Bölgede yer seçecek sanayi faaliyetlerinde, katma değeri ve rekabet edebilirliği yüksek sektör gruplarının tercih edilmesi Plan hedeflerinde yer almaktadır. Bu açıdan değerlendirilerek planlı sanayi alanlarında yer seçecek sanayi faaliyetleri ile ilgili yapılacak yönlendirmeler, ilgili kurum ve kuruluşların yetkisi ve sorumluluğundadır.

2.46. Planlama alanı dâhilinde, bu planda getirilen çevresel koşulları karşılayan ve rehabilite edilerek çevreye duyarlı hale getirilecek mevcut yasal sanayiler ve bu planda belirlenmiş olan enerji üretim alanları dışında, aşağıda belirtilen ve çevre kirliliği yüksek olan ve/veya yer altı suyu kullanım izni bulunmayan ve çevresel tahribe neden olan sanayi türleri kesinlikle yer almayacaktır;

- Metal Sertleştirme (tuz ile)
- Metal Kaplama
- Yüzey Temizleme (asit ile)
- Tekstil Boyama-yıkama ve Emprime Baskı
- Madenin işlenmesine yönelik ağır sanayiler
- Lifli Yıkama-Yağlamacılar
- Selüloz ve/veya saman kullanarak kağıt üreten tesisler,
- Ham Deri İşleme
- Asit İmal ve Dolum Yerleri
- Pil, Batarya-Akü İmal Yerleri
- Kömüre Dayalı Termik santraller

~~• (Bu planda "Enerji Depolama ve Üretim Alanı" olarak belirlenen alanlar hariç)~~

- Gres Yağ Fabrikaları (Petrol Türevi)
- İlaç Sentez Fabrikaları
- Ağır Metal Tuzu Üretimi
- Demir çelik üretimi
- Petrokimya
- Klor-Alkali
- Rafineri vb.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 2.47.** Planlama alanında yer alabilecek sanayi alanlarının “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği”nde belirtilen standartları sağlamaları esastır.
- 2.48.** Sanayi alanlarında yerel kaynak çeşitliliğine göre, kırsal kalkınmayı destekleyen, özellikle hayvancılığa da tarıma dayalı sanayi fonksiyonları teşvik edilecektir.
- 2.49.** Yerleşme merkezlerinde bulunan sanayi alanlarının sıhhileştirilmesi, çevre kirliliğini önleyici önlemlerin alınması zorunludur.
- 2.50.** Yerleşmelere yönelik, içme-kullanma suyu, kanalizasyon hatları, kanallar, her türlü iletişim hatları, açık-kapalı otopark alanları, arıtma tesisleri, çöp biriktirme ve fosseptik alanları gibi toplum sağlığını ve çevre kalitesini korumak amacı ile yapılması gereken tesis ve alanların tümünün alt ölçekli planlarda, nüfusun gerektirdiği standartlar doğrultusunda sağlanması zorunludur.
- 2.51.** Planlama alanı bütününde, evsel, endüstriyel vb. atıkların düzenli toplanması, depolanması, geri kazanılması, bertaraf edilmesi ve toplu arıtma sistemlerine geçilmesi gibi entegre projelere öncelik verilecektir. Bu alanların kesin sınırları bu planda belirlenen yer seçim kriterleri çerçevesinde, Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları ile belirlenecektir. Belirlenecek bu tesisler amaçları dışında kullanılamaz ve bu tesislerin hizmet alanları planlama bölgesi içinde kalmak kaydıyla ilgili idarelere belirlenecektir.
- 2.52.** Kentsel atıksuların toplanması, arıtılması ve deşarjı ile belirli endüstriyel sektörlerden kaynaklanan atıksu deşarjının olumsuz etkilerine karşı çevreyi korumak amacıyla ‘Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği’ hükümlerine uyulması zorunludur.
- 2.53.** Atıksu ve katı atıkların bölgesel bir arıtma tesisinde toplanarak tekrar kullanıma hazır hale getirilmesinde, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” ve “Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği”nde belirlenen standartlar ve yöntemlerin uygulanması esastır.
- 2.54.** Yapılan yapı ve tesisler çerçevesinde ihtiyaca cevap verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) var ise, tesisin pis su kanalları bu ağa bağlanması, yok ise 19.3.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik”te belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde yapılacak genel veya her yapı ve tesis için bağımsız pis su kanallarının tesis edilen çukurlara bağlanması zorunlu tutulacaktır.
- 2.55.** Atık depolama ve bertarafı ile ilgili çalışmalar İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, valilik ve belediyeler tarafından tamamlanarak işlemler buna göre yürütülecektir. Planlama kararlarının uygulanmasına yönelik olarak önerilen birlik modelleri, katı atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenebilirler. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” koşulları geçerlidir.
- 2.56.** İhtiyaç duyulması halinde, bu planın genel ilke ve politikalarına aykırı olmamak üzere; sosyal ve teknik altyapının gerektirdiği eğitim, sağlık, spor, turizm, güvenlik, ulaşım, kültürel ve idari kullanımlar ile haberleşme santrali, su depoları, trafo yapıları, yenilenebilir enerji kaynakları, doğalgaz boru hatları, enerji nakil hatları, katı atık depolama ve bertaraf tesisleri, kanalizasyon ve arıtma gibi alt yapı tesisleri, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığının mevzuatı



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

kapsamında getirilecek fonksiyonlar ile kamu yararı bulunan diğer tesisler, bu Planın revizyonuna gerek olmaksızın, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak hazırlanacak olan alt ölçekli imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasıyla yapılabilir. Söz konusu tesisler kamusal amaçlar dışında kullanılamaz.

- 2.57.** Bu Plan'da gösterilen bölgesel ve kentsel ölçekteki donatılar dışında kalan gerekli alt bölge ve mahalle ölçekli donatılar, gelişme alanlarında İmar Kanunu standartları ve şehir planlama ilkeleri doğrultusunda yeterli ve dengeli fonksiyonel dağılım çerçevesinde alt ölçekli planlarda sağlanacaktır. Meskûn alanlarda ise sağlıklı yaşam mekânları oluşturmak yönünde yasalar çerçevesinde gerekli düzenlemelerin yapılması esastır. Ölçek nedeniyle gösterilemeyen donatılar alt ölçekli planlarda gösterilecektir.
- 2.58.** Bu Planın onaylanmasından sonra yapılacak alt ölçekli plan, revizyon ve ilavelerde, askeri birlikler tarafından başka bir yere taşınarak terk edilen askeri alanlar, bu planda değişiklik yapılmasına gerek olmadan, alt ölçekli imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak ayrılabilir. Meskun ve gelişme alanlarında bulunan ve daha önce askeri yasak bölge veya askeri güvenlik bölgesi içinde olupta bu vasıftan çıkarılan özel mülkiyete ait taşınmazlar, bulunduğu yerin hakim fonksiyonu ve imar bütünlüğüne göre; alt ölçekli imar planlarında, konut, sosyal ve teknik altyapı, ticaret, turizm, rekreasyon, konaklama ve konut dışı kentsel çalışma alanı olarak ayrılabilir.
- 2.59.** Turistik tesis, kamu tesisleri ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin atık sularının mevcut ise kanalizasyon sistemine bağlanması, kanalizasyon sistemi bulunmayan veya bağlantısına imkân olmayanlar için, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri ve Mahalli Çevre Kurulu kararları doğrultusunda atıksu arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atıksular, ilgili Yönetmeliklerde belirtilen parametreler oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz. Arıtma sistemi zorunlu olan kullanımlar için, arıtma sistemi kurulmadan yapı kullanma izni verilemez.
- 2.60.** İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması şartıyla ve çevre etkileşimleri göz önünde bulundurularak rüzgâr ve güneş enerji kaynakları üretim tesisleri plan değişikliğine gerek olmadan alt ölçekli imar planı kararıyla yapılabilir.
- 2.61.** Bu Plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5.000 ölçekli plan aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine göre hazırlanacak jeolojik-jeoteknik rapor ve taşkın ihtimali olan alanlar için de Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü istenecektir. 1/1.000 ölçekli planlama aşamasında jeolojik ve jeoteknik rapor hazırlanması ve taşkınla ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması ve bu görüşlere uyulması zorunludur.
- 2.62.** Başta deprem olmak üzere doğal afetler açısından risk taşıyan alanların (jeolojik, hidrolojik-hidrojeolojik, sismotektonik/depremsellik kökenli potansiyel tehlike alanları ile erozyon ve yangına hassas alanlar) sınırları, alt ölçekli plan aşamalarında ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak mikro bölgeleme çalışmaları ile belirlenecektir. Mikro bölgeleme çalışması olmayan alanlarda ise bu sınır; yetkili kurumlar tarafından onaylanan 1/5.000, 1/2.000 veya 1/1.000 ölçekli jeolojik, jeoteknik etüt raporları veya benzer adlar altında hazırlanan jeolojik açıdan yerleşime uygunluk harita ve raporları ile belirlenir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- 2.63.** Doğal afetler açısından risk taşıyan, depreme hassas bölgeler ve heyelan bölgelerinde (jeolojik, hidrolojik-hidrojeolojik, sismotektonik/ depremsellik kökenli potansiyel tehlike alanları) yapılacak her tür ve her ölçekteki imar planları için yetkili kurum tarafından onaylanmış olan 1/1.000 veya 1/2.000 ölçekli mikro bölgeleme çalışmaları esas alınır. Mikro bölgeleme çalışması yapılmamış 1/5.000 ölçekli imar planları için jeolojik ve jeoteknik özelliklere göre 1/2.000 veya 1/1.000 ölçekte hazırlanmış ve yetkili kurum tarafından onaylanmış “Yerleşime Uygunluk Harita ve Raporlar”ı esas alınır. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan bölgesel enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesisleri için de aynı çalışmalar gereklidir.
- 2.64.** Öncelikle deprem olmak üzere mikro bölgeleme kararlarına göre afet riski yüksek tehlikeli yerlerde yangın, patlama vb. gibi afetleri tetikleyecek tehlike arz eden kullanımlara izin verilmeyecek, mevcut olanların ise İl bütününde veya dışında, yerleşim alanlarının dışına taşınması olanakları ilgili birimlerin araştırmaları sonucunda alt ölçekli plan çalışmalarında değerlendirilecektir.
- 2.65.** Alt ölçekli planlama çalışmalarında, planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi, afet yönetim merkezi, acil müdahale merkezi ile toplanma alanları belirlenecektir. Ayrıca, afet hasarlarını azaltmak ve can kayıplarını en aza indirmek için erişilebilir noktalarda yerel tahliye alanları ve toplanma yerleri olarak kullanılacak yeşil alanlar, parklar, rekreasyon alanları, spor alanları vb. büyük açık alanlara sahip donatı alanları oluşturulacaktır.
- 2.66.** Afet yönetim merkezleri, acil müdahale merkezleri, acil ihtiyaçlara ilişkin merkezler ve kamu tesislerinde depreme dayanıklılık incelemelerinin yapılması ve bu incelemeler sonucunda belirlenecek zayıf yapılar için gerekli önlemlerin (güçlendirme, iyileştirme veya yeniden yapım gibi) alınması ve uygulama programlarının başlatılması esastır.
- 2.67.** Afetin oluşumundan hemen sonra acil durum operasyonlarının etkili, hızlı ve verimli yapılabilmesi için afet yönetim merkezleri, acil müdahale merkezleri ve acil ihtiyaç merkezleri ile ilişkilendirilmiş acil ulaşım ağı belirlenecek; söz konusu ulaşım ağının fonksiyonunun korunması için gerekli önlemler alınacak (dar yolların yol hiyerarşisine uygun olarak genişletilmesi, belirlenecek tahliye güzergâhlarının genişletilmesi gibi) ve varsa acil müdahale planı öneri acil yollara dayalı olarak tekrar organize edilecektir.
- 2.68.** Bu Plan’da gösterilmemiş fakat ilgili kurumlar tarafından erozyon tehdidi altında olduğu tespit edilmiş alanlarda, “Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu” geçerlidir. Bu alanlarda, erozyona neden olabilecek paralel sürüm, anız yakımı, monokültür tarım uygulamaları gibi faaliyetlerin engellenmesi ve toprak koruma projeleri hazırlanarak damlama sulama, dikili tarım ve/veya hayvan yetiştiriciliği gibi uygulama ve faaliyetlerin teşvik edilmesi esastır. Ayrıca, toprakların verimlilik düzeyinin düşük olduğu bölgelerde tarımsal üretimde verimliliğin artırılması ve buna bağlı olarak toprakların tarımsal amaçlı olarak sürdürülebilir kullanımının sağlanabilmesi için ekolojik tarım ürünlerinin yetiştirilmesi teşvik edilecektir. Bu konu ile ilgili uygulamalar Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ve ilgili kurumların koordinasyonunda gerçekleştirilecektir.
- 2.69.** Bölgedeki mevcut doğalgaz çevrim santrallerinin yanısıra, çevre dostu doğalgaz rezervlerinin araştırılarak bulunmasına ve bölgenin tüketimine sunulmasına hız verilecektir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

2.70. İnşa edilecek yapılarda, binalardaki ısı kayıplarının azaltılması, enerji tasarrufu sağlanması ve uygulama esaslarının belirlenmesi amacıyla hazırlanmış olan sayılı “Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir.

2.71. Enerji Verimliliği Kanunu çerçevesinde, binalarda yaşam standardı ve hizmet kalitesinin, endüstriyel işletmelerde ise üretim kalitesi ve miktarının düşüşüne yol açmadan enerji tüketiminin azaltılmasını sağlamak amacıyla; yeni yapılacak binalarda, asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren “Enerji Kimlik Belgesi” aranacaktır.

2.72. Alt ölçekli imar planlarında yeni imar adalarının 1. derece yollardan cephe almamasına dikkat edilecektir. Yan yollar ve yeşil bantlar oluşturulmak suretiyle trafik güvenliği sağlanacaktır. Karayollarına cepheli parsellerde, yapı yaklaşma mesafeleri, ilgili Karayolu Kurumunun görüşü doğrultusunda belirlenecektir.

2.73. Planlama alınanda, 4562 sayılı OSB Kanunu kapsamında ilan edilmiş OSB veya Islah OSB alanlarında doluluk %100 oranına ulaşmaya kadar; OSB alanları dışındaki mevcut planlı sanayi alanlarında yeni sanayi yatırımlarına izin (ÇED, Ruhsat, Yapı Belgesi vb.) verilemez. Ancak OSB veya Islah OSB olarak ilan edilmiş alanlarda, ilgili OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından OSB’de talep edilen tesis için uygun büyüklükte parsellerin bulunmadığına ilişkin yazılı belgenin Bakanlığımıza sunulması durumunda, Valiliğin teklifi ve Bakanlığın uygun görüşü ile mevcut planlı sanayi alanlarında yer seçimi yapılabilir

2.74. Planlama alanında 4562 Sayılı OSB Kanunu kapsamında ilan edilmiş OSB alanları dışındaki mevcut planlı sanayi alanlarında; açık depolama faaliyetlerine ve 200 m²'ye kadar kapalı depolama faaliyetlerine ilgili idaresince izin verilebilir. Kapalı alanı 200 m²'den büyük olan depolama faaliyetlerinin planlı sanayi alanlarında yer alabilmesi için, ilgili İlçe Belediye Başkanı'nın teklifi ve Büyükşehir Belediye Meclisinin onayı alınması zorunludur.

Yer seçim kararları Büyükşehir Belediye Meclisinin onay tarihinden itibaren 2 yıl geçerlidir. 2 yıl içerisinde yapı ruhsatı alınmayan yer seçim kararı hükümsüz sayılır.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KORUMA ALANLARI

3.1.1. ORMAN ALANLARI

3.1.1.1. ORMAN VARLIĞI MUTLAK KORUNACAK ALANLAR

a) 6831 sayılı Orman Kanunu ve bu Kanun'da değişiklik yapılmasına dair kanunların hükümlerine tabi alanlardır. Söz konusu alanlar dışında, mevcutta üzerinde orman varlığı bulunan ancak, orman kadastrosunun yapılmadığı veya orman kadastro çalışmalarının tamamlanmadığı alanlar da 6831 sayılı Kanunda belirtilen orman alanları statüsünde olup aynı kapsamda değerlendirilecektir.

b) 6831 sayılı Kanun ile tanımlanan orman alanları üzerindeki tüm tasarruf, Hazine adına Çevre ve Orman Bakanlığı ve ilgili taşra teşkilatlarınca yürütülmektedir. Orman alanı üzerinde yer alan özel



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

orman, orman içi rekreasyon alanları, özel koruma bölgeleri de, 6831 sayılı Kanun'a tabi alanlardır ve dolayısıyla, koruma alanı statüsü bu alanlar için de geçerlidir. Orman Kanununun 25. maddesine göre, söz konusu alanları; bilim ve fennin istifadesine tahsis edilmesi, tabiatın muhafaza edilmesi, yurdun güzelliğinin sağlanması, toplumun çeşitli spor ve dinlenme ihtiyaçlarının karşılanması, turistik hareketlere imkan verilmesi maksadıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma sahaları ve orman mesire yerleri olarak ayırma, düzenleme, yönetme ve gerektiğinde işletme veya işlettirme, Orman Genel Müdürlüğü'nün yetkisi dâhilindedir. Bu konularla ilgili girişimlerde, ilgili kurumun görüşünün alınması zorunludur.

- c) Ayrıca bu Plan'da orman köylerine yönelik olarak geliştirilmesi öngörülen günübirlik turizm, ekoturizm gibi kullanım önerileri ve bu kullanımlara yönelik yapılaşma koşulları aynı Kanun ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak kaydı ile gerçekleştirilebilir.
- d) Bu alanlarda kamu yararına gerçekleştirilecek faaliyetler için aynı kanun hükümleri geçerlidir.
- e) Ormana tahsisli alanlarda akaryakıt servis alanları ve akaryakıt istasyonları ve buna bağlı yapılar yapılamaz.
- f) Orman alanları içerisindeki maden ocağı işletmesi kurulumu taleplerinde "Orman Kanunu"nun ilgili hükümlerine uyulması, ÇED Raporu hazırlanarak Çevre ve Orman Bakanlığı'nın izin ve onayının alınması zorunludur.
- g) Enerji nakil hattı, haberleşme, su isale hattı, doğalgaz hattı, kanalizasyon, yol ve benzerleri ile 6831 sayılı Orman Kanununun 17. maddesine göre genel kamu hizmetlerine yönelik verilen izinler %6'lık alana dahil değildir. Bunların dışındaki her türlü tesis ve müstemilat; garaj, havuz, spor tesisleri, çocuk oyun alanı, otopark, ticari ve sosyal tesisler ve benzeri yapılar bu alana dahildir. İnşaat izini verilirken 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ayrıca göz önünde bulundurulur.
- h) Enerji nakil hattı, haberleşme, su isale hattı, doğalgaz hattı, kanalizasyon, yol ve benzerleri ile 6831 sayılı Orman Kanununun 17. maddesine göre genel kamu hizmetlerine yönelik verilen izinler %6'lık alana dahil değildir. Bunların dışındaki her türlü tesis ve müstemilat; garaj, havuz, spor tesisleri, çocuk oyun alanı, otopark, ticari ve sosyal tesisler ve benzeri yapılar bu alana dahildir. İnşaat izini verilirken 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ayrıca göz önünde bulundurulur.
- i) Orman alanı içinde olup da özel mülkiyete konu olan ya da tapuda orman alanı olarak tescil edilmemiş alanlarda; yapılacak ifrazdan sonra elde edilecek en küçük parsel bir kadastral yola en az 25m cepheli olmak koşulu ile 20.000m²'dir. Bu alanda inşaat alanı katsayısı 0.05'den ve toplam inşaat alanı da 1000m²'den büyük olmamak, bina yüksekliği 6.50m'yi aşmamak koşulu ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

3.1.1.2. EKOLOJİK OLARAK ORMAN ALANLARI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEK ALANLAR

- 2/B alanlarından üzerinde orman varlığı devam eden veya orman kadastral sınırının devamı niteliğinde olanlar, orman varlığını tehdit eden riskler göz önüne alınarak ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda belirlenecek uygulamalarla orman ekosistemi ile bütünleştirilecektir.
- Bu alanlardaki mevcut ağaçların korunması, ağaçsız alanların ise bölgenin toprak ve iklim karakteristiğine uygun olarak ağaçlandırılması suretiyle ekolojik olarak orman alanlarıyla bütünlüğünün sağlanması esastır.
- Ağaçlandırılarak, ekolojik olarak orman alanları ile bütünleştirilecek alanlar içinde özel mülkiyete konu olan yerlerde, kamulaştırma yapılmıca kadar sadece günübirlik rekreasyon, kampçılık, seracılık, fidanlık faaliyetleri yapılabilir.

3.1.2. TARIM ALANLARI

3.1.2.1. TARIMSAL NİTELİĞİ I. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR

- Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen koşullara uyulacaktır.
- Tarımsal niteliği I. Öncelikli Korunacak Alanlarda, tarımsal faaliyetin niteliğine göre, Plan bütünlüğünü ve sürdürülebilirliği etkilemeyecek şekilde, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun ve Yönetmeliği’nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar imara esas bir yola cephesi bulunan parsellerde yapılabilir. Bu tür yapılardan emsale dahil toplam kapalı alanı max 1000m²’ye kadar olanlar için imar planı yapma zorunluluğu aranmaz.
- Tarımsal amaçlı yapılar için;

Maksimum Kat Alanı Kat Alanı Katsayısı (EMSAL): 0.08
Ana Faaliyetin Yapıldığı bina h_{max}: Teknolojinin getirdiği yükseklik
Diğer Yapılar İçin Maksimum Yükseklik: 7.5 (2 kat)
Çekme Mesafesi: yoldan en az 5m, komşu parsellerden en az 3 m’dir.

- Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

3.1.2.2. TARIMSAL NİTELİĞİ II. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR

- Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen koşullara uyulacaktır.
- Bu alanlarda, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun ve Yönetmeliği’nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar, tarımsal amaçlı entegre yapılar ile bağ, bahçe ve çiftlik evleri, kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür,spor,



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

altyapı vb) yapılar ve turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım izni almak şartıyla yapılabilir.

c) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı yapılardan emsale dahil toplam kapalı alanı max. 1000m²'ye kadar olanlar için imar planı yapma zorunluluğu aranmaz.

d) Tarımsal amaçlı yapılar için;

Maksimum Kat Alanı Katsayısı (EMSAL): 0.10

Ana Faaliyetin Yapıldığı bina hmax: Teknolojinin getirdiği yükseklik

Diğer Yapılar İçin Maksimum Yükseklik: 7.5m (2 kat)

Çekme Mesafesi: yoldan en az 5m, komşu parsellerden en az 3m'dir.

e) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı entegre yapılar, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.10'dır.

f) Bu alanlarda yapılacak kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları ilgili idaresince onaylanacak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

g) Bu alanlarda yapılacak bağ, bahçe, çiftlik evleri gibi yapılar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır;

Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.05

Maksimum İnşaat alanı: 250m²

Maksimum Yükseklik: 6.5m (2 kat)'dir.

h) Bu madde kapsamında imar planı gerektirmeyen yapıların yapılacağı parsellerin imara esas yola cephesi bulunması, imar planı gerektiren yapıların yapılacağı parsellerin, planda imara esas yola bağlantısının sağlanması şarttır. Bir parselde birden fazla yapı ve bağımsız bölüm yapılabilir.

i) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

3.1.2.3. TARIMSAL NİTELİĞİ SINIRLI ALANLAR

a) Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen koşullara uyulacaktır.

b) Bu alanlarda, tarımsal faaliyetleri destekleyen ve mevcut 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun ve Yönetmeliği'nde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar ile tarımsal amaçlı entegre yapılar, bağ, bahçe ve çiftlik evleri, kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım izni almak şartıyla yapılabilir.

c) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı yapılardan emsale dahil toplam kapalı alanı max 1000m²'ye kadar olanlar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır.

d) Tarımsal amaçlı yapılar için;



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.20'dir.
Ana Faaliyetin Yapıldığı bina hmax: Teknolojinin getirdiği yükseklik
Diğer Yapılar İçin Maksimum Yükseklik: 7.5m (2 kat)

- e) Bu alanlarda yapılacak tarımsal amaçlı entegre yapılar, turizm, konaklama ve rekreatif amaçlı yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları; Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.20'dir.
- f) Bu alanlarda yapılacak kamusal amaçlı (sosyal, idari, eğitim, sağlık, kültür, spor, altyapı vb.) yapılar için imar planı yapılması zorunlu olup, yapılanma koşulları ilgili idaresince onaylanacak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.
- g) Bu alanlarda yapılacak bağ, bahçe, çiftlik evleri gibi yapılar için imar planı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu tür yapılarda;

Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.05
Maksimum İnşaat alanı: 250m²
Maksimum Yükseklik: 6.5m (2 kat)'dir.

- h) Bir parselde birden fazla yapı ve bağımsız bölüm yapılabilir.
- i) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- j) Bu Plan onay tarihinden önce ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım izni almış fakat bu planda gösterilmeyen izinli tarım topraklarında, ilgili iznin belgelendirilmesi koşulu ile Tarımsal Niteliği Sınırlı Alanlar için belirlenen yapılanma koşulları geçerlidir.
- k) Bu madde kapsamında alt ölçekli imar planı gerektirmeyen yapıların yapılacağı parsellerin imara esas yola cephesinin bulunması, alt ölçekli imar planı gerektiren yapıların yapılacağı parsellerin, planda imara esas yola bağlantısının sağlanması şarttır.

3.1.2.4. TARIMSAL NİTELİK KAZANDIRILACAK ALANLAR

- a) Bu alanlar, tarımsal sürdürülebilirlik ve tarımsal üretimin devamlılığının sağlanacağı, daha önceki planlarda sanayi alanı olarak planlanmış olmasına rağmen üzerinde sanayi faaliyetinin yer almadığı boş alanların tarım alanlarına bitişik dış sınırlarından başlayarak tarıma dönüştürülecek alanlardır.
- b) Bu alanlar 3.3.2.3 nolu plan hükmünün (h) fıkrası gereğince mevzuata aykırı yapılaşmış sanayi tesislerinin buldukları yerde yasallaştırılmalarına karşılık olarak sanayiden tarıma dönüştürülecektir.
- c) Bu alanları sanayi fonksiyonundan tarım alanına dönüştüren alt ölçekli plan revizyonları ilgili idaresince sonuçlandırılmadan, mevzuata aykırı yapılaşmış sanayi tesisleri 3.3.2.3 nolu plan hükmünün (h) fıkrasından yararlanamazlar.
- d) Takas çerçevesindeki tüm işlemler en geç 3 sene içinde gerçekleştirilecektir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- e) Tarımsal Nitelik Kazandırılacak Alanlarda Tarımsal Niteliği I. Öncelikli Korunacak Alanlar için belirlenen yapılaşma koşulları geçerli olacaktır.

3.1.2.5. MERA ALANLARI

- a) Bu alanlarda 4342 sayılı Mera Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

3.1.3. YERÜSTÜ SULARI

3.1.3.1. AKARSULAR

- a) Nehir ve dere yataklarına yakın meskûn ve gelişme alanlarında, taşkın, sel, su kirliliği vb tehlikelerin önlenmesi amacıyla, ilgili D.S.İ. İdaresinin uygun göreceği büyüklükte koruma bandı oluşturulacak ve bu alan içerisinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Mevcut yapıların, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri almaları ve alt ölçekli planlarda çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınmaları zorunludur. Akarsu ve dere yataklarına cepheli tarım alanlarında da, yine ilgili D.S.İ. İdaresinin uygun göreceği mesafede yapı yapılabilecektir. Planda, meskun ve gelişme alanlarında gösterilen dere ve akarsu kenarlarındaki yeşil bantlar (rekreasyon alanları) şematik bir gösterim olup, bu yeşil bantların kesin sınırları, uygulama imar planlarında ilgili D.S.İ. görüşü ve Jeolojik Etüt Raporuna göre belirlenecektir. Mevcut imar planları olup da taşkına maruz kalan veya taşkın ihtimali bulunan alanlarda, güncel D.S.İ. görüşü alınarak, planlar bu görüş doğrultusunda revize edilecektir.
- b) Evsel veya endüstriyel atıklar, akarsulara doğrudan kesinlikle deşarj edilemez.
- c) Bu alanlarda kirliliğin önlenmesi için düzenli izleme ve denetim ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılır. Su kalitesi yönetimi ve nehir kalitesinin iyileştirilmesi, TRAKAB ve ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.
- d) Alt ölçekli planlarda, içme suyu üretilen doğal kaynakların her türlü kirlilikten korunması için gerekli sınırlar morfolojik, jeolojik ve hidrolojik/hidrojeolojik özelliklere göre ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda belirlenecek ve bu sınırların belirlediği alanlar yapılaşmaya açılmayacaktır.
- e) Ergene Nehri üzerinde gözlem istasyonları kurularak kirlilik değişimlerinin sistematik olarak gözlemlenmesi ve uzun vadeli arıtma modellerinin oluşturulması esastır.

3.1.3.2. GÖL, GÖLET VE BARAJLAR

- a) İçme ve kullanma suyu amaçlı baraj, gölet ve göllerin su toplama havzalarında, ilgili kurumların yönetmelik ve tebliğleri geçerlidir. Bu alanlar ile ilgili denetimlerin yapılması, ilgili kurumun yetki ve sorumluluğundadır.
- b) İlgili yönetmeliklerde su toplama havzalarının koruma alanları aşağıdaki gibidir;
- Mutlak Koruma Alanı (0-300m)



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

İçme ve kullanma suyu rezervuarının maksimum su seviyesinden itibaren 300m genişlikteki şerit, mutlak koruma alanıdır. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde, mutlak koruma alanı havza sınırında son bulur.

- Kısa Mesafeli Koruma Alanı (300-1000m)
Kısa mesafeli koruma alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700m genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının, su toplama havzası sınırını aşması halinde, kısa mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur.
 - Orta Mesafeli Koruma Alanı (1000-2000m)
Orta mesafeli koruma alanı içme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1km genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde orta mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur.
 - Uzun Mesafeli Koruma Alanı (2000 üstü havza sınırına kadar)
İçme kullanma suyu rezervuarının yukarıda tanımlanan koruma alanlarının dışında kalan su toplama havzasının tümü uzun mesafeli koruma alanıdır.
- c) Mutlak surette korunması gerekli mutlak ve kısa mesafeli koruma alanlarında, hangi amaçla olursa olsun hiçbir şekilde yapı yapılmaz. Mezarlık kurulamaz. Sıvı ve katı atıklar dökülemez, depolanamaz. Ancak, ilgili kurumun görüşü alınarak hazırlanacak peyzaj planları doğrultusunda, toprak geçirimsizliğini engelleyici betonlaştırma gibi faaliyetler yapılmamak ve doğal yapıyı bozmamak kaydıyla ağaçlandırma yapılarak gezi, seyir, açık spor alanları ve balık tutma cepleri teşkil edilebilir. Bu cepler su alma yapısına 300m'den daha yakın olamaz.
- d) İçme suyu havzalarının koruma alanlarında ilgili kurumların mevzuat ve görüşleri doğrultusunda tarımsal faaliyet türleri yapılabilir.

3.1.4. YERALTI SULARI

- a) Planlama alanının en önemli ekolojik değerlerini oluşturan yeraltı suyu rezervlerinin kirlilik durumları, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından takip edilerek, bu kaynakların sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi için alınması gerekli önlemler rapor edilerek, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, ilgili belediye ve Valiliğe bildirilecektir.
- b) Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'ne göre içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalardan (yeraltı su kaynağı) itibaren ilk 50 metrelik mesafede yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemez. Mevcut olanlar, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak ve alt ölçekli planlarda çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınacaktır. Bu alanlar ile ilgili tespit ve denetim çalışmaları, yetki alanlarına göre ilgili kuruluşlarca yapılacaktır. Bu alanlarda yer alan mevcut tesislerin taşınmasından, ilgili idareler (Belediye, TESKİ, DSİ, Orman, vs.) sorumludur.
- c) Membaların çevresindeki 50m mesafedeki alan dışında yeraltı su kaynakları kullanan tesis talebi olması halinde, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik Arama Enstitüsü Genel Müdürlüğü, İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Büyükşehir ve İlçe



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

belediyelerinden izin alınması ve bu kurumların talep edeceği ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yapılacak tesise ait fizibilite raporu ve imar planı yaptırması koşulu ile izin verilebilir

3.1.5. HASSAS EKOSİSTEMLER

3.1.5.1. BATAKLIK VE SAZLIK ALANLAR

- Bu alanlar, ekolojik açıdan hassas ayrıca, jeolojik açıdan yerleşime sakıncalı alanlar olup, hiçbir amaçla yerleşime açılmayacak ve kurutma yapılmayacak alanlardır.
- Bu alanlar için, ilgili idarece gerekli görüldüğünde 1/5 000 ölçekli plan aşamasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine göre Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü'nün ayrıntılı görüşü istenecektir.
- Sulak alanlarda, Ramsar sözleşmesi ve sulak alanlar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Bu alanlara kesinlikle doğrudan evsel veya endüstriyel atık deşarj edilemez.
- Bu alanlardan sulama amaçlı su sağlanamaz.

3.1.5.2. KUMUL VE KUMSAL ALANLARI

- Bu alanlara ait sınırlar 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında netleştirilecektir. Bu alanlarda turizm ve hizmet amaçlı, geçici, hareketli ahşap modüller dışındaki yapılara kesinlikle izin verilemez.

3.1.6. SİT ALANLARI

- Sit alanlarında 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", İlke Kararları ve ilgili Koruma Kurulu kararlarına göre uygulama yapılır.
- Sit alanlarındaki arazi kullanım kararları, hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planlarında belirlenecek olup, ilgili Koruma Kurulunca uygun görülmesi ve ilgili İdaresince onaylanmasıyla kesinleştirilecektir.
- Bu planda gösterilmeyen veya bu planın onayından sonra ilan edilecek sit alanlarında da yukarıdaki hüküm uygulanır.

3.2. ÖZEL ÖNLEM GEREKTİREN ALANLAR

3.2.1. YERALTI SUYU BESLEME ALANI

- Bu alanlar yeraltı suyu depolama bölgelerine (akifer) yüzey sularının doğrudan ve/veya dolaylı olarak süzülmesini sağlayarak, jeolojik anlamda geçirimsiz (taneli ortamlar, çatlaklı, erimeli karstik ortamlar v.b) nitelikteki ortamları ifade eden alanlardır. Bu açıdan, bu alanlarda akifere yüzey sularının süzülmesini engelleyecek ve akiferlerin kirlenmesine neden olacak nitelikte yapı ve/veya



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

faaliyet yapılamaz. Alt ölçekli planlarda “Yeraltı Suyu Besleme Alanı”na zarar vermeyecek yapılaşma koşulları, ilgili idarelerin görüşü doğrultusunda belirlenecek ve uygulanacaktır.

- b)** İl’in kuzeydoğusu ve kuzeybatısında yer alan Yeraltı Suyu Besleme Alanları, fiziksel olarak farklı özellikler gösterdiği için, bu alanların sürdürülebilirliğine yönelik farklı önlemler alınmalıdır. İl’in kuzeydoğusunda, Saray İlçesi’nin kuzey ve doğusunda yer alan Yeraltı Suyu Besleme Alanlarında bulunan ve yaygın olarak karstik (kırıklı, çatlaklı) kireçtaşlarının yer aldığı alanlarda geçirgenlik daha fazla olduğu için, alt ölçekli planlarda, bu alanlarda geçirgenliği bozacak, süzülme ile gelişecek beslenmeyi engelleyecek faaliyet ve yapılara izin verilmemesi, düşük yoğunluklu yapılaşma koşullarının sağlanması, ağaçlandırma, var olan ekosistemin korunması gibi önlemler alınması göz önünde bulundurulacaktır. Hayrabolu, Çorlu ve Çerkezköy İlçeleri etrafında taneli ortamların bulunduğu Yeraltı suyu Besleme Alanları’nda ise, akiferlerin kirlenmesini engelleyecek önlemler daha öncelikli olarak ele alınacaktır. Mevcut yapıların bu doğrultuda rehabilite edilmesi ve alt ölçekli planlarda gelişme alanlarında yapılaşma koşullarının bu doğrultuda belirlenmesi esastır. Alt ölçekli planlarda, bu alanlara yönelik yapılaşma koşullarının belirlenmesinde ilgili idarelerin görüşlerinin alınması zorunludur.
- c)** Bu alanlara doğrudan evsel veya endüstriyel atık kesinlikle deşarj edilemez. Bu konu ile ilgili denetimler, ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır. Meskun alanlarda kanalizasyon şebekesinin öncelikli olarak tamamlanması esastır.
- d)** Bu alanlar üzerindeki mevcut yapı ve faaliyetler için ise, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirler alınması zorunludur. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirlenmeye ve aşırı su kullanarak rezervi tehdit edici faaliyetler ve bu faaliyetlerin kirlenmeye ve su kullanım düzeylerinin tespiti planın onay tarihinden itibaren bir yıl içinde DSİ ve İl Çevre Orman Müdürlükleri’nce belirlenecek ve çevresel yaptırımlar uygulanacaktır. Buna ilişkin yaptırımlar, 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince yapılacaktır.
- e)** Planlama alanında, yüzeysel su kaynaklarının kullanımının özendirilerek, yer altı sularının rezerv olarak korunması esastır. Bu konu ile ilgili girişimler, ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.
- f)** Bu alanlarda mevcut ve açılacak kuyulardan su çekiminin denetlenmesi ve gereğinin yapılması, DSİ’nin yetki ve sorumluluğundadır.
- g)** Doğrudan yeraltı suyu beslenmesini sağlayan her türlü formasyondan malzeme temini yasaktır. Yeraltı suyu besleme alanlarından malzeme temini ve ocak talebinde, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’nden uygun görüş alınması zorunludur.
- h)** Yeraltı sularının kirliliğini önlemek amacıyla, tarımsal faaliyetlerde, kimyasal gübre ve ilaç kullanımı sınırlandırılacaktır. Bu konu ile ilgili girişim ve denetimler, ilgili kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğundadır.
- i)** Atıksularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddeler yeraltı suyu besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanamaz.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- j) Bu alanlarda yer alan mevcut yerleşimlerde kanalizasyon şebekesinin öncelikli olarak tamamlanması ve akiferlerin kirlenmesini engelleyecek tüm teknik önlemlerin alınması zorunludur. Bu alanlarda ancak akifer tabakasının geçirimsizliğini engellemeyecek nitelikte düşük yoğunluklu yapılaşmalara izin verilebilir. Ayrıca, gelişme alanlarında kanalizasyon şebekesi yapılmadan iskan ruhsatı verilemez.

3.2.2. AŞIRI YERALTI SUYU ÇEKİM ALANLARI

- a) Dinamik su seviyesinin denetim dışı aşırı çekimle düşürülmüş olduğu bu alanlarda ilave kuyu açılması, 167 sayılı “Yeraltı Suları Hakkında Kanun” hükümlerine göre kesinlikle yasaktır.
- b) Bu alanlarda yer alan mevcut su kuyularından su çekimi DSİ tarafından denetlenir ve düzenlenir.

3.2.3. TAŞKIN ALANLARI

- a) Bu alanlarda, 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının yapımı sırasında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesine göre Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü'nün ayrıntılı görüşü istenecek ve taşkın alan sınırları ve yapılaşma koşulları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda netleştirilecektir. Bu alanlar, taşkın önleme çalışmaları tamamlanıp, ilgili kurumların görüş ve onayı alınmadan yapılaşmaya açılmaz. Bu alanlarda, taşkından korunmayı ve zararlarını azaltmayı amaçlayan yapılaşma şartları benimsenecektir.
- b) Meskun konut alanlarının veya kentsel fonksiyonların taşkın alanı sınırları dahilinde kalması durumunda, bu alanlar için ilgili idarelerce taşkına karşı önlemler alınacaktır. Bu önlemler alınmadan yeni yapılaşmalara izin verilmez.
- c) 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planına altlık teşkil eden taşkın alanları DSİ Bölge Müdürlüğünden sağlanan 1/250.000 ölçekli haritalar esas alınarak belirlenmiştir. Dolayısı ile alt ölçekli planlarda taşkın alanlarının kesin sınırları, DSİ Bölge Müdürlüğünün denetiminde ve/veya sorumluluğunda yapılacak / yaptırılacak ayrıntılı çalışmalarla belirlenecektir.

3.2.4. HEYELAN ALANLARI

- a) Jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik ve deprensellik yönünden sakıncalı olan alanların arasında yer alan bu alanlarda, alt ölçekli imar planlarının yapımı sırasında, ilgili Kurum tarafından onaylanmak üzere yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etütlerin yapılması zorunludur. Uygulama imar planı yapımı sırasında hazırlanacak olan bu etütlere göre, potansiyel ve aktif heyelan alanlarının sınırları netleştirilecektir.
- b) Buna göre, aktif heyelan alanları jeolojik-jeoteknik raporlar sonuçlarında belirlenen önlemler alınmadan kesinlikle yerleşime açılmayacak alanlardır. Potansiyel heyelan alanları ile ilgili yapılaşma koşulları ise ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüd sonuçlarına göre ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve onayı doğrultusunda düzenlenecektir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- c) Bu alanların, alt ölçekli planlarda, kesin sınırları belirlendiğinde, sınır değişikliği olması ve havza, tarım vb. gibi eşik kısıtlı olmaması halinde, meri planlar dikkate alınarak, bu alanlarda plan revizyonuna gidilebilecek ve kullanım kararı yeniden belirlenebilecektir.

3.2.5. DEPREME HASSAS BÖLGELER

- a) Depreme duyarlı alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı, 1/1.000 ölçekli uygulama İmar Planına esas yerleşim ve yerleşime uygunluk kararları için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 6.10.2008 tarihli ve 10337 sayılı genelge kararlarına uygun yerbilimsel etüdler yapılması ve uygun görüş alınması zorunludur.
- b) 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapımı sırasında ilgili genelge çerçevesindeki etütlere göre, "kesinlikle yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlar" netleştirilecektir. Netleştirilecek bu alanlar alt ölçekli planlarda açık alan ve/veya rekreasyon alanı olarak düzenlenecektir. Bu alanlarda kalıcı tesisler olmamak kaydıyla sökülüp takılabilir yapıların yer alabileceği, yeşil alan ağırlıklı günübirlik ve mevsimlik turizm tesislerine izin verilebilir.
- c) Ancak bu alanların "Afet Bölgesi" olarak ilan edilecek kısımları için, 7269 sayılı "Umumi Hayatta Müessir Afetler Dolayısı ile Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" ve bununla ilgili yönetmelik ve kanun hükmünde kararname hükümleri geçerlidir.
- d) Büyük mühendislik yapılarının (baraj, köprü, viyadük, çok katlı konutlar vb.) deprem sırasında maruz kalacağı davranış biçimlerini incelemek için bu yapılara ait kuvvetli hareket sismograflarıyla teçhiz edilmeli ve uygulama imar planlarının 1/5.000; 1/1.000 ölçek ayrıntısında jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütler sonucu elde edilecek sayısal sınıflamalara göre deprem parametrelerinin ve ivme değerlerinin yeniden belirlenmesi esastır.
- e) Kıyılarda yer alacak kullanımların ve uygulanacak önlemlerin, 3621 sayılı yasa ile belirlenen kıyı-kenar çizgisinin konumu ile buradaki dolgu ve alüvyon alanlarının deprem sırasındaki zemin davranış özellikleri ve zemin sıvılaşması gibi faktörler göz önünde bulundurularak belirlenmesi esastır.
- f) Bu Planda Tekirdağ Merkez İlçe'ye bağlı Barbaros Beldesi ile Şarköy İlçesi arası ve civarında kalan alanlar, Depreme Hassas Bölgeler olarak jeolojik ve morfolojik açılarından yapılaşma sakıncası içerdiği tespit edilmiş alanlardır. Ayrıca İl'in Gaziköy, Mürefte Eriklice Şarköy ve Şenköy yerleşik birimleri yakın çevresinde Işıklar-Yenice hattı boyunca Çevrimkaya-Balaban arasında ve Tekirdağ Merkez ilçenin doğusunda geniş heyelan alanları bulunmaktadır. Bu alanlardaki zeminler aktif faylar ve heyelan nedeniyle örselenmiş ve birincil dayanımlarını yitirmiş olduklarından aynı zamanda depreme duyarlı alanlar haline gelmiştir. Bu alanlarda, bu Plan hükümlerinin 3.2.6. a bendinde tespit edilen gelişmesi dondurulacak alanlar hariç yapılaşma koşulları, yapılacak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli jeolojik, jeoteknik araştırmalardan alınacak sonuçlara göre kesinleştirilecektir.
- g) İmar planı yapılması gerekmeyen yapılaşma taleplerinde; yürürlükte bulunan Kanun, Yönetmelik ve Genelgelere uygun olarak parsel bazında zemin etüt raporu hazırlanması zorunludur.

3.2.6. AKTİF FAY HATTI



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- a) Trakya Alt Bölgesinde Marmara Denizi içerisinde ve karada görülen Kuzey Anadolu Fay zonunun devamına dair kesin kanıtlar bulunmaktadır. Marmara Denizi kuzey kıyısı, Tekirdağ Merkez, Mürefte - Şarköy boyunca uzanan Ganos Fayı, tarihsel ve aletsel dönemlerde yıkıcı depremler yaratmış aktif bir faydır. Bu fay hattı üzerinde yer alan Sofuköy, Gölcük, Yörgüç, Yayaköy, Mursallı, Güzelköy ve Gaziköy köy yerleşme alanlarında öncelikle Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 06.10.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda yaptırılacak jeolojik-jeoteknik etütler yaptırılır. Etüt çalışmaları sonuçlanıncaya kadar, depreme karşı önlem içeren yenilemeler dışında yapılaşma dondurulacaktır. Etüd sonuçları çerçevesinde, yukarıdaki yerleşmelerde yapılaşma koşulları belirlenecek ve gerekli görülen durumlarda yerleşmeler taşınacaktır.
- b) Tekirdağ ilinin güneyinden geçen ve 1912 Mürefte-Şarköy depremini yaratan fayın konumu gelecekte yeni bir büyük depremin dış merkezi olma tehlikesi taşımaktadır. Bu tehlike nedeniyle kıyılarda tsunami oluşma tehlikesi vardır. Alt ölçekli planlarda göz önüne alınmak üzere, beklenen tsunami yüksekliğini ve kıyı yapılarında olası etki ve kayıpları hesaplayacak senaryo çalışmalarının yapılması esastır.
- c) Tekirdağ il sınırları içerisinde beklenen ivme değerlerinin güneyden kuzeye azalarak 0.6g ile 0.1g arasında değiştiği bulunmuştur. Her ne kadar hareketin periyoduna bağlı olsa da oluşacak yer hareket ivmeleri dolgu alanlarda büyüyecektir. Bu etkilerin alt ölçekli yerleşime uygunluk çalışmalarında göz önüne alınması esastır.

3.3. ARAZİ KULLANIM

3.3.1. YERLEŞİM ALANLARI

3.3.1.1. MESKÛN ALANLAR

- a) Bu alanlar mevcut yapılaşmış alanlar olup, içerisinde konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı ve küçük sanayi sitesi vb. gibi kullanımlar yer alabilir. Meskûn alanların kesin sınırları alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.
- b) Bu alanlarda yapı stoğunun durumuna, doku ve işlevsel özelliklerine, alanın jeolojik yapısına, donatı niteliklerine, alanda yaşayan nüfusun sosyal ve ekonomik yapısına göre; koruma/yenileme, sağlıklaştırma veya tasfiye amaçlı plan ve projeler yapılabilir.
- c) İmar planı dışında gelişmiş konut alanlarının bulunduğu alanlarda, bu Plan'ın kullanım kararlarına uygun koruma/yenileme, sağlıklaştırma veya tasfiye amaçlı plan ve projeler, jeolojik yapı, arazi kullanımı, toprak vasfı gibi konularda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda yapılabilir. Bu alanlarda bu Plan'ın kullanım kararlarına uygun 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planları yapılmadan uygulama yapılamaz.
- d) Bu alanlarda, İmar Kanunu'nun öngördüğü minimum sosyal donatı standartları sağlanacak ve yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları oluşturulacaktır.
- e) Bu alanlarda kanalizasyon ve su altyapısının tamamlanması zorunludur. Evsel atıklar, alıcı ortama arıtılmadan doğrudan deşarj edilemez.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- f) Meskun Alanlarda yüksek kalitede yaşam mekânlarının oluşturulması için “AB Kentli Hakları Deklarasyonu”nun aşağıda yer alan hükümleri alt ölçekli planlarda göz önünde bulundurulacaktır.
- **KONUT:** Mahremiyet ve dokunulmazlığının garanti edildiği, sağlıklı, satın alınabilir, yeterli konut stokunun sağlanması.
 - **DOLAŞIM:** Toplu taşıma, özel araçlar, yayalar ve bisikletliler gibi tüm yol kullanıcıları arasında, birbirinin hareket kabiliyetini ve dolaşım özgürlüğünü kısıtlamayan uyumlu bir düzenin sağlanması,
 - **SAĞLIK:** Kentliler için beden ve ruh sağlığının korunmasına yardımcı çevrenin ve koşulların sağlanması,
 - **SPOR VE DİNLENCE:** Yaş, yetenek ve gelir durumu ne olursa olsun her birey için, spor ve boş vakitlerini değerlendirebileceği olanakların sağlanması. Her kent sakininin kişisel potansiyelleri doğrultusunda istediği sporu yapma hakkının olanaklı kılınması,
 - **KALİTELİ BİR MİMARİ VE FİZİKSEL ÇEVRE:** Tarihi yapı mirasının duyarlı bir biçimde korunması, çağdaş mimari uygulamalarıyla uyumlu ve estetik nitelikli fiziksel mekânların yaratılması,
 - **İŞLEVLERİN UYUMU:** Yaşama, çalışma, seyahat işlevleri ve sosyal aktivitelerin olabildiğince birbiriyle ilintili olmasının sağlanması,
 - **KİŞİSEL BÜTÜNLÜK:** Bireyin sosyal, kültürel, ahlaki ve ruhsal gelişimine, kişisel refahına yönelik kentsel koşulların oluşturulması,
 - **EŞİTLİK:** Yerel yönetimlerin; tüm bu hakları bütün bireylere cinsiyet, yaş, köken, inanç, sosyal, ekonomik ve politik ayırım gözetmeden, fiziksel veya zihinsel özürlerine bakılmadan, eşit olarak sunulmasını sağlamakta yükümlü olması,

3.3.1.2. GELİŞME ALANLARI

- a) Bu Plan’ın hedef nüfusu, uygulaması yapılmış yürürlükteki alt ölçekli plan nüfus kabulünden küçük olan yerleşimlerin, planlı gelişme alanlarında; tarımsal üretimin sürdürülebilirliğini sağlamak ve dağınık yapılaşma sonucunda yerel yönetimlerin altyapı maliyetlerinin gereksiz yükselmesini engellemek açısından, imar programı çerçevesinde, bu planın hedef yılı ve nüfusu esas alınarak, kentsel gelişme etaplaması yapılır. Yapılaşmaya etaplama sınırları dahilinde izin verilir. Etaplama sınırları dışarısında kalan planlı gelişme alanlarında ise, bu alanlar imar programına alınincaya kadar tarımsal üretime devam edilir.
- b) Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerli olup, alt ölçekli imar planları onanmadan ve imar uygulaması (kadaströ parselinin imar parseline dönüştürülmesi) yapılmadan, yapılaşmaya izin verilemez.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- c) Yeni gelişmeye açılacak alanlarda 1/5.000 ve daha alt ölçekte jeolojik etüt yapılması ve yapı niteliklerinin ayrıntılı jeolojik etütler doğrultusunda belirlenmesi zorunludur. Jeolojik etüt yapılmadan herhangi bir alan yerleşime açılmaz veya yapılacak planlar geçerli sayılamaz. Gelişme alanlarında yapılaşma koşulları, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri dikkate alınarak belirlenecektir.
- d) Bu alanlarda yapılacak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında, nüfus projeksiyonları doğrultusunda, İmar Kanunu'nun öngördüğü minimum sosyal donatı standartları sağlanacak ve yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları oluşturulacaktır.
- e) Ayrıca 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve bu Planda ana fonksiyonlar gösterilmiş olup, bu Planda belirtilmeyen ek sosyal donatı alanı kararları; alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- f) Bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel ve teknik alt yapı kullanımlarının haricinde sanayi, depolama vb. gibi kullanımlar yer alamaz.
- g) Gelişme Konut Alanlarında yüksek kalitede yaşam mekânlarının oluşturulması için "AB Kentli Hakları Deklarasyonu"nu hükümleri alt ölçekli planlarda göz önünde bulundurulacaktır.
- h) Ayrıca alt ölçekli planlarda, demografik yapı göz önünde bulundurularak farklı konut tipolojilerinin üretilmesi, Plan Stratejileri'nin uygulamaya yansımaları açısından zorunludur.

3.3.1.3. KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI

- a) Sanayi, turizm, hizmet vb. fonksiyonların hızlı gelişimi sonucu, doğal nüfus artışı ve ivmesinin üstünde gelişen/gelişmesi beklenen veya deprem, taşkın gibi doğal nedenlerle özel önlem gerektiren kırsal yerleşim alanlarında alt ölçekli imar planı yapımı zorunludur. Bütüncül alt ölçekli imar planları ilgili idaresince belirlenecek bir program dâhilinde yapılacaktır. Hazırlanacak alt ölçekli imar planlarında fiili yapılaşmalar nedeniyle gerekli görüldüğü takdirde hmax: 9.50 metre olabilir. İmar planları yapılıncaya kadar kırsal yerleşim alanlarında aşağıdaki hükümler geçerlidir.
- b) Kırsal yerleşim alanları Planda şematik olarak gösterilmiş olup, yasal uygulamalarda kanun ve yönetmeliklere göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alan ve civarı sınırları geçerlidir. İhtiyaç duyulması halinde köy yerleşik alanı ve civarı sınırları yeniden tespit edilebilir. Köy yerleşik alanı ve civarı sınırı tespiti yapılmayan 6360 sayılı Yasa ile mahalleye dönüşen köylerde, tespit işlemleri bu planın onay tarihinden itibaren ilgili idaresince tamamlanacaktır. Köy yerleşik alanı ve civarı sınırı henüz tespit edilmemiş mahallelerde, tapusunda köy içi mevki olarak geçen parsellerde de bu plan notundaki yapılanma koşulları geçerlidir.
- c) Kırsal yerleşim alanlarında imar planı bulunmayan parsellerde yapılacak ifraz işlemlerinde, oluşturulacak yeni parsellerin imara esas bir yola cephesinin bulunması şarttır. Yapılacak ifraz işlemlerinde parsel genişlikleri 15m den, parsel derinlikleri de 20m. den az olamaz. Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz. İfraz sureti ile en fazla 5 adet parsel elde edilebilir. Kök parseli 5 adetten az ifraz edilmiş parseller, daha sonra kök parsel olarak dönerek 5 adede tamamlayacak şekilde tekrardan



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

ifraz edilebilir. Her halükarda parselin geldiği kök taşınmaz en fazla 5 adede kadar bölünebilir. Köy yerleşim alanı ve civarı sınırının parselleri kesmesi halinde, sınır hattı ifraz hattı olarak kullanılır. 5 adet bölünme şartı yerleşik alan ve civarı sınırı içinde kalan yerde uygulanır. Yerleşik alan ve civarı sınırı dışında kalan kısmın büyüklüğü 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında değerlendirilmez ve imara esas bir yola cephesinin olması şartı aranmaz. Sınır düzeltmesine yönelik tevhit ve ifrazlarda bu hükümdeki genişlik ve derinlik şartları aranmaz.

- d) Bu alanlarda yer alacak yapılar için,
Maksimum Yükseklik (H): 9.5m (3 Kat),
Maksimum Kat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.75 olacaktır.
İlgili Belediyesince belirlenecek yapı yaklaşma mesafelerine uyulması kaydıyla Emsal değeri, TAKS kısıtlaması olmaksızın kullanılabilir.
- e) Kırsal Yerleşme Alanlarında yapılacak yapılarda aşağıdaki esaslara göre işlem yapılacaktır:
- 1- Kırsal yerleşim alanlarında yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz ve bu yapılar için İlçe Belediyesince kırsal yapı belgesi düzenlenir.
 - 2- Kırsal yapı belgesi düzenlenerek inşa edilecek yapılar, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamı dışındadır. Fenni mesuliyet, etüt ve projelerin müellifi olan mimar ve mühendislere aittir. Bu binalar için zemin etüdü, harita uygulaması, mimari, statik projeleri ile yapıda bulunması halinde elektrik ve tesisat projelerinin yapılması zorunludur.
 - 3- Kırsal yapı belgesinde, belgeyi düzenleyen belediye, parsel, malik, numarataj, yapıya ait bilgiler (türü, sınıfı, alanı, kat adedi, vs.), imar durumu belgesi tarihi, proje müellif ve fenni mesul bilgileri, açıklama alanı, belge tarihi ve numarası ile onay kısımları bulunmalıdır. Büyükşehir Belediyesince belirlenen tip Kırsal Yapı Belgesi ve Kırsal Yapı Kullanma İzin Belgesi formları kullanılacaktır.
 - 4- Kırsal yerleşim alanı içerisinde yapılacak yapılar için yapı yaklaşma mesafeleri, bina cephe ve istikametleri ve komşu mesafeleri, yapının kullanım şekli ve civar yapılaşmaya göre mahalle muhtarının da dâhil olduğu İlçe Belediyesinin oluşturacağı en az üç kişilik komisyonca belirlenir. Komisyon kararını oyçokluğuyla alabilir. Komisyonca karar alınmadığı durumlarda genel hükümlerde belirtilen ön ve yan yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri en az 5 metre, komşu parsel sınırlarından en az 3 metre, arka bahçe parsel sınırından en az 3 metre yapı yaklaşma mesafesi esaslarına uyulur. 7 metre olan minimum bina derinliği şartı sağlanmadığı durumlarda arka bahçe mesafesi 2 metreye kadar düşürülebilir.
 - 5- Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda, yapılar arası mesafe 6 metreden az olamaz.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- f) Kırsal yerleşim alanlarında yapılacak hayvancılık amaçlı yapı talepleri, yürürlükteki ilgili mevzuat doğrultusunda sonuçlandırılacaktır.
- g) Kendi doğal nüfus gelişimi ve ivmesinin üstünde gelişen ve özel önlem gerektiren kırsal yerleşim alanlarında, bu planın ilke, karar ve stratejilerine uygun alt ölçekli imar planları yapılarak köy gelişme alanları oluşturulabilir.
- h) Kırsal yerleşim alanlarında; köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak konutun yanı sıra sosyal, idari, eğitim, sağlık, spor, teknik altyapı, ticari, dini, turizm, konaklama, rekreatif ve tarımsal amaçlı yapılar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında belirtilen yapılar yapılabilir. Bu tür yapılanma taleplerinden, ilgili idaresince gerekli görülenler için alt ölçekli imar planı yaptırılması zorunludur.
- i) Kırsal yerleşim alanlarında alt ölçekli imar planı bulunmayan parsellerde birden fazla yapı yapılabilir. Ancak bu yapılardan en fazla iki tanesi konut olarak kullanılabilir. Bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm olabilir.
- j) Bu madde kapsamında alt ölçekli imar planı gerektirmeyen yapıların yapılacağı parsellerin imara esas yola cephesi bulunması, alt ölçekli imar planı gerektiren yapıların yapılacağı parsellerin imar planında imara esas yola bağlantısının sağlanması şarttır.
- k) Kırsal yerleşim alanlarında Agro-Eko turizme yönelik olarak ev pansiyonculuğu vb. işletmeler yer alabilir.
- l) Kuzey Anadolu Fay Hattının Gölcük, Güzelköy, Mursallı, Yayaköy, Yörgüç ve Sofuköy kırsal yerleşim alanları içinden veya çok yakınından geçmesi nedeniyle, adı geçen kırsal yerleşim alanlarında, resmi kurumca onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre 'Önemli Alan' olarak gösterilen sahalarda yapılacak yapı ve binaların yükseklikleri 6.50 m. (2 kat) ile sınırlandırılacaktır. Bu alanlarda İlçe Belediyesince bu doğrultuda daha detaylı bir statik proje incelemesi yapılması gerekmekte olup, bahsedilen alanlarda inşa edilecek binaların statik projelerinde Deprem Yönetmeliğinin "Bina Önem Katsayısı" olarak belirttiği katsayının 1,5 olarak kabul edilmesi zorunludur.
- m) 2510/5543 Sayılı İskan Kanununa göre oluşmuş, arsa vasfı kazanmış, imar planı bulunmayan veya imar planı bulunupta yapılaşma koşulları tanımlanmamış parsellerde (d) maddesinde belirtilen yapılaşma koşulları uygulanır.

3.3.2. ÇALIŞMA ALANLARI

1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararlarına göre, Tekirdağ ilinin hizmet ve nüfus büyüklüğü açısından Trakya alt bölgesinde baskınlığını koruması ve 1. derece merkez kademesinde bir hizmet merkezi olarak geliştirilmesi öngörülmüştür. Çorlu ve Çerkezköy ilçeleri 2. kademe merkez olarak geliştirilecektir. Bu ilçeler, öncelikle sanayi gelişiminin getirdiği nüfus ve hizmet sektörü ile gelişmesi öngörülen merkezler olacaktır. Marmara Ereğlisi ve Muratlı ise sanayi alanlarına hizmet edecek 3. kademe merkezler olarak geliştirileceklerdir. Muratlı ilçesi lojistik merkezi olarak gelişecektir. Marmara Ereğlisi ise sanayi sektöründe çalışacakların yaşadığı bir yerleşme olarak yerleşik nüfusunu arttıracak ve sahip olduğu



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

nüfusun gerektirdiği hizmetleri karşılayan bir merkez olacaktır. Bunun yanında turizm sektörünün geliştirileceği İlçe’de, merkezin turizm sektörünün gerektirdiği özellikleri taşıması kaçınılmaz olacaktır. Şarköy ilçesi de 3. kademe merkez ilçe olarak gelişecek olup, turizm sektörü özelliklerini taşıyacaktır. Malkara, Hayrabolu ve Saray ilçeleri ise kırsal merkez özelliği taşıyacak olup, 4. Kademe merkez olarak gelişecektir. Bu merkezler tarımsal üretimin desteklendiği ve tarımsal ihtiyaçları karşılamaya yönelik fonksiyonlar barındıracaktır.

3.3.2.1. TİCARET VE HİZMET ALANLARI

- Bu alanlar alt ölçekli planlarda, kentsel meskûn konut alanları ve gelişme konut alanlarına olduğu kadar, çevre köy yerleşiklerine de hizmet sunumunda bulunan; bu itibarla başta yönetim, sağlık, eğitim, kültür, ticaret ve ulaşım olmak üzere gerekli merkezi birimleri ve fonksiyonları yapısında barındıran alanlar olarak, sosyal donatı standartlarını sağlayacak şekilde planlanacaktır. Bu alanlarda, belirtilen fonksiyonlarla birlikte konut kullanımı da yer alabilir.
- Ticaret ve hizmet alanlarında, yürürlükteki imar planındaki yapı yoğunlukları ve imar hakları artırılmamak, sınırları nazım imar planında gösterilmek kaydı ile ilgili belediyesince belirlenecek programa göre, koruma, işlevlendirme, sağıklaştırma ve yenileme yolu ile bu alanlarda kalan konut alanları, küçük sanayi siteleri ile bu alanlar dışına taşınan idari, eğitim, sağlık vb. kamu kuruluşlarının merkezi iş alanına dönüşümü amaçlı ve kentsel tasarım projesine dayalı olarak imar planlarında revizyon yapılabilir.

3.3.2.2. KENTSEL SERVİS ALANLARI - KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA (KDKÇ) ALANLARI

- Bu alanlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nde tanımlanan faaliyetler yer alabilir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.
- Kentsel Servis Alanları - KDKÇ alanlarında yer alacak tesisler, içme suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 metreden fazla yaklaşamaz. Bu tesislerin atıkları, ilgili Yönetmeliklerde belirtilen parametreler oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz.
- Kentsel Servis Alanları - KDKÇ alanlarında yer alacak tesisler, 1.derece yollardan mahreç alamazlar. Tesislere giriş-çıkış servis yollarından sağlanacaktır.

3.3.2.3. SANAYİ ALANLARI

- Sanayi alanları içerisinde her türlü tarımsal faaliyet, ticari ve sanayi amaçlı depolar, alışveriş merkezi vb. ticari yapılar ile konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılabilecek yapılar da yer alabilir.
- Mevcut sanayi tesislerinin bu Plan’ın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ivedilikle sektörüne göre atıksu arıtma tesislerini kurmaları zorunludur. Atıksu arıtma tesisleri olan sanayi kuruluşlarında ise,



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

periyodik denetimler ile atıksu arıtma tesislerinin düzenli olarak çalıştırılmalarının sağlanması ilgili kurum ve kuruluşların sorumluluğundadır.

- c) Henüz yapılaşmamış sanayi alanlarında arıtma tesisi ve/veya katı atık depolama projeleri tamamlanmadan sanayi tesisi ruhsatı, su ihtiyaç belgesi, su tahsis belgesi verilmez.
- d) Sanayi kuruluşlarının yeraltı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından ilgili DSİ Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması zorunludur.
- e) Yeni sanayi tesisleri ancak mevcut alt ölçekli imar planlarında sanayi alanı olarak belirlenen yerlerde kurulabilir ve bu tesisler içme suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 metreden fazla yaklaşamaz. Mevcut olanlar, kullanım süresince kirliliği önleyici tedbirleri alacak ve alt ölçekli imar planlarında çevre sorunu yaratmayacak uygun alanlara taşınacaktır. Sanayi tesisleri, atıklarını İlgili Kanun ve Yönetmeliklere aykırı olarak su kaynaklarına kesinlikle deşarj edemez.
- f) Çorlu, Çerkezköy, Muratlı, Tekirdağ ve Marmara Ereğlisi ilçeleri dışında kalan planlı sanayi alanlarında, yerel kaynak çeşitliliğine göre, kırsal kalkınmayı destekleyen, özellikle hayvancılığa ya da tarıma dayalı sanayi fonksiyonlarının yer alması teşvik edilecektir.
- g) Mevzuata aykırı olarak yapılaşmış plansız sanayi tesislerinden, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun geçici 1. maddesi ve 5751 sayılı Kanun'un geçici 4. maddesinde tanımlanan yükümlülükleri yerine getirenler, ilgili tüm kurumların uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli imar planlarının onaylanması ve ilgili mevzuatlarda belirtilen diğer tüm izin ve ruhsatları almaları şartıyla, buldukları yerde faaliyetlerine devam edebileceklerdir.
- h) 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun Geçici 1. Maddesi ve 5751 sayılı Kanunun Geçici 4. maddesi kapsamında izinlendirilmeyen mevzuata aykırı plansız sanayi tesisleri ise; planlı sanayi alanlarına taşınacaklar ya da mevcut durumda buldukları parselin toplam büyüklüğü kadar bir alanı, bu planda "Tarımsal Nitelik Kazandırılacak Alanlar" olarak tanımlanan alanda alt ölçekli imar planlarında değişiklik yapılarak tarım arazisine dönüştürmeleri, ilgili tüm kurumların uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli imar planlarının onaylanması ve ilgili mevzuatlarda belirtilen diğer tüm izin ve ruhsatları almaları şartıyla, buldukları yerde faaliyetlerine devam edebileceklerdir.

3.3.2.4. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM TESİS ALANLARI:

- a) Su ürünleri üretim alanlarınının 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır.
- b) Bu alanlarda, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- c) Suda veya karada yapılacak su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisleri için alt ölçekli imar planı yapılması zorunludur. Bu alanlardaki yapılanma ve kullanım koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

3.3.2.5. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

- a) Bu alanlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- b) OSB alanlarında yer alacak sanayi tesisleri, nehir ve dere yataklarına meskûn alanlarda 30m'den, gelişme alanlarında 50m'den, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50m'den fazla yaklaşamaz.

3.3.2.6. ISLAH EDİLECEK SANAYİ ALANLARI

- a) Çorlu, Çerkezköy, Muratlı ilçelerinde yer alan mevcut alt ölçekli imar planlı sanayi alanları içinde dağınık olarak yer seçmiş fakat ortak yönetim ve denetim mekanizmasına sahip olmayan, çevre kirliliği yüksek, alt-üst yapısı yetersiz vb. sanayi tesislerinin, ortak bir altyapı, yönetim ve denetim mekanizması ile sağlıklı ve çevreye duyarlı bir yapıya kavuşturulması ve yeniden organizasyonu ile oluşturulacak alanlardır.
- b) Islah Edilecek Sanayi Alanlarında, alt ölçekli imar planlarda yapay ve doğal eşikler, mülkiyet, idari sınırlar, sanayi yapısı, alt sektörler, yoğunluk, vb. dikkate alınarak gerekli görülen yerlerde ıslah edilecek sanayi alt bölgeleri belirlenebilir.
- c) Bu alanların altyapı, arıtma, planlama, sağlıklaştırma, iyileştirme, denetim gibi ıslah çalışmaları, Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğünün önderliğinde, ilgili belediyeler, ilgili belediyeler, ticaret ve sanayi odası, parsel ve işletme sahipleri, sanayi ve çevre kuruluşları, ilgili dernek ve odalar ile birlikte yürütülecektir.
- d) Bu alanlar, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun imkân vermesi ve gerekli diğer şartların oluşması halinde Islah Organize Sanayi Bölgesine dönüştürülecektir.
- e) Bu alanlarda gerekli teknik ve sosyal altyapı tesislerinin sağlanması esastır.
- f) Marmara Ereğlisi ilçesinde yer alan, mevcutta dağınık olarak yer seçmiş olan sanayi alanlarının ıslah OSB bünyesinde toplanmasının teşviki sağlanacaktır.

3.3.2.7. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ (KSS)

- a) Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmalı ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.
- b) Daha çok el sanatları türündeki imalat alanlarının oluşturduğu bu alanlarda, alt ölçekli planlarda, ortak kullanım için sosyal donatı alanları (yeşil, açık alan, spor alanı, sosyal-kültürel tesis ve eğitim alanı, alış-veriş merkezleri vb.) ayrılacak ve bu alanlar toplam alanın %15'inden az olmayacaktır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

Bu bölgelerin mevcut kullanımlar ile ilişkilerinin kurulması ve çevrelerinde yeşil koruma bantları ile beraber planlanması esastır.

- c) Bu alanda yer alacak işletmelerce çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- d) KSS alanları, nehir ve dere yataklarına meskûn alanlarda 30m'den, gelişme alanlarında 50m'den, içme ve kullanma suyu amaçlı kuyu ve membalara 50m'den fazla yaklaşamaz. KSS tesisleri, atıklarını su kaynaklarına kesinlikle deşarj edemez.

3.3.2.8. MADENCİLİK FAALİYETLERİ

- a) Madencilik faaliyet alanlarında "ÇED Yönetmeliği" ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- b) Madencilğe ilişkin faaliyet sahiplerince, tesislerin başka bir amaçla kullanılmayacağına dair ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.
- c) Madencilik faaliyetlerinde Maden Kanunu, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Orman Kanunu ve ilgili diğer kanunlar ile bunların uygulanmasına dair yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- d) Maden ruhsat sahasında ihtiyaç duyulan geçici tesisler, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nden izin ve geçici tesis olduğuna dair belge alınmak kaydı ile yapılabilir. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Bu tesisler, kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.
- e) Birinci sınıf gayrisihhî müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde yapılaşmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde, ÇED raporunda belirlenen mesafeler esas alınır.
- f) Maden ruhsat süresinin veya maden rezervinin bitmesi halinde işletme sahasının çevre ile uyumlu hale getirilmesini içeren projenin ilgili idareye sunulması ve projenin gerçekleştirileceğine dair yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.
- g) İçme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez. Orta mesafelerde ise madencilik faaliyetleri için ilgili yönetmeliklerin hükümleri esas alınır.
- h) Su kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetlerinde içme suyunun kirletilmemesi için gerekli önlemlerin alınması ve uygulanacak yaptırımlar ilgili kurumların yetkisindedir

3.3.2.9. DEPOLAMA ALANLARI



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- a) Bu alanlarda kesinlikle sanayi işletmeleri yer alamaz.
- b) Depolama alanları, nehir ve dere yataklarına, içme suyu amaçlı kuyu ve membalara 50 metreden daha fazla yaklaşamaz.
- c) Bu alanlarda, “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi, İthali, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul Ve Esaslarına İlişkin Tüzük” kapsamına giren maddeler depolanamaz.
- d) Bu alanlarda; endüstriyel, tarımsal, hammadde ve mamul ürünler gibi her türlü ara ve ana malların konulacağı depo ve antrepolar, yükleme, boşaltma, paketlenme ve gümrükleme alanları, açık ve kapalı stok alanları, idari ve sosyal yapılar, kamyon garajı, otopark, kantar, trafo, arıtma vb. altyapı tesisleri ile depolama alanına hizmet verecek diğer yardımcı birimler yer alabilir.
- e) Depolama alanlarının yapılanma koşulları, kullanım türleri ve büyüklükleri, alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

3.3.2.10. GÜMRÜK ALANLARI:

- a) Millileştirme, ihracat-ithalat, transit işlemleri (farklı ülkelere giden mallarla ilgili işlemler..)nin yer aldığı alanlardır.
- b) Gümrük alanları, özel ya da hazine arazisinde yer alabilir.

3.3.2.11. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI, ENERJİ DEPOLAMA ALANLARI, DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANLARI

- a) ~~Bu alanlarda enerji üretim tesisleri ile entegre olmak üzere, bu tesislerden kaynaklı küllerin bertarafı için kullanılan/kullanılabilecek kül bertaraf tesisleri yapılabilir. Bu alanlarda yer seçen kullanımlara hizmet verecek kıyı yapılarına ilişkin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.~~
- b) ~~Marmara Ereğlisi enerji depolama ve üretim alanlarının depreme karşı riskli yapısı dikkate alınarak, teknik, yasal ve ekonomik yönleri ile bütünsellik içinde araştırılacağı “Enerji Depolama ve Üretim Alanının Planlanmasına Yönelik Fizibilite Raporu” hazırlanacaktır.~~
- c) Bu alanda zeminin iyileştirilmesi ve deprem esnasında çıkabilecek yangınlara karşı tüm tedbirlerin alınması esastır
- d) Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur. Bu alanlarda, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- e) ~~Bu planın onayından önce onaylanmış imar planları geçerlidir.~~



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- f) Bu alanlarda yer alacak kullanımların büyüklük ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir. Ancak bu alanlarda uygulamaya geçilebilmesi için Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında ÇED Olumlu/Gerekli Değildir kararı aranır.
- g) Doğalgaz boru hatları, enerji iletim hatları ve enerji iletim tesisleri için ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır. Alt ölçekli planlar yapılırken yaklaşma mesafeleri ve çevresindeki yapılanma koşullarına ilişkin ilgili kurum/kuruluş görüşleri alınarak plan kararları verilmesi esastır.
- h) Planlama alanı dâhilinde yer alan Enerji Depolama ve Enerji Üretim alanlarında kömüre dayalı termik santraller yer alamaz.

3.3.2.12. LOJİSTİK ALANLARI

- a) Bu alanlarda TIR-kamyon parkları, konteynır depo alanları, gümrüklü antrepo ve depolar, nakliye ambarları, barkodlama, ambalajlama, sigorta, gümrük, acente, taşıma işleri komisyoncuları, lojistik destek hizmetleri veren işletmeler (kendi ihtiyacını karşılamak amacı ile çevre kirliliğine sebep olmayan doğalgaz, rüzgar enerji santralleri vb), haller vb. gibi kullanımlar yer alacaktır.
- b) Lojistik alanlarda imalat sanayi faaliyetleri kesinlikle yer alamaz. Bu alanların yapılanma koşulları, kullanım türleri ve konumları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- c) Planlanma aşamasında bu alanların, bölgenin taleplerine cevap verebilecek işlevlerin netleştirilmesi, nitelik ve kapasitelerinin geliştirilmesi esastır.

3.3.2.13. KAYNAK SULARI ŞİŞELEME VE AMBALAJLAMA TESİS ALANLARI:

- a) Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları, d.s.i genel müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda, ilgili idarelerce belirlenir. Bu alanlarda yapılacak tesisler için D.S.İ genel müdürlüğü ve ilgili kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli imar planları, ilgili idare tarafından onanmadan uygulama yapılamaz.
- b) Bu tesislerdeki yapılanma ve kullanım koşulları, Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tıbbi Suların İstihsalı, Ambalajlaması ve Satışı Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir

3.3.2.14. SERBEST BÖLGE

- a) 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'na ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan serbest bölgelerde; Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü'nce uygun görülen, sanayi, ticari ve hizmetlerle ilgili insan ve çevre sağlığı açısından tehdit unsuru oluşturmayan faaliyetler yer alabilir.
- b) Bu alanlarda yapı yoğunluğunu arttırıcı yönde plan değişikliği yapılamaz.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- c) Bu kapsamda bölgede yer alan tek serbest bölge, Çorlu Avrupa Serbest Bölge'sidir.

3.3.2.15. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME PARKI

- a) Bu alanlarda bilişim, iletişim ve ileri teknolojilerin geliştirildiği ve kullanıldığı tesisler, teknoparklar, üniversiteler, ileri teknoloji enstitüleri, Ar-Ge vb. gibi birimler yer alabilir. Bu alanlarda, ileri teknolojiye dayalı prototip (ilk örnek) dışında üretim (esnek, seri vb.) yapılamaz.
- b) Bu kapsamda, Çerkezköy ilçesinin Veliköy beldesinde "Teknoloji Geliştirme Parkı" yer alacaktır.

3.3.3. TURİZM VE KÜLTÜR ALANLARI

3.3.3.1. TURİZM VE KÜLTÜR AMAÇLI KULLANIMLAR

- a) Tekirdağ'ın doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik bu doğal kullanımlar, tarihi ve kültürel değerler ile uyumlu, çevresi ile bütünleşen kültür ve turizm alanlarıdır. Bu alanlarda, kültür ve turizm faaliyetlerine hizmet edecek sosyal ve kültürel tesisler, konaklama tesisleri, yeme-içme tesisleri, rekreasyon kullanımları yer alabilir.
- b) Bu alanlarda turizme yönelik olarak yapılacak tesislerde, 4957/2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik"e uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığından turizm yatırım belgesi alınması zorunludur. Bu tür taleplerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve 4957/2634 sayılı yasa çerçevesinde onaylanacaktır. Bu alanlarda 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanacak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları yapılmadan ve ilgili idarece onanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- c) Turizm tesislerinin yapımında, 1/5.000 ölçekli nazım planlarında ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında ve tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir. Renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimlik korunacaktır.
- d) Bu kapsamda, turizm ve kültür amaçlı kullanım alanları; Şarköy, Marmara Ereğlisi ve Tekirdağ Merkez ilçelerinde, alt ölçekli planlarda bölgelerin doğal, kültürel ve tarihi mirasına sadık kalınarak geliştirilecektir. Şarköy ve Saray ilçelerinde geliştirilecek turizm yapısında ekolojik turizm ön planda tutulacak, Marmara Ereğlisi ve Tekirdağ Merkez ilçede ise kıyı turizmine bağlı potansiyeller değerlendirilecektir. Marmara Ereğlisi'nde kıyı turizminin yanı sıra arkeolojik turizm geliştirilecek, Şarköy'de ise balıkçı barınaklarının yatçılığa olanak vermesiyle yat turizmi öncelikli olarak geliştirilecektir.

3.3.3.1. GÜNÜBİRLİK TURİZM VE REKREASYON ALANLARI

- a) Bu alanlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda günübirlik turizm tesislerine izin verilebilir. Ancak bu alanlarda rekreasyon amacına yönelik olarak yapılacak yapılarda;

Maksimum İnşaat Alanı Kat Sayısı (EMSAL): 0.10



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

Maksimum Yükseklik: 4m (1 kat) olacaktır.

- b) Bu Planda belirtilmemiş günübirlik turizm ve rekreasyon alanları için, turizme yönelik olarak sadece günübirlik tesis ve kamp alanları yer alabilir. Bu alanlarda konaklama tesisi yapılamaz. Ancak konaklama hizmetlerini sağlamak amacıyla kalıcı olmayan, taşınabilir malzemelerden yapılmış ve sadece turizm amaçlı geçici nitelikli günübirlik kullanıma dönük lokanta, gazino, çay bahçesi, eğlence alanları, plaj kabini ve benzeri tesisler yapılabilir. Bu alanlarda çadır yoğunluğu ile gerekli sabit tesislerin yapılaşma koşullarının tespitinde, belediye mücavir alan sınırları dahilinde ilgili belediye, diğer alanlarda ise ilgili belediyeler yetkilidir.
- c) Planlama alanı içinde, içme suyu kaynağı vasfı olmadığı DSİ tarafından belgelene baraj ve göletlerin çevresi, yetkili kamu kuruluşunca tespit edilecek önlemler alındıktan sonra, günübirlik turizm ve rekreasyon amaçlı kullanılabilir.

3.3.3.2. EKOLOJİK TURİZM FAALİYETLERİ

- a) Ekolojik turizm (eko-turizm) faaliyetlerinin uygulanmasında, çevresel-toplumsal ekonomik sürdürülebilirliği sağlanması temel amaç olarak gözetilecektir.
- b) Orman ve içme suyu havza alanlarının korunması ve köy yerleşmelerinin sürdürülebilirliği açısından ekolojik turizme yönelik konaklama, yeme-içme vb. gibi aktiviteler; çevresel değerler ve yerel mimari özellikleri dikkate alınarak, köy yerleşmeleri içerisinde öncelikle mevcut yapılar kullanılarak gerçekleştirilecektir.
- c) Bu Plan'da sembol olarak gösterilen ekolojik turizm alanlarının sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- d) Buna göre, Tekirdağ İlçe Merkezi ve Şarköy ilçelerinde Tarımsal faaliyetlerin ekoturizmle ilişkilendirilmesi yoluyla geliştirilecek agro - eko turizm faaliyetleri gerçekleştirilecektir. Agro-eko turizm içinde önemli potansiyellerinden bağıcılığın geliştirilerek ve bunun besleyeceği/besleneceği sektörlerin kümelendiği alanlar desteklenecektir. Bu kapsamda ziyaretçilerin tarımsal üretim faaliyetlerine katılımı mevcut tarımsal üretim altyapısı değerlendirilerek sağlanacaktır. Kırsal yerleşmelerin sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından temel ilke olarak bu faaliyetler ev ve çiftlik pansiyonculuğu ile desteklenerek uygulanacaktır. Bu turizm türünün gerçekleştirileceği alanlarda yeni turizm altyapısına ihtiyaç duyulduğunda oluşturulacak turizm altyapısı, doğa mimarisine uyumlu, yerel istihdamı gözetilen pansiyonculuk ve küçük otellere dayalı olacaktır. Agro-eko turizm faaliyetleri özellikle organik tarım (özellikle bağıcılık, zeytincilik), orman içi kontrollü bitki toplayıcılığı faaliyetleri ile ilişkilendirilerek uygulanacaktır.
- e) Tekirdağ Merkez, Saray ve Şarköy İlçelerinde doğa - spor turizmi geliştirilecektir. Özellikle Ganos Dağı ve çevresi ile Saray İlçesi milli park alanı, doğa-spor turizminin öncelikli olarak geliştirileceği alanlardır. Bu turizm türü, dağ ve doğa yürüyüşleri, mağara turizmi, kamp ve karavan turizmi, su ve plaj sporları, bitki inceleme ve kuş gözleme faaliyetlerini kapsar. Bu alanlarda; otel, motel ve diğer konaklama tesisleri, kamping alanları, izci kampı, spor tesisleri, yeme-içme tesisleri, sosyo-kültürel tesisler ve rekreasyon gibi fonksiyonlar yer alabilir. Bu fonksiyonlar, alt ölçekli planlarda ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda belirlenecektir.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- f) Marmara Ereğlisi İlçesi'nde bulunan antik kent ve diğer arkeolojik kalıntıların değerlendirilmesiyle arkeoloji turizmi geliştirilecektir.
- g) Şarköy ilçesinde, balıkçı barınakları düzenlenecek ve yat turizmi geliştirilecektir.
- h) Bu alanlarda ekolojik turizmi desteklemeye yönelik olarak yapılacak faaliyetlerde, mevcut yerleşik dokuya, yerel mimari ve doğal çevreye uyum esastır.
- i) Ekolojik turizm önerilen bölgelerde yeralan hassas eko sistemlerin koruma altına alındığı alanlarda geliştirilmesi önerilen her türlü ekolojik faaliyet için öncelikle ilgili kurumlardan izin alınması ve bu sınırlar içerisinde hiçbir surette yapılaşmaya gidilmemesi esastır.
- j) Ekolojik turizm geliştirileceği alanlarda yeralan turizm ve kültür amaçlı kullanımların mimari projelerinde mevcut yapılaşma dokusu, topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir. Renk, çatı kaplaması cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimlik korunacaktır.

3.3.3.3. ARKEOLOJİK PARK ALANLARI

- a) Bu alanda gerçekleştirilecek tüm faaliyetler 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabiidir.
- b) Bu kapsamda planlama alanı içerisinde, Marmara Ereğlisi antik yerleşmesi, alt ölçekli planlarda arkeolojik park alanı olarak değerlendirilerek geliştirilecektir.
- c) Bu planda yer almayan ve/veya tespit ve tescil işlemleri planın onanmasından sonra gerçekleştirilecek arkeolojik eserler alt ölçekli planlarda 2863 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilecektir.
- d) Tarihi çevrede geçmişe yolculuk ve bilgi edinme amaçlı audio visual gösterilerin yapılabileceği bilgi amaçlı kullanımlar ve ziyaretçilerin temel ihtiyaçlarını karşılayabileceği kullanımların alan girişinde yer alabilir. Bu tür kullanımlar alt ölçekli planlarda yapılacak detaylı çalışmalar ile dikkate alınacaktır.

3.3.4. KENTSEL HİZMET VE DONATI ALANLARI

3.3.4.1. DONATI ALANLARI

- a) Bu alanlar; kentin meskun ve gelişme alanlarına hizmet verecek her türlü yeşil alan, sosyal donatı ve hizmet alanlarıdır. Alt ölçekli planlarda bu kullanımlarından hangilerinin yer alacağı planlama alanı bütünü içinde ihtiyaca göre belirlenecektir.

3.3.4.2. ÜNİVERSİTE KAMPUS ALANLARI

- a) Bu alanda yer alacak kullanımlar ve kullanım ihtiyaçları hazırlanacak olan alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- b) Bu planda belirlenen üniversite kampüs alanlarının haricinde, 2.56. maddesi doğrultusunda yeni üniversite kampüs alanları belirlenebilecektir.

3.3.4.3. FUAR ALANLARI

- a) Bu alanlar, yalnızca fuar ve kongre tesisleri ile bu faaliyetleri destekleyici yönetim birimleri, sosyal, kültürel ve teknik altyapı tesisleri, açık ve yeşil alanlar, konaklama tesisleri ve ticari satış birimleri gibi fonksiyonlar ile altyapı tesislerinin yer alabileceği alanlardır.
- b) Konaklama tesisleri için tahsis edilecek alan toplam fuar alanının %8'ini aşmayacaktır. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.3.4.4. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ

- a) Yerleşmelere yönelik, içme-kullanma suyu, kanalizasyon hatları, kanallar, her türlü iletişim hatları, açık-kapalı otopark alanları, arıtma tesisleri, çöp biriktirme ve fosseptik alanları gibi toplum sağlığını ve çevre kalitesini korumak amacı ile yapılması gereken tesis ve alanların tümünün alt ölçekli planlarda, nüfusun gerektirdiği standartlar doğrultusunda sağlanması zorunludur.
- b) Yerleşim ve sanayi alanlarında kanalizasyon sistemlerinden kaynaklanan arıtılmamış evsel ve sanayi atıksularının akarsulara deşarj edilmesinin önüne geçilmesi ve gerekli noktalarda, gerekli kapasite ve sağlık normlarına uygun pis su şebekesi ve arıtma tesislerinin yapılması zorunludur. Kentsel atıksuların toplanması, arıtılması ve deşarjı ile belirli endüstriyel sektörlerden kaynaklanan atıksu deşarjının olumsuz etkilerine karşı çevreyi korumak amacıyla 'Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği' hükümlerine uyulması zorunludur.
- c) Endüstriyel atıksuların tekrar kullanımı amacıyla, ilk arıtma suyunun sanayi içerisinde tekrar kullanımı, ikinci arıtma suyunun ise park ve bahçelerde sulama suyu amaçlı kullanımı teşvik edilerek, sistemin devamlılığını sağlayan mekanizmalar ilgili idarelerce geliştirilecektir.
- d) Atıksu ve katı atıkların bölgesel bir arıtma tesisinde toplanarak tekrar kullanıma hazır hale getirilmesinde, "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği"nde belirlenen standart ve yöntemlere uygunluk esastır.
- e) Çevre kirliliğinin önlenmesi amacı ile planlama alanı bütününe yönelik düzenli atık depolama, bertaraf ve geri kazanım işlevlerini de barındıran entegre atık bertaraf ve depolama tesisleri, arıtma tesisleri, deniz taşıtlarından kaynaklanan atıkların kabulü ve bertarafına yönelik tesislere ilişkin alanların yer seçimi; içme ve kullanma suyu kaynaklarının koruma kuşakları, yer altı suyu beslenme alanları, aşırı yer altı suyu çekim alanları, tarımsal niteliği I. öncelikli korunacak alanlar, jeolojik sakıncalı alanlar, sulak alanlar, sazlık-bataklık alanlar, taşkın riskinin yüksek olduğu yerler, çığ ve erozyon bölgeleri dışındaki alanlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak ve atık türüne göre ilgili mevzuat ile "Atık Yönetimi Genel Esaslarına İlişkin Yönetmelik ve Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri uyarınca yapılır.
- f) Yer seçimi açısından yukarıdaki kriterleri sağlayan ancak orman sınırları içerisinde kalan teknik altyapı tesisleri için Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulur.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- g) Teknik altyapı tesislerinin, ilgili kurumlardan tarım dışı kullanım izni almak şartıyla öncelikle tarımsal niteliği sınırlı alanlarda, bu alanlar ihtiyacı karşılamadığı takdirde ise Tarımsal Niteliği II. Öncelikli korunacak tarım alanlarında yer seçmesi esastır.
- h) Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz ve bu tesislerin hizmet alanları planlama bölgesi içinde kalmak kaydıyla ilgili idarelerce belirlenecektir.
- i) Bu Plan bütünü içinde kimyasal, tıbbi ve tehlikeli atıkların, katı atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların deponi alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesini kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili başlatılan çalışmalar; Çevre ve Orman Bakanlığı, Valilik ve ilgili belediye tarafından yürütülecektir. Bu alanlardaki uygulamalar ile ilgili yönetim Mahalli İdare Birlikleri aracılığıyla da yapılabilir. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar “Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği” koşulları geçerlidir. Bu alanlara ilişkin alt ölçekli planlar ilgili mevzuat uyarınca ilgili İdarelerince onaylanır.
- j) Evsel ve evsel nitelikli endüstriyel katı atıkları ve arıtma çamurlarını düzenli olarak depolamak amacıyla inşa edilen depo tesisleri ilgili Bakanlık veya ilgili belediyeler tarafından içme suyu temin edilen ve edilecek olan yüzeysel su kaynaklarının korunması ile ilgili olarak çıkarılan yönetmeliklerde, atık dökülmeyeceği ve depolanmayacağı belirtilen koruma alanlarında kurulamaz. Ayrıca, içme ve kullanma suyu kaynaklarının koruma kuşakları, yer altı suyu beslenme alanları, aşırı yer altı suyu çekim alanları, tarımsal niteliği I. öncelikli korunacak alanlar, jeolojik sakıncalı alanlar, sulak alanlar, sazlık-bataklık alanlar, taşkın riskinin yüksek olduğu yerler, çığ ve erozyon bölgelerinde katı atık depolama tesisleri yer alamaz.
- k) Katı Atık Depolama tesisleri, en yakın yerleşim bölgesine uzaklığı 1.000 metreden az olan yerlerde inşa edilemez. Ancak, depo tesislerinin çevresinde tepe, yığın ve ağaçlandırma gibi engeller varsa mahalli çevre kurullarının karar ve gerektiğinde Bakanlığın uygun görüşü ile bu mesafeden daha az olan yerlerde de ilgili belediye ve mahallin en büyük mülki amirliğince depo kurulmasına müsaade edilebilir.
- l) Entegre nitelikte olmayan ve yalnızca geri kazanım işlevlerine yönelik tesisler planlı sanayi alanları ve lojistik alanlar içerisinde yer alacaktır.

3.3.4.5. MEZARLIK ALANLARI

- a) Plan’da yer alan mezarlık alanlarında uygulama ilgili mevzuat ve avan proje kapsamında yapılacaktır. Ölçeği dolayısıyla gösterilemeyen mezarlıklar da bu statüye tabidir. Mezarlık alanları, ilgili birimlerin uygun görüşü alınmak koşulu ile enerji nakil hatları altında, hava mania alanlarında, dolgu alanları ve maden sahalarında, rehabilite edilmiş eski çöp alanlarında, akarı bulunmayan vakıf alanlarında ve erişilebilirlik dikkate alınarak ormana bitişik yapılaşmamış 2/B alanlarında yer alabilir.

3.3.4.6. REKREASYON ALANLARI

- a) Kentin bütününde yer alan aktif ve pasif yeşil alanlar, açık ve kapalı spor alanları, yüzme havuzları ile her türlü park ve içerisinde seyir terasları, piknik alanları, çocuk oyun alanları vb. gibi kullanımların yer alabileceği açık alanlardır. Alt ölçekli planlarda detaylandırılacaktır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

3.3.4.7. BÖLGE PARKI

- Bölge parkları, hem doğayı koruyucu hem de doğanın yaşanması ve kullanılmasına olanak veren etkinlikleri içeren rekreasyonel fonksiyon alanlarıdır. Bu doğrultuda teknik, estetik, rekreatif ve bilimsel açılardan olmak üzere çok yönlü amaçları kapsayan, bu konuda çağdaş düzenleme ilkeleri ve uygulamaları örnekleyen ve yorumlayan özgün mekanlar yaratılması esastır.
- Bu kapsamda, bu alanlarda yer alacak kullanımlar ve kullanım ihtiyaçları, hazırlanacak olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.
- Bu kapsamda, Saray ve Çorlu ilçelerinde bölge parkları önerilmiştir.

3.3.4.8. ORMAN İÇİ MESİRE YERLERİ

- Orman Genel Müdürlüğü; mevki ve özelliği dolayısıyla lüzum göreceği ormanları ve orman rejimine giren sahaları; bilim ve fennin istifadesine tahsis etmek, tabiatı muhafaza etmek, yurdun güzelliğini sağlamak, toplumun çeşitli spor ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak, turistik hareketlere imkan vermek maksadıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma sahaları ve orman mesire yerleri olarak ayırır, düzenler, yönetir ve gerektiğinde işletir veya işlettirir (6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesi (Değişik: 23/9/1983-2896/15 md.).
- Orman İçi Mesire Yerleri 6831 sayılı Orman Kanunu'na, 12.12.1986 tarihli 19309 Sayılı Milli Parklar Yönetmeliği'ne ve 10.06.1999 tarihli Orman İçi Dinlenme Yerleri Tamimi'ne tabi alanlardır.
- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne bağlı A ve B Tipi Mesire Yerlerinde planlama esasları Milli Parklar Yönetmeliğinin uygulanmasına açıklık getiren, Yönetmelikte yer almayan hususları içeren ve Bakanlık emrini ifade eden Mesire Yerleri Teknik İzahnamesi'ne göre yürütülür.
- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nce mesire alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan gelişme planları doğrultusunda, mesire alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak 1/5.000 ölçekli nazım imar planı veya 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ilgili idaresinden onanmadan uygulamaya geçilemez.

3.3.4.9. AFET İSKÂN SAHALARI - GEÇİCİ BARINMA MERKEZLERİ

- 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" ve ilgili yönetmelikler uyarınca afet sonrasında kullanılacak alanlar olarak tespit edilmiş "Afet İskân Sahaları", yerleşimlerin, deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetler sonucu yapı ve kamu tesislerinin genel hayata etkili olacak derecede zarar gördüğü, büyük çapta hasarına yol açtığı durumlarda kullanılacak alanlar olup, afet sonrasında yalnızca prefabrik konut ve diğer sosyal ihtiyaçlara yönelik kullanımların yer alabileceği geçici iskan sahalarıdır.
- Bu alanların yukarıda belirtilen olası bir afet durumunda kullanılabilmesi için, gerekli altyapı çalışmaları (içme suyu, kanalizasyon elektrik, vb.) tamamlanacaktır.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

3.3.4.10. ASKERİ ALANLAR

- a) Askeri alanlar, Askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölgelerinde, “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu Kanun’a ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- b) Plan’da gösterilmeyen askeri alanlara ve güvenlik bölgelerine ait sınırlar “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu Kanun’a ilişkin yönetmelik hükümleri ve kurum görüşlerine uygun olarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları üzerinde tespit edilecektir.
- c) Askeri alanlar, Askeri Yasak ve Askeri Güvenlik Bölge sınırları alt ölçekli planlarda ilgili kuruluşun görüşleri doğrultusunda netleştirilecektir.
- d) Meskûn konut alanları içerisinde veya yakınında yer alan askeri alanlar, Milli Savunma ve İçişleri Bakanlıklarının programları dahilinde askeri alandan çıkarılması halinde, eğitim, sağlık, teknik ve sosyal donatı alanları olarak değerlendirilebilir. Planlama kapsamında kalan askeri güvenlik bölgeleri, askeri yasak bölgeler ve askeri alanlar için yapılaşma koşulları ilgili komutanlığın görüşü alınarak belirlenir.

3.3.5. ENERJİ – İLETİM HATLARI

- a) NATO Boru Hattı ile ilgili uygulamalarda 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu Kanun’a ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir. NATO Boru hattı güzergahında yapılaşma koşulları ;
 - Boru hattı güzergahı civarında yapılacak inşaat ve kazı çalışmaları esnasında ilgili idarece güzergah tespiti konusunda yardım sağlanmalıdır.
 - Kamulaştırma sınırı aynı zamanda koruma bandı olduğundan kamulaştırma sınırından itibaren sağ ve sol tarafa 5 m.lik alanda yapılacak kazı çalışmalarında en yakın İşletme Müdürlüğü ve/veya ANT Bölge Müdürlüğü ile koordinasyon sağlanmalıdır.
 - İstimlak şeridi üzerinde telefon ve enerji nakil direklerinin dikilmesine izin verilmez.
 - İstimlak şeridi yol olarak kullanılamaz ve boruyu kat eder vaziyette yol geçilmez ancak zorunlu yol geçişlerinde ilgili İşletme Müdürlüğüne yazılı müracaatta bulunarak müsaade istenir ve verilecek olan yol geçiş projesi uygulanır.
 - İstimlak şeridi üzerinde 150m yakınında taş, kireç, kum, maden ocağı ve benzeri tesis işletmelerine izin verilmez.
- b) Doğalgaz boru hattı geçen ve yapılaşmaya açılacak alanlarda ilgili kurumun görüşü doğrultusunda uygulama yapılır. Mevcut doğalgaz boru hatları ve koruma bantları 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında gösterilecektir.
- c) Petrol ve Doğalgaz İletim Hatları, Enerji Nakil Hatları Geçiş Alanlarında, BOTAŞ Bölge Müdürlüğü ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınmadan doğalgaz ve petrol boru



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

hattı güzergahı (boru hatları) boyunca ve pompalama ve dağıtım istasyonları (istasyon) yakın çevresinde sabit veya geçici yerleşim, bina, benzinlik, vb. gibi tesis kurulamaz, kanalet açılmaz, kazı çalışmaları yapılamaz.

- d) Boru hatlarının yakın çevresinde yanıcı ve patlayıcı maddeler depolanamaz.
- e) Bölgedeki petrol ve çevre dostu doğalgaz rezervlerinin araştırılarak bulunmasına ve bölgenin tüketimine sunulmasına hız verilmesi esastır.
- f) İlgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde boru hatlarına ve istasyonlarına yaklaşma mesafeleri ve çevresindeki yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir;
- Yeraltına gömülü olarak bulunan boru hatlarına (doğal gaz ana hatta 75 bar basınçta) yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 m'dir.
 - Doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 m'dir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.
 - Benzin istasyonlarının, istasyon ve boru hattına yaklaşma mesafesi 500 m'dir. Bu alanlarda ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.
 - Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 750 m'dir. Bu alanlarda ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.
 - Boru hatlarının üzerinden geçmesi zorunlu yol ve benzeri tesisler için ilgili idaresinden alınacak uygun görüş ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır.
 - Boru hatları emniyet şeridi üzerinde yapılacak yeşil alan, spor alanı, otopark gibi açık tesisler için ilgili kuruluştan alınacak uygun görüş ve onaylanmış projesine göre işlem yapılacaktır.
- g) Enerji nakil hatları yakın çevresine yapılacak tesisler için bu konuda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca yürürlüğe koyulan ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.
- h) Enerji tesislerinin kuruluşlarında, TEİAŞ ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşünün alınması zorunludur. Enerji nakil hatları ve koruma kuşağının oluşturulmasında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"ne uyulacaktır.
- i) Mevcut ve projelendirilmiş enerji nakil hatları ile enerji nakil hattı kapasitesinin gerektirdiği genişlikte koruma bantları 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarıyla düzenlenecektir. Enerji nakil hattı geçen ve yapılaşmaya açılacak alanlarda nakil hattının kapasitesine göre koruma bandının alt ölçekli planlara yansıtılması zorunludur.

3.3.5.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI

- a) Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarıdır. İlgili kurumların uygun görüşlerinin alınması şartıyla ve çevre etkileşimleri göz



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

önünde bulundurularak yenilenebilir enerji kaynakları (rüzgar, güneş, su vb.) üretim tesisleri, alt ölçekli imar planı kararıyla yapılabilir.

3.3.6. ULAŞIM

- a) Bu Plan'da yer alan stratejik düzeydeki uzun dönemli büyük ulaştırma projeleri ve bölgenin ana ulaşım sistemi, Plan'ın vizyon, amaç, hedef ve stratejileri ile sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde güzergah olarak belirlenmiştir. Bu Planda ölçek sebebiyle gösterilemeyen ulaşım sistemi projeleri, Plan bütünlüğü ve ilkelerine uygun olarak alt ölçekli plan çalışmalarında değerlendirilebilecektir.
- b) Ulaştırma konusunda toplu taşımanın geliştirilerek karayolunda gereksiz kapasite yaratılması yanı sıra kaçınılması, raylı sistemlerin ve denizyolu taşımacılığının desteklenmesi, büyük liman ve havalimanlarının planlanmasında lojistik sistemlerin de dikkate alınarak gerekli tesislerle birlikte ulaşımında intermodal taşımacılığın geliştirilmesi esastır.
- c) Bu Plan kapsamında geliştirilen ana ulaşım şemasında yer alan karayolu ağı ve öneri raylı sistem güzergâhları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda detayda çalışılacak; sürdürülebilirlik çerçevesinde bu planın ana temasının korunmasına özen gösterilerek topografya ve mülkiyet verileri ışığında gerekli görüldüğü takdirde değişiklikler yapılabilecektir. Ayrıca fizibilite etütleri sonucunda uygun olduğu değerlendirilen güzergâhlarda raylı sistem hatları ilave edilebilir.
- d) İl sınırları dahilinde ilgili kurum ve kuruluşlardan olumlu görüş almak kaydı ile tarımsal amaçlı uçakların iniş kalkış yapabilecekleri pistler yapılabilir.

3.3.6.1. OTOYOL

- a) Alan bütününe hizmet veren tam erişim ve yarı erişim kontrollü yollardır.

3.3.6.2. BİRİNCİ DERECE KARAYOLU

- a) Merkezi yerleşmeler ve erişim kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.
 - D100 numaralı Kınalı-Çorlu-Edirne Devlet yolu,
 - D110 numaralı Kınalı-Tekirdağ-İpsala Devlet yolu,
 - D020 numaralı Kınalı-Çerkezköy-Kırklareli-Edirne Devlet yolu,
 - D555 numaralı Devlet yolu ile Hayrabolu-Uzunköprü-Eskiköy arasındaki 59-78 ve 22- 34 numaralı 1. Derece Karayolu.
 - Muratlı-Hayrabolu arasındaki 1. Derece Karayolu.

3.3.6.3. İKİNCİ DERECE KARAYOLU

- a) Yerleşmeler arası ve içi ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.

3.3.6.4. DİĞER YOLLAR



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- a) İkinci derece yollar arası bağlantıları ve köy yollarını kapsayan ara yollardır.

3.3.6.5. YOL BOYU HİZMET ALANLARI

- a) Karayollarına, Belediyeye ait yollara ve Köy yollarına en az 40 metre cephesi bulunan ve en az 2000 m² alana sahip parsellerde, bu yollara hizmet etmek üzere; akaryakıt-servis ve bakım istasyonları, otel, motel, kamping, lokanta, teşhir ve satışa yönelik ticari üniteler gibi karayolu ve diğer yollara hizmet verecek tesisler, alt ölçekli imar planı kararıyla yapılabilir. İmar planı mevcut alanlarda, yukarıda belirtilen tesislerin yapılabilmesine imkân tanıyacak imar planı değişikliği yapılabilir.
- b) Bu alanlarda yapılacak tesislerde “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ve bu konudaki diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.
- c) Bu alanlar üzerine yapılacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak alt ölçekli imar planları ilgili idaresince onaylanmadan uygulama izni verilemez. Yapılanma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.
- d) Alt ölçekli imar planlarında, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırı dahilinde, ilgili yolun çevreye vereceği olumsuzlukları bertaraf etmek amacıyla gürültü, görüntü perdesi vb. yeşil kuşaklar oluşturulacaktır.
- e) Karayolları akaryakıt servis alanları ve akaryakıt istasyonları ormana tahsisli alanlarda ve ağaçlık alanlarda yapılamaz.

3.3.6.6. DEMİRYOLU

- a) Yük-yolcu taşımacılığını hedefleyen banliyö ve raylı sistem hatlarını (banliyö, metro, tramvay, hafif raylı sistem vb.) kapsamaktadır.
- b) Plan kapsamında geliştirilen ve ana ulaşım şemasında yer alan öneri demiryolu güzergâhları, alt ölçekli çalışmalarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda uygulamaya alınacaktır.
- c) Plan kapsamında geliştirilen öneri raylı sistem güzergâhları alt ölçekteki imar planları, kentsel ulaşım planları verileri ışığında detayda çalışılacak; sürdürülebilirlik çerçevesinde ana temanın korunmasına özen gösterilerek topografya ve mülkiyet verileri ışığında gerekli görülen raylı sistem hatlarında değişiklikler yapılabilecek, bunun yanı sıra fizibilite etütleri sonucunda uygun değerlendirilen hatlarda da raylı sistem hattı ilaveleri yapılabilecektir.
- d) Plan kapsamında geliştirilen ve ana ulaşım şemasında yer alan öneri demiryolu güzergâhları;
- Bulgaristan, Kırklareli, Hayrabolu, Malkara, Çanakkale üzerinden Ege Bölgesi kuzey-güney bağlantısını sağlayacak olan öneri demiryolu hattı,



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

- Silivri, Marmara Ereğlisi, Tekirdağ, Malkara, Keşan, İpsala güzergâhını izleyerek Yunanistan ile olan bağlantıların güçlenmesi kapsamında, bölgenin güneyinde, İstanbul uzantılı olan öneri demiryolu hattı,
 - Çorlu havalimanı, Çorlu, Çerkezköy sanayi alanları ve Muratlı lojistik alanından Marmara Ereğlisi limanına doğrudan erişimi sağlayan öneri demiryolu hattı,
 - Çerkezköy-Büyükyoncalı-Saray öneri demiryolu hattı,
 - Tekirdağ- Muratlı-Büyükkarıştıran demiryolu hattı önerilmiştir.
- e) Banliyöye dönüştürülmesi öngörülen bu hatta taşınacak yük ve yolcuların sistem bütünlüğü içinde bölgedeki ilgili limanlarla bağlantısının kurularak denizyollarına aktarılması ilgili kurum ve kuruluşların koordinasyonunda geliştirilecektir. Bu amaçla İstanbul-Kapıkule mevcut demiryolu hattının Tekirdağ-Muratlı-Büyükkarıştıran hattı ile entegre edilerek demir ve deniz yolları intermodal taşımacılığa uygun hale dönüştürülecektir.

3.3.6.7. AVRUPA HIZLI TREN HATTI

- a) Avrupa Hızlı Tren Projesi'nin bir parçası olan Halkalı ile Bulgaristan sınırı arasındaki demiryolu hattıdır. Bu hattın güzergah projesi alt ölçekli planlarda DLH ve ilgili kurum ve kuruluşlarca kesinleştirilecektir.

3.3.6.8. LİMAN

- a) Liman, liman arkası ve lojistik faaliyetlerin yer alacağı alanlardır.
- b) Mevcut liman fonksiyonlarının sürdürülmesi ve Tekirdağ-Akport ve Barbaros- Asyaport limanlarının ek kapasitelerle geliştirilmesi öngörülmüştür. Limanların sınırları, yolcu ve yük taşımacılığına ilişkin kapasite ve büyüklükleri, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- c) Deniz yetki alanlarında gemilerin normal faaliyetlerinden kaynaklanan atıkların deniz ortamına verilmesinin önlenmesi amacıyla ilgili limanlarda 'Gemilerden Atık Alınması ve Atıkların Kontrolü Yönetmeliği' hükümleri geçerlidir.

3.3.6.9. YAT LİMANI

- a) Planda sembolle gösterilen iskele ve yat limanlarının konumları ve kapasiteleri alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda netleştirilecektir.
- b) Yat limanlarının içinde, doğayı bozmamak ve kıyı mevzuatına aykırı olmamak şartıyla restoran, kafeterya, büfe, plaj, satış yeri, ofis, iskele, yat ikmal, bakım ve onarım yerleri ile bölgenin gerektirdiği diğer tesisler, günübirlik hizmet tesisleri yer alabilir.

3.3.6.10. İSKELE

- a) İskeleler: İskelelerde depo, antrepo gibi yüklerin saklandığı, işleme tabi tutulduğu, ilave elleçlemesinin yapıldığı fonksiyonlar yer alamaz.



T.C.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

b) İskelelerin kapasiteleri alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda belirlenecektir.

3.3.6.11. OTOGAR

a) Plan'da gösterilen otogarların giriş çıkışları ve çevre yollarla bağlantıları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.3.6.12. HAVAALANI

a) Bu Planda, ilgili kurum ve kuruluşların koordinasyonu doğrultusunda mevcut Çorlu Havaalanı'nı geliştirilmesi, yolcu ve yük taşımacılığında kapasitesinin artırılması önerilmektedir.

b) Alt ölçekli planlarda bu alanların düzenlenmesine ilişkin 07.03.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 'Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği' hükümleri geçerlidir.

c) Alt ölçeklerde yapılacak planlama çalışmalarında, Çorlu Havaalanı uçuş konisinin dikkate alınması esastır. Yapılaşmalarda Çorlu Hava Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.

d) Yapılaşmalarda Çorlu Hava Mania Planı kriterlerine uyulacaktır.

e) Çorlu Hava Mania Planı kapsamında kalan bölgelerde inşaat ruhsatı verilmeden önce 1.Taktik Hava Komutanlığı görüşünün alınması gereklidir.