



KAPAKLI BELEDİYESİ

TEKİRDAĞ İLİ, KAPAKLI İLÇESİ

**KARAAĞAÇ KÖYÜ VE KÖYÜ İLAVE REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2023

İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM.....	1
B. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ	4
3. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ.....	5
4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	8
5. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	10
6. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	10
6.1. KALKINMA PLANLARI.....	11
6.2. DENİZYOLU.....	12
6.3. DEMİRYOLU	12
6.4. HAVAYOLU	12
7. PLANLAMA ALANININ MEKANSAL YAPISI.....	12
8. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	13
9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ	19
9.1.T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü.....	19
9.2. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı (TESKİ).....	19
9.3.T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpasha), Emlak Servis Müdürlüğü	20
9.4.T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü.....	22
9.5.Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü	22
9.6.T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü (TEİAŞ).....	22
9.7.Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş., Zorlu Enerji	23
9.8. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü	23
9.9. T.C. Kapaklı Kaymakamlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü.....	24
9.10. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü	25
9.11. Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi	25

9.12. Kapaklı Organize Sanayi Bölgesi	26
9.13. T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	26
9.14. T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	26
9.15. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı	27
9.16. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı Toplu Taşıma ve Planlama Şube Müdürlüğü	27
9.17. T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD)	27
9.18. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı (BOTAŞ)	28
9.19. T.C. Tekirdağ Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	28
9.20. T.C. Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	29
9.21. T.C. Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Tekirdağ Orman İşletme Müdürlüğü	29
9.22. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü	29
9.23. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Çevre ve Deniz Hizmetleri Şube Müdürlüğü	29
9.24. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü	30
9.25. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yol Proje ve Yapım Şube Müdürlüğü	30
9.26. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Mekânsal Planlama Şube Müdürlüğü	30
9.27. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Altyapılar Şube Müdürlüğü	31
9.28. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı	31
9.29. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, DLH Marmaray (İstanbul) Bölge Müdürlüğü	31
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	32
9.12. KALKINMA PLANLARI	32
9.13. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	35
9.14. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	38
10. PLANLAMA ALANININ MERİ PLAN BİLGİSİ	41
11. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	43
C. PLAN KARARLARI	44
12. PROJEKSİYONLAR	44

13. UYGULAMA İMAR PLANI	47
13.1. KONUT ALANLARI	47
13.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	48
13.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	49
13.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	50
13.5. ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	50
14. PLAN NOTLARI	55
D. EKLER.....	70

Tablo Dizini

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Köyiçi İlave Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	42
Tablo 2: Nüfus Projeksiyon Hesapları-1	44
Tablo 3: Nüfus Projeksiyon Hesapları 2- Logaritmik	45
Tablo 4: Nüfus Projeksiyon Hesapları 3- Doğrusal	45
Tablo 5: Nüfus Artış İndeksleri	45
Tablo 6: 2045 Yılı Nüfus Projeksiyon Tablosu	46
Tablo 7: 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Konut Alanları Emsal, Kat ve Nüfus Dağılımı	47
Tablo 8: 1/1000 Ölçekli Köyiçi ve Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	52
Tablo 9: 1/1000 Ölçekli Mevcut İmar Planı ve Revizyon İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması	53
Tablo 10: 1/1000 Ölçekli Mevcut İmar Planı ve Revizyon İmar Planı Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının Mekânsal Planlar Ek-2 Tablosuna Göre Karşılaştırması	54

Grafik Dizini

Grafik 1: Nüfus Projeksiyon Grafiği	46
---	----

Şekiller Dizini

Şekil 1: Tekirdağ İli Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	3
Şekil 2: Tekirdağ İli İdari Bölünüşü	4
Şekil 3: Kapaklı İlçesi İdari Yapısı	5
Şekil 4: Tekirdağ İli Ulaşım Bağlantıları	11
Şekil 5: 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	36
Şekil 6: 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı Üzerinde Planlama Alanının Yeri	37
Şekil 7: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı	39
Şekil 8: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı Üzerinde Planlama Alanının Yeri	40

A. AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Amaç

Tekirdağ İli Karaağaç İlçesi sınırları içinde, Karaağaç Mevkiini kapsayacak şekilde hazırlanan bu revizyon uygulama imar planı plan açıklama raporu; imar planı araştırması ile yerleşmenin sosyo-ekonomik ve fiziki bilgilerinin ortaya çıkartılmasını sağlamak ve yapılan araştırmalar sonucunda elde edilen verileri bir zaman perspektifi içinde değerlendirmek, gelişme potansiyelini, gelişme eğilimlerini ve bunu etkileyip yönlendiren eşik ve sınırlamaları belirlemek, mevcut kullanılmakta olan imar planı içerisinde ki sorunlara müdahale etmek, ulaşım şemasını düzenlemek, yerleşmede ki teknik ve sosyal altyapı alanı eksiklerini gidermek, daha sağlıklı ve düzenli kentsel alan oluşturmak, yerleşmenin 2045 yılı hedefli plan dönemi sonunda erişeceği sosyo-ekonomik yapı ve nüfus düzeyini gerçeğe uygun olarak kestirmek ve buna dayalı mekânsal gereksinimleri ortaya koymayı hedeflemektedir.

Hazırlanan Revizyon Uygulama İmar Planının Temel İlke ve Hedefleri;

- Sürdürülebilir mekânsal gelişme ilkelerinin esas alınması
- Üst ölçekli planların yönlendirmesi ile kentsel sorunlara planlı müdahaleye olanak verecek bir yaklaşımla ele alınması
- Plan kademeleri arasındaki uyumun gözetilmesi
- Planlama alanındaki kentsel teknik ve sosyal altyapı alanlarının nicelik ve nitelik açısından geliştirilmesi
- Nüfusun ihtiyacı olan gerekli gerekli teknik ve sosyal altyapının tüm nüfus için erişilebilir olmasının sağlanması
- Ulaşım bağlantı ve kademelenmesinin dengeli ve entegre şekilde kurgulanması
- Yenileme ve sağlıklılaştırmaya yönelik kararlar verilmesi

Kapsam

“Tekirdağ İli Kapaklı İlçesi Karaağaç Mevkii 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Hazırlanması” işi kapsamında, başta 3194 sayılı İmar Kanunu olmak üzere, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri dikkate alınmıştır.

Yapılan araştırmalar, kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşlerin ve yerinde yapılan arazi çalışmalarının değerlendirilmesi, belediye ile yapılan görüşmeler sonucunda belediyenin ve vatandaşların plandan beklentisi göz önüne alınarak 1/1.000 Ölçekli Köyiçi ve

Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Köyiçi ve Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Plan Açıklama Raporu hazırlanmasını kapsamaktadır.

Yöntem

Bu çalışmada izlenen yöntemde öncelikle; ilgili Belediyesinden mevcut imar durumları, onaylı hâlihazır haritaları, onaylı jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları ve imar planı çalışmalarını yönlendirecek kurum görüşleri temin edilmiştir. Yerinde yapılan çalışmalarda arazinin mevcut durumu tespit edilmiştir ve belediye yetkilileri ile görüşmeler yapılmıştır. İmar planı çalışmaları bünyesinde, yerleşmenin özelliklerini yansıtan bir sentez ve imar planını kısıtlayan eşikleri belirten bir eşik sentezi hazırlanırken ilgili kurumlardan kurum görüşleri alınarak değerlendirilmiştir.

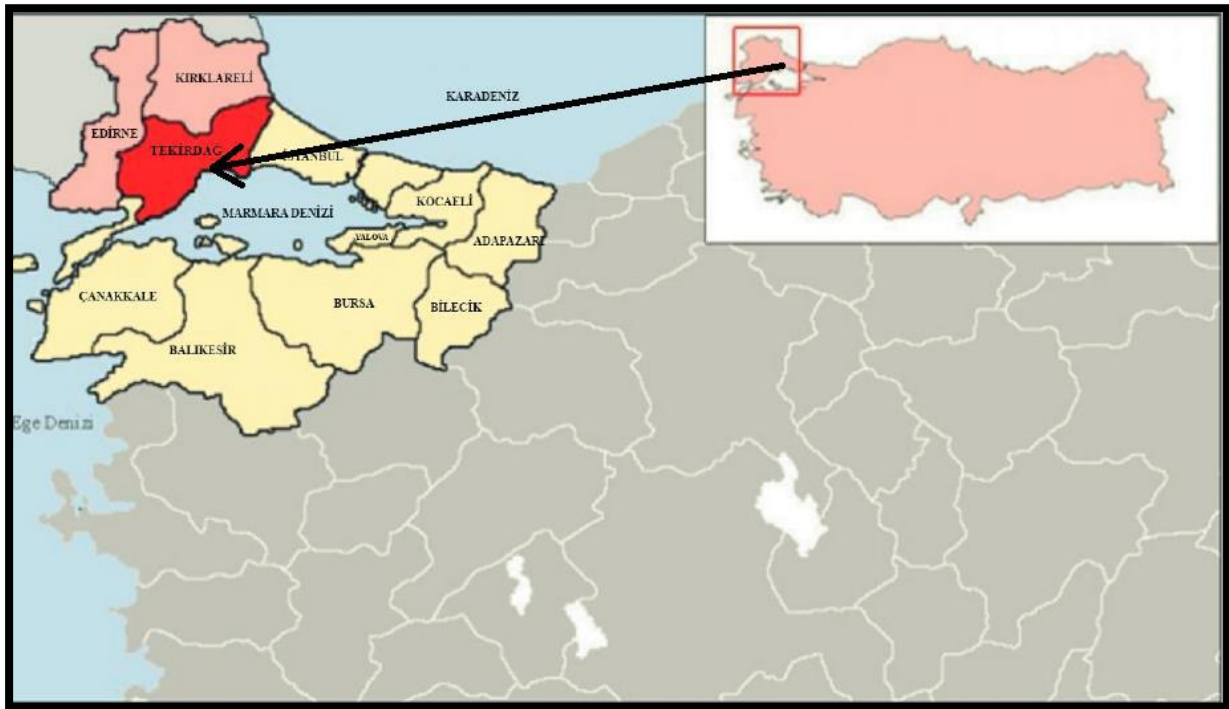
Tüm bu inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, bölgenin potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önünde bulundurularak 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulam İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu hazırlanmıştır.

B. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Tekirdağ ili coğrafi olarak; Türkiye'nin Marmara Bölgesi'nde, 40° 36' ve 41° 31' kuzey enlemleri ile 26° 43' ve 28° 08' doğu boylamları arasında konumlanmaktadır. İlin doğu sınırını İstanbul ili, güneyinde Marmara Denizi ve Çanakkale il, batısında Edirne ili, kuzeyinde Kırıkale ii ve kuzeydoğusunda Karadeniz bulunmaktadır. İlin yüzölçümü 6,190 km²'dir.

Şekil 1: Tekirdağ İli Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



Türkiye İstatistik Kurumu'nun açıkladığı 2011 yılına ilişkin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları dikkate alınarak ve 12 Kasım 2012 tarihi itibarıyla büyükşehir yasa tasarısı, Meclis Genel Kurulu'nda kabul edilerek 6360 sayılı kanun olarak yasalaşması ile Tekirdağ büyükşehir belediyesi olmuştur. 2021 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre toplam nüfus 1.113.400 kişidir.

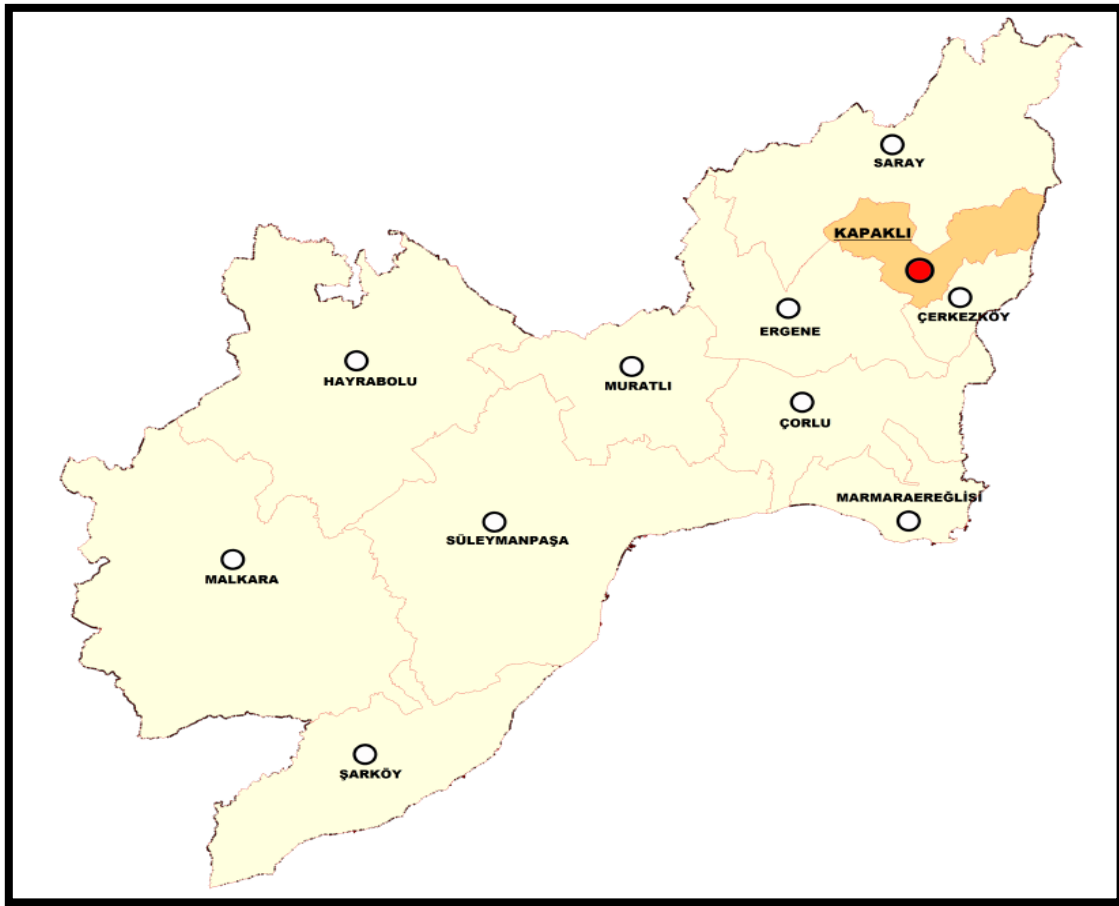
İmar planı çalışmasına konu Kapaklı ilçe ise ilin 11 ilçesinden biri olup, ilin kuzeydoğu sınırında konumlanmaktadır. Kapaklı ilçenin doğu sınırını İstanbul ili ve Çerkezköy ilçesi, batısında Ergene ve Saray ilçeleri, kuzeyinde Saray ilçesi ve güney Çerkezköy ve Ergene ilçeleri yer almaktadır. 2021 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre ilçenin toplam nüfusu 130.813 kişidir ve Tekirdağ İlinin nüfus bakımından en büyük 4. ilçesidir.

2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ

Tekirdağ İlinde bir büyükşehir belediyesi ve 11 ilçe belediyesi olmak üzere 12 adet belediye teşkilatı bulunmaktadır.

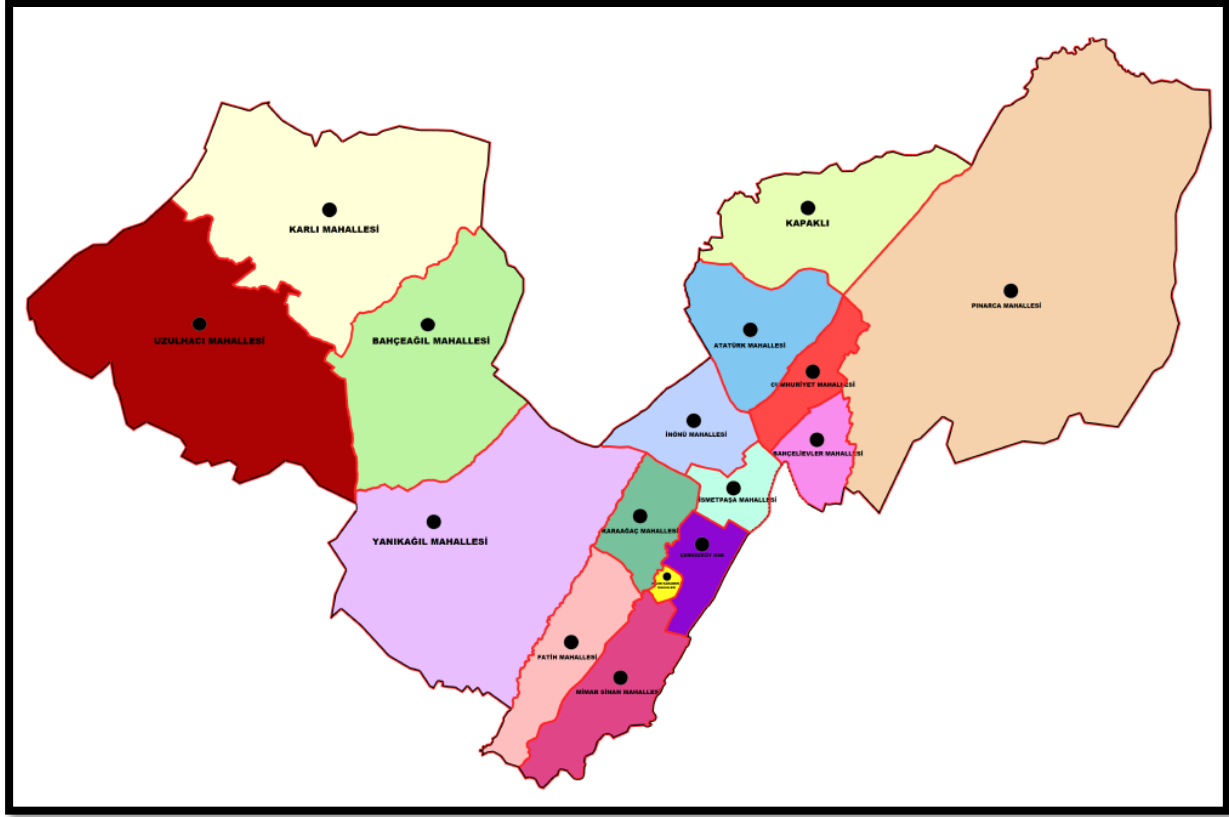
Kapaklı İlçesi 6 Aralık 2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun doğrultusunda ilçe olmuştur ve kanun kapsamında belde belediyelerinin tamamı kapanmıştır.

Şekil 2: Tekirdağ İli İdari Bölünüşü



Kapaklı İlçesinde 1 adet ilçe belediyesi ve 14 mahalle bulunmaktadır. Çalışma alanı Kapaklı İlçe sınırları içerisinde kalan Karaağaç, Fatih, Mimar Sinan ve Kazım Karabekir mahallerinin bir kısmını kapsamaktadır.

Şekil 3: Kapaklı İlçesi İdari Yapısı



3. PLANLAMA ALANININ TARİHSEL GELİŞİMİ

Tekirdağ'da Eski Taş devrinin üst tabakalarına ait yerleşmelerine, Saray ilçesindeki Güneş kaya ve Güngörmez vadilerinde bulunan mağaralarda rastlanmıştır. Şarköy, ilçesinde ilk toprağa yerleşme dönemine ait taş balta üretim merkezleri bulunmuştur. Marmara Denizi boyunca bazı nehir ağızlarındaki yerleşmelerde, Kalkolitik Çağ yerleşmeleri ile yine sahil boyunca Troya'nın I. ve II. Tabakasına ait çağdaş yerleşmelerin yer aldığı, Tekirdağ Müze Müdürlüğüne tespit edilmiştir.

En eski kalıntılara Karansıllı köyü dolaylarındaki Yatak, Kuştepe ve Malkara yakınlarındaki Balıtepe adlı buluntu yerlerinde rastlanmıştır. Bunlar Alt Paleolitik Çağ'a ait aletlerin bulunduğu açık hava buluntu yerleridir. Tipolojik olarak bir milyon yıl ile 250 bin yıl

önceleri arasına tarihlenebilirler. Tekirdağ'ın hemen doğusunda bulunan Menekşe Çatağı ise Kalkolitik Çağ'dan Helenistik Dönem'e kadar yerleşilmiş bir buluntu yeridir.

Tekirdağ'ın eski tarihi Trakya'daki diğer illere paralellik gösterir; ilk olarak Traklar tarafından iskân edilen bölge, Makedon, Pers, Roma ve Bizans egemenliğinin ardından 1357'de I. Murat tarafından fethedilerek Osmanlı topraklarına katılmıştır. Traklar göçebe topluluklar halinde yaşarken İ.Ö. 8-6 Yüzyılda Ege adalarından gelen Samos'lu kolonistler Marmara Denizi kıyılarında koloni şehirleri kurmuşlardır. Bunların en önemlileri bugünkü Tekirdağ sınırları içinde bulunan Perinthos (Marmara Ereğlisi) ve Bisanthe (Barbaros) dır, Trakya bölgesi İ.Ö.546-430 yılları arasında doğudan gelen Pers istilasına uğramış ve Pers egemenliği altında kalmıştır.

1703 yılında Avusturya İmparatorluğu'na karşı bağımsızlık mücadelesi veren asi Macar prensi Rakoczi'ye de ev sahipliği yapmış olan Tekirdağ, Osmanlı döneminin sonlarında Edirne vilayetine bağlı bir sancak merkezi idi. 93 Harbi'nde (1878) Rus, Balkan Harbi'nde (1912) Bulgar ve I. Dünya Savaşı'ndan sonra (1920-1922) Yunan işgali yaşayan il, Türk Kurtuluş Savaşı ile gelen zaferin ardından 13 Kasım 1922 tarihinde kalıcı olarak Türk topraklarına katıldı.

Kurtuluş Savaşı sonrası 20 Ocak 1921'de çıkarılan Teşkilat-ı Esasiye Kanunu gereğince Tekirdağ il olmuş. Fakat Tekirdağ'ın il merkezi olarak ilanı 15 Ekim 1923 tarihinde gerçekleşmiştir. Bunun dışında bu dönem içinde söz edilmesi gereken bir olayda; Harf Devrimi neticesinde yurt genelinde sembolik yazı dersleri vermeye başlayan Atatürk, 23 Ağustos 1928'de Tekirdağ'a gelip bir yazı dersi vermesidir. Bu günü anmak amacıyla her 23 Ağustos, merkez ilçe olan Tekirdağ'da "Harf İnkılabı Yıldönümü Kutlamaları" adı altında kutlanır. Ayrıca kenttin etnik yapısında değişikliğe yol açan Lozan Mübadelesi ve 1934 Trakya Olayları yine bu dönem içinde gerçekleşmiştir.

2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile Tekirdağ'da sınırları il mülki sınırları olan büyükşehir belediyesi kuruldu.

Osmanlı Devleti'nin 34. Padişahı Sultan II. Abdülhamit Han döneminde Edirne Sancağı Tekfurdağı (Tekirdağ) vilayeti, Saray kazası, Türbedere (Çerkezköy) nahiyesine bağlı olarak Ferman-ı Şahane ile Novalselo (Nosel) Yemen ve Balvan'dan göç edenler tarafından kurulan Kapaklıpınar köyü, yani şimdiki adıyla Kapaklı ilçemiz adını eski belediye meydanında bulunan su kuyusundan almıştır. Merkezinde kaynak suyu olan bu yerin üzeri kapatılarak, kuyu

haline getirilmiş, ilk yerleşim bu kuyu etrafında başlamış ve köy adını bu kuyudan alarak “Kapaklıpınar” köyü olmuştur. Ormanlık bir arazi olan yerlere ağaçlar çatılmak suretiyle üzerlerine toprakla örtülen koptarlar yapılarak iskana başlanmıştır. Köyün camisi de padişah emri ile üst katı mektep, alt katı mescit olarak 1904 tarihinde yaptırılmıştır.

1970 yılında Bakanlar Kurulu kararıyla Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi kurulması kararlaştırılmış, topraklarının çok büyük bir çoğunluğu Kapaklı yerleşim alanında kalan Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi 1973 yılında faaliyete geçmiştir. Fabrika sayısının zamanla artmasıyla Kapaklı’ya çevre ilçe ve illerden göç başlamıştır.

Kapaklı İlçesi; 30 Aralık 1985'te belediye statüsü alarak beldeye dönüşmüştür. 12 Kasım 2012'de TBMM'de kabul edilen 6360 sayılı kanun ile Çerkezköy ilçesine bağlı olan Uzunhacı, Karlıköy, Bahçeagıl, Yanıkağıl ve Pınarca köylerinin ve Karaağaç Beldesinin beldeye bağlanması ile ilçe olmuştur.

Kapaklı, Cumhuriyet, Atatürk, Bahçelievler, İsmetpaşa, İnönü, Fatih, Kazım Karabekir, Karaağaç, Mimar Sinan, Uzunhacı, Karlı, Bahçeagıl, Yanıkağıl, Pınarca olmak üzere 14 mahalleden oluşmaktadır.

Kapaklı İlçesinin kentsel mekân oluşumunda en önemli etken çevresinde bulunan sanayi alanları ve tarıma elverişli topraklarıdır. Genel olarak düşük eğimli yapıya sahip ilçede yarı ova özelliği gösteren platolar görünümündedir.

Planlama alanı sınırları içerisinde rekreatif amaçlı kullanılan ve kentsel gelişimi etkileyen Karaağaç Deresi geçmektedir.

4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Genel olarak Akdeniz ikliminin hâkim olduğu ilde, iç kesimlere gidildikçe iklimde karasallaşma olmakta ve Karadeniz kıyısı çevresinde nispi olarak Karadeniz iklimine geçiş görülmektedir. Sıcaklık ortalamaları ve genel nemlilik göstergeleri göz önüne alınırsa, Tekirdağ ili iklimi, ılıman yarı-nemli olarak nitelendirilebilir. Marmara Denizi kıyısı boyunca, yaz mevsimi sıcak ve kurak, kış mevsimi ise ılık ve yağışlı geçen Akdeniz ikliminin özellikleri görülür. Ancak, Karadeniz ikliminin etkisiyle yaz kuraklığı hafiflemiştir. Kış mevsiminde kar yağışları olağandır. İç kesimlere girildikçe yaz mevsimi daha kurak, kış mevsimi daha soğuk geçen yarı karasal iklim özellikleri belirginleşir. Yaz mevsiminde tropikal hava kütlelerinin etki alanı genişlemektedir. Bu durumda yaz kuraklığına neden olan yağış azlığı görülmektedir. Sonbaharla birlikte cephe yağışları görülmeye başlar. Tropikal ve Polar hava kütlelerinin karşılaşmasına bağlı olarak, frontal faaliyetin artması kış mevsiminde yağışı bollaştırır.

Tekirdağ'da ortalama olarak en az yağış Ağustos, en fazla aralık aylarında görülür. Şarköy-Kumbağ arasındaki kıyı şeridi Akdeniz iklimi karakterindedir. Bu özelliği, kuzeyinin kıyıya paralel uzanan dağlarla kaplı olmasından ve denizin ıltıcı etkisinden ileri gelmektedir. İç kesimler kara ikliminin etkisi altındadır. Özellikle kışın kuzey Avrupa ikliminin etkileri görülür. Bu bakımdan kendisine ait özel bir iklim tipi yoktur. Yazlar genellikle Akdeniz'de olduğu gibi kurak ve sıcaktır. Sibiryas antisiklonu Balkanlar üzerinden buraya geldiğinden kışın kuru ve dondurucu soğuklar olur. İç kesimler Marmara'nın yumuşatıcı etkisinden yoksundur. Tekirdağ il merkezinde sahil şeridinde temmuz ayında 25 derecelik bir sıcaklık, Çorlu ve dolaylarında 26-30 derece civarındadır.

Trakya, kıyı kesimlerde Akdeniz ikliminin etkisiyle çeşitli orman topraklarının hakimiyeti altındadır. İç kesimlere gidildikçe denizelliğin azalmasından dolayı, kurak bozkır özelliklerine uygun orman, otlak ve genellikle tarım alanlarının yaygınlaştığı görülür. Bu sebeple Trakya, biyolojik çeşitlilik bakımından oldukça zengin bir bölgedir.

Trakya'da arazi yapısı ve iklimin etkisiyle orman alanları kuzey ve güney kesiminde yoğunluk arz etmektedir. Kuzeyde Istranca Dağları boyunca Karadeniz'e paralel uzanan orman bloğu, Karadeniz ikliminin etkisiyle rutubeti seven kayın, meşe, kızılçam, dişbudak gibi ağaç türlerinden oluşmaktadır. Güneyde Ganos Dağları boyunca Saroz Körfezine doğru uzanan ve İç Trakya ile Gelibolu Yarımadasını ayıran orman bloğunun güneye bakan yüzü Akdeniz iklimine uygun ve yaz kuraklığına dayanıklı kızılçam, pınal meşesi gibi ağaç türleri ile kaplı

iken, kuzeye bakan yüzü ise kızılçam, karaçam, meşe, ıhlamur, gürgen gibi ağaç türleri ile kaplıdır.

Kuzey ve güneydeki iki orman bloğunun arasındaki düz arazide karasal iklime ve toprak yapısına uygun meşe türlerinden oluşan ormanların gruplar halinde dağınık vaziyette bulunduğu ve kuzey ile güneyde bulunan ana orman blokları arasında bağlantının bulunmadığı görülmektedir.

Düz arazi yapısının bulunduğu, derin ve zengin topraklarla kaplı ve karasal iklimin etkili olduğu İç Trakya’da azalan orman alanlarının yerini tarım ve mera alanları almaktadır. Böylece arazi sınıflamasına uygun bir dağılım ve kullanım ortaya çıkmaktadır. Bu durum yüzölçümünün %17,4’sı ormanlarla kaplı olan Tekirdağ İlinde orman alanlarını arttırmaya olanak vermediğinden, mevcut bozuk orman alanlarının ağaçlandırma ve rehabilite çalışmaları ile verimli orman haline dönüştürülmesi çalışmalarının ağırlık kazanmasına neden olmuştur.

1988 yılından itibaren başlatılan ağaçlandırma ve rehabilite çalışmaları ile bozuk orman alanlarının yarısından fazlası verimli orman haline dönüştürülmüş olup çalışmalar son yıllarda artarak devam etmektedir.

Üç iklimin etkili olduğu Trakya’ da ve Tekirdağ İlinde ekolojik yönden çeşitlilik ve zenginlik arz eden bir bitki örtüsü bulunmaktadır. İlin Marmara Denizi boyunca uzanan güney kesiminde üzüm bağları, meyve bahçeleri ve zeytinlikler bulunmaktadır.

Tekirdağ’ın kuzeyinde Saray’a doğru uzanan Istranca kütlesinin kuzey yamaçları daha fazla yağış alması nedeniyle kayın ormanları ile kaplıdır. Bu kesimde orman altı örtüsünü orman gülleri (Rhododendron) oluşturur. Güney yamaçlara ve daha güneye doğru inildikçe, yağışın azalmasına bağlı olarak, kayının yerini meşe ve gürgenin aldığı görülür.

Ergene havzasına doğru inildiğinde ise yerleşim alanları yakınlarında seyrek olarak meşe, gürgen, karaçalı ve karaağaç toplulukları göze çarpmaktadır. Bu küçük ağaç toplulukları, Trakya’nın iç kesimlerinin step alanı olmadığının bir kanıtıdır. Trakya bölgesi, tarım arazisi kazanmak amacıyla ormanların tahribi sonucu, bugünkü step arazisi görünümünü kazanmıştır. (Antropojen step) Bu kısımda yer alan taban arazilerde ve vadilerde kavak ve söğüt türleri yaygındır.

Güneydeki Ganos dağlarının kuzey yamaçlarında gürgen, meşe, ıhlamur ağaçları ve sık bir orman altı örtüsü hakimken, güney yamaçlarda yağışın azalması nedeniyle kuru ormanlar

ve maki toplulukları yer almaktadır. Kuru dağlarında ise meşe ve kızılçam ormanları ile maki toplulukları hâkim durumdadır.

Tekirdağ bitki örtüsü bakımından oldukça fakirdir. En belirgin özelliği Marmara Denizi'ne bakan yamaçlarda iklim tipine uygun olarak gelişme gösteren makiler ve fundalıklardır. Kısmen kara ikliminin etkisi altında bulunan iç kesimlerde kışın yapraklarını döken meşe türleri, gürgen, dişbudak, gümüş ihlamur, çınar ve karaağaç görülmektedir.

Tekirdağ İlin büyük bir kısmı bozkır görünümündedir. Orman varlığı azdır. İl topraklarının % 17'si orman ve fundalıktır. Saray ilçesinin Bahçeköy bölgesinde çam ormanlarıyla Saray ve Çerkezköy ilçelerinin kuzeyinde Istranca Dağları uzantısında meşe ormanları bulunur. İl topraklarının % 5'i çayır ve mera, % 77'si ekili-dikili alanlardır.

5. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Tekirdağ İlinin Kapaklı İlçesine bağlı Fatih, Mimar Sinan, Kazım Karabekir ve Karaağaç mahallelerini kapsamaktadır. 2021 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre bu mahallelerin toplam nüfusu 14.927 kişidir.

Türkiye genelinde TÜİK 2021 yılı hane büyüklüğü 3,23 olarak belirtilmiştir. Tekirdağ ili ise Türkiye ortalamasının altında, 3,10 olarak belirlenmiştir. 2021 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre ortalama hane büyüklüklerine bakıldığı zaman bir hane içerisinde tek ailenin yaşadığı ve çekirdek aile yapısının hâkim olduğu sonucu çıkarılmaktadır. Planlama alanında faal halkın çoğunluğu ilçe çevresinde bulunan OSB alanlarında çalışmaktadır.

6. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Türkiye'nin en yoğun ithalat ve ihracatının yapıldığı İstanbul'un Avrupa bağlantılarını sağlayan D-100 ve D-110 karayolu ile TEM ve demiryolu Tekirdağ il sınırlarından geçmektedir.

D-100 İpsala sınır kapısına, D-110 ve TEM ise Kapıkule sınır kapısına ulaşımı sağlanmaktadır. Tekirdağ il merkezi İstanbul'a 132, Edirne'ye 140, Çanakkale'ye 202 ve Kırklareli'ne 119 km mesafededir. Demiryolu ulaşımı ilin Muratlı, Çorlu ve Çerkezköy ilçelerinden yapılmaktadır. İl sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 90 km'dir. Tekirdağ-

Muratlı demiryolu hattı Ağustos 2010'da tamamlanarak Eylül 2010 tarihi itibarıyla faaliyete başlamıştır.

Tekirdağ aynı zamanda stratejik konumu dolayısıyla içinde bulunduğu bölgenin lojistik üssü konumundadır. Havaalanı, demiryolu bağlantılı limanı ve yapımı devam eden uluslararası çapta konteyner limanı ile yükleme boşaltma ve taşıma alanında cazip avantajlar barındırmaktadır. Hava, kara, deniz ve demir yollarının kesiştiği intermodal taşıma kapasitesiyle Tekirdağ ulaşımında önemli bir konumda bulunmaktadır.

6.1. KALKINMA PLANLARI

Türkiye'nin en yoğun ithalat ve ihracatının yapıldığı İstanbul ile Avrupa arası bağlantı sağlayan D-100 ve D-110 karayolu ile TEM otoyolu Tekirdağ İl sınırları içerisinde geçmektedir. D-100 İpsala sınır kapısı ile Yunanistan'a, D-110 ve TEM otoyolu ile de Kapıkule sınır kapısından Bulgaristan'a ulaşılmaktadır. Tekirdağ-İstanbul 136 km., Edirne 130 km., Kırklareli 118 km., Hayrabolu 52 km., Çorlu 42 km., Çerkezköy 62 km., Malkara 54km., Yunanistan sınırı 125 km., Bulgaristan sınırı 150 km.dir.

Şekil 4: Tekirdağ İli Ulaşım Bağlantıları



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, 2003

6.2. DENİZYOLU

Tekirdağ ilinin Marmara Denizi'ne 133 km kıyısı olması ve çeşitli amaçlarla kullanılan birçok iskeleye sahip olması ilin deniz ticaretini artırmaktadır. Tekirdağ Limanının Haydarpaşa Limanına uzaklığı 70 mil, Bandırma Limanına 53 mil, Ambarlı Limanına 55 mil, Gempport Limanına 80 mil, Varna Limanına 212 mil, Köstence Limanına 262 mil, İstanbul Boğazına 69 mil, Çanakkale Boğazına 54mil'dir.

6.3. DEMİRYOLU

Tekirdağ demiryolu ağı ile Edirne ve İstanbul İllerine bağlanmıştır. Demiryolu ilde sanayileşmenin yoğun olduğu Muratlı, Çorlu ve Çerkezköy ilçelerinden geçerek Merkez ilçede Akport limanına bağlanmıştır.

6.4. HAVAYOLU

Tekirdağ İli Çorlu Uluslararası Havaalanı, Çorlu'ya 15 km uzaklıkta, 36 hektar arazi üzerinde kuruludur. Havaalanının, 10.434 m2 kapalı alanı, 11 adet uçak park sahası, 2 adet 3 km uzunluğunda pisti bulunmaktadır ve ILS sistemine sahiptir.

7. PLANLAMA ALANININ MEKANSAL YAPISI

Kapaklı İlçesi, il merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Trakya'nın en eski yerleşim yerlerinden biri olan Kapaklı İlçesi bereketli toprakları, gelişmiş Organize Sanayisi ile gelişme göstermekte ve sanayi, endüstri ve tarım ekonomisinin çoğu bu ilçe ve çevresinde gelişmektedir.

İlçenin genel olarak fiziki yapısı düşük eğimli ve tarıma elverişlidir. Çevresinde gelişen sanayi alanları için hammadde üretimi ve buna bağlı olarak tarım ve sanayi kolları gelişmiştir. İlçenin yüzey şekilleri sebebi ile derin ve büyük akarsular bulunmamaktadır. Yüksek dağlar ve vadiler yoktur. Genelde toprakları aşınmış tepelerden yarı ova özelliği gösteren plato görünümündedir. Yer altı suyu bakımından devamsız ve zayıf akiferler mevcuttur. Yüzeye yakın yerlerde düşük kaliteli, daha derinlerde tuzlu su görülmektedir.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından 2022 yılında hazırlanmış olan İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre; Kapaklı İlçesi, 3. kademe gelişmiş ilçeler grubunda yer almakta olup, bu araştırma kapsamında değerlendirilen 973 ilçe arasında 290. sırada kalmaktadır.

8. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkiine ilişkin Revizyon İmar Planı çalışmalarında altlık olarak kullanılacak Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi Karaağaç, Kazımkarabekir, Fatih Ve Mimar Sinan Mahallelerini Kapsayan Alanın Mikro Bölgeleme Etüt Raporu Geotetik Mühendislik tarafından hazırlanmıştır ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 20.10.2021 tarihinde 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır. İmara İnceleme alanındaki jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda planlama alanı; Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve Önemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturum Açısından Sorunlu Alanlar olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi Karaağaç, Kazımkarabekir, Fatih Ve Mimar Sinan Mahallelerini Kapsayan Alanın Mikro Bölgeleme Etüt Raporu sonuç ve önerilerine göre;

- Bu rapor, Kapaklı Belediyesinin talebi üzerine, Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Karaağaç, Kazımkarabekir, Fatih ve Mimar Sinan mahalleleri sınırları içerisinde 28 adet 1/1000 ölçekli F19B19C2C, F19B19C3A, F19B19C3B, F19B19C3C, F19B19C3D, F19B19C4C, F19B20D1A, F19B201C, F19B20D1D, F19B20D4A, F19B20D4B, F19B20D4D, F19B24A2C, F19B24A3B, F19B24B1A, F19B24B1B, F19B24B1C, F19B24B1D, F19B24B2A, F19B24B2B, F19B24B2C, F19B24B2D, F19B24B3B, F19B24B4A, F19B25A1A, F19B25A1B, F19B25A1D, F19B25A4A halihazır paftaları ve 5 adet 1/5000 ölçekli F19B19C, F19B20D, F19B24A, F19B24B, F19B25A paftaları içerisinde yer alan, 518,21 hektar yüzölçümlü alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt raporu olarak düzenlenmiştir. Bu çalışmaya ait Yerbis Barkod Numarası 21001200053741'dir.
- Jeolojik birimlerin mühendislik açısından gerekli olan fiziksel özellikleri ile ilgili ayrıntıları belirlemek amacıyla, 35 adet 20,00 metre, 5 adet 40,00 metre derinliğinde toplam 900,00 metre sondaj kuyusu, 40 adet Masw-Kırılma serim, 8 adet ERT ve 40 adet mikrotremör ölçümü yapılmıştır. Sondaj kuyularından alınan örselenmiş-örselenmemiş zemin örnekleri üzerinde GEOSİS JEOFİZİK JEOLJİK VE SİSMİK ETÜDLER MAD.

SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. LABORATUVAR’ ında gerekli deneyler yaptırılmıştır. İnceleme alanı içinde mevcut yapılaşma bulunmaktadır.

- İnceleme alanı için alınmış imar yasağı, sakıncalı alan veya afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır. T.C. Tekirdağ Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 28/05/2021 tarihli, E-33713259-622.03-80207 sayılı yazısında ‘Söz konusu mahallelerin sınırları içerisinde (Müdürlüğümüz arşivinde) 7269 sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır’ şeklinde belirtilmiştir.
- İnceleme alanında aktif ve potansiyel halde heyelan, su baskını, kaya düşmesi, çığ gibi doğal afetlere sebebiyet verecek sakıncalı alanlar ve afete maruz bölgeler bulunmamaktadır. Ayrıca diğer kurumlar tarafından özel statülü koruma alanlarına yönelik alınmış bir karar bulunmamaktadır.
- İnceleme alanında yeralan Karaağaç deresi ile tüm akar ve kuru dereler için planlama öncesi taşkın riski açısından Devlet Su İşleri’ nden görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlama yapılmalıdır.
- İnceleme alanı Kapaklı Belediyesi sınırları içinde bulunmakta olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmış 1/100000 ölçekli Kırklareli F19 Paftası ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Meskûn Konut Alanları ve Gelişme Konut Alanlarında kalmaktadır. Kapaklı Belediyesinde yapılan incelemelerde, inceleme alanında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmakta ve revizyonu imar planı yapılmak istenmektedir.
- İnceleme alanının az eğimli bir topografyaya sahiptir. İnceleme alanında arazi eğimi % 0-10 ve % 10-20 oranında değişmektedir. İnceleme alanında max. kot 204,0 metre iken, min. kot 149,0 metredir.
- İnceleme alanında yer alan başlıca jeolojik birimleri; bitkisel toprak altından kuyu sonuna kadar kum-silt-kil içerikli Ergene formasyonu çökelleri oluşturmaktadır.
- İnceleme alanında karşılaşılmış olan Kohezyonlu (killi) birimlere ait SPT değerleri >9 olup kıvam; orta-katı-çok katı-sert, ve Kohezyonsuz (kumlu) birimlerde SPT değerleri >8 olup nispi yoğunluk gevşek – orta – sıkı - çok sıkı sıkıdır. Yapılan laboratuvar deneyleri sonucunda killi birimler ait şişme derecesi orta-yüksek iken kumlu birimlerde düşük-ortadır.
- Etüt alanında 40 noktada alınan Çok Kanallı Yüzey Dalgası (Masw) ve 40 noktada alınan mikrotremör ölçümlerine göre; Zemin Büyütmesinin Etüt alanında 0,75 – 2,52 arasında hesaplanması düşük-orta tehlikeye işaret etmektedir. Arazide 30 m kalınlık mertebesinde Vs30 yüzey dalgası hızına göre hesaplanan Zemin Hakim Titreşim Periyodu değerleri

0,58 - 0,65 sn arasındadır. Yapı Periyotlarının bulunmaması gereken amplifikasyon aralığı değerleri $T01 = 0,39$ sn – $T02 = 0,98$ sn olarak hesaplanmıştır. P dalgası hızlarından türetilen ortalama Vs30 değeri 297,3-397,0 m/sn arasında hesaplanmıştır. Ortalama Vs30 hızları sonucu TBDY ilgili tablosundan yerel zemin sınıfı ZD olarak belirlenmiştir. Yapılacak inşaatlar rezonans riski göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

- İnceleme alanı içerisinde açılan sondaj kuyularında ve jeofizik çalışmalarda yer altı suyunu 4,00-12,00 metre derinliklerden sonra rastlanılmıştır. Yüzeysel sızıntı suları dikkate alınarak, temel altı ve temel etrafı drenaj önlemlerinin alınması gerekmektedir. İnceleme alanında ve çevresinde içme-kullanma suyu derin su sondaj kuyularından temin edilmektedir. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan bilgiler ışığında; orta – katı- çok katı- sert kıvamda killi birimler ve gevşek – orta – sıkı- çok sıkı kum birimleri ile karşılaşmış olması, SPT darbe sayılarının > 8 olması, laboratuvar analiz sonuçları ve suya min. 4,00-12,00 metrelerden sonra rastlanması verileri beraber değerlendirildiğinde zeminde SK 6-18 nolu kuyularda sıvılaşma riski bulunduğu, diğer kuyularda sıvılaşma riski bulunmadığı belirlenmiştir. Tekirdağ'ın depremselliği göz önüne alındığında olası depremle birlikte killi birimlerde mukavemet kaybı riski olduğu unutulmamalıdır.
- Etüt alanı kuş uçuşu en yakın Kuzey Anadolu Fay Zonu'na yaklaşık $L_f = 35-40$ km mesafededir. İnceleme alanının deprem riski tehlike düzeyinin 'yüksek' olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılacak olan yapılarda yapı projelendirilirken 18/03/2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan ve 01/01/2019 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olan 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY)' esasları dikkate alınmalıdır.
- Elde edilen veriler yardımıyla inceleme alanındaki zemin ve kaya birimlerinin mühendislik jeolojisi özellikleri, olası zemin problemleri ve zemin koşulları belirlenerek yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve yapılan Jeolojik-Jeoteknik çalışmalar sonucunda, inceleme alanı Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) ve Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) içerisinde değerlendirilmiş ve Yerleşime Uygunluk haritalarına işlenmiştir.
- Bu çalışma İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamaz. Yapılaşma öncesi, yapı statik projesini belirlemek, ve yapı-zemin etkileşimine uygun temel tasarımı yapılabilmesi için mutlaka parsel bazında Sondaja Dayalı Zemin ve Temel Etüdü raporu hazırlanmalıdır.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar

Bu alanlar Ergene Formasyonu ile temsil edilmektedir. Bu formasyon kumlu, killi, siltli birimlerdir. İnceleme alanının oluşturan Ergene formasyonunda eğim aralığı % 10 – 20 arasında yayılım göstermektedir.

Mevcut durumda inceleme alanı ve yakın çevresinde akma, kayma v.b. kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanında eğimin olması ve zeminin pekleşmemiş, gevşek bir yapıya sahip olması nedeniyle açılacak şevlerde stabilite sorunlarının yaşanabileceği, muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabilmesi kanaatine varıldığından inceleme alanında eğimin % 10-20 olduğu kısımlar yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk paftasında “Ö.A-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; kazı şevi ve yamaç stabilite sorunlarına yönelik araştırmalar, planlanacak yapı yükleri, dış yükler hesap edilerek tüm yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı her türlü stabilite sorunlarına yönelik tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmadan önce hazırlanacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde, şev üstüne gelecek olan ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şekilde şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi için ve kaya/şevin jeoteknik parametreleri ayrıntılı çalışılarak belirlenmeli, çıkacak jeoteknik problemin niteliğine göre alınması gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Parsel-bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b.) ve tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenerek uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde mevcut stabiliteyi bozmadan kademeli olarak eğimin düşürülmesine yönelik yamaç boyunca bütüncül gerekli tüm önlemler alınmalı ve uygulanmalıdır.
- Mevcut ve inşa aşamasında oluşacak olan şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile güvenli hale getirecek önlemler alınmalıdır.

- Yüzey, sızıntı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesini önleyecek drenaj yöntemleri mutlaka uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri, jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yapı yüklerini taşıyacak birimlerin mühendislik parametreleri projeye esas zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Temel kazısı sırasında stabiliteyi sağlayacak gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- Kendi, komşu parsel ve yol güvenliği sağlanmadan inşa aşamasına geçilmemelidir. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapılar varsa bu yapıların korunması için gerekiyorsa temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka tekniğine uygun istinat ve iksa sistemleri uygulanarak güvenlik sağlanmalıdır.
- Bina temelleri mümkün olduğunca aynı formasyonun aynı litolojik ve jeoteknik özellikteki seviyelerine taşıtılmalıdır. Mümkün olmadığı durumlarda ise uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- Yapı temelleri, jeolojik birimlerin sıvılaşma riski bulunmayan, oturma-şişme problemi olmayan, taşıma gücü yüksek kesimlerine taşıtılmalı veya oturtulmalıdır.
- İnceleme alanının bulunduğu bölge sismik olarak aktif olduğundan her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007) ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) esaslarına uyulması zorunludur.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar

Yerleşime uygunluk haritalarında Ö.A.5.1 olarak ayrılan kısımlar; % 0-10 eğim aralığına sahip, zemin özelliğindeki Ergene Formasyonu olan alanlardır. Birimler yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden farklı oturma, şişme, taşıma gücü, sıvılaşma vb. mühendislik sorunlarıyla karşılaşılabilir.

Bu alanlar "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş, rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA 5.1" olarak gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında oturma, şişme, sıvılaşma analizleri detaylı olarak yapılarak, gerekli görülmesi halinde belirlenen zemin iyileştirme yöntemi uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etütlerinde bu alanların jeolojisini oluşturan killerde şişme ve oturma problemlerine karşı ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekmesi halinde zemin iyileştirmesine yönelik mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işleri yapılmamalıdır.
- Yapı temelleri homojen (aynı) temeller üzerine oturtulmalıdır.
- İnceleme alanı içerisinde kalan tüm parsellerde yapılacak olan ruhsata esas zemin ve temel etüdü (zemin etütleri) çalışmalarında mutlak suretle sondaj ve jeofizik çalışmalar yapılmalıdır.
- Yapı temelleri, jeolojik birimlerin dayanımı yüksek seviyelerine taşıttırılmalı veya oturtulmalıdır.
- Yukarıda belirtilen tüm önlemlerin uygulanabilirliği ilgili belediyenin bünyesinde yer alan uzman mühendislerin kontrolünde yapılmalıdır.
- Yapılacak tüm yapılar için; ‘Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY)’ ve ‘Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik’ hükümlerine uyulmalıdır.

9. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

9.1.T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 01.03.2021 tarih ve 1168143 sayılı görüşünde iletilen Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.04.2015 tarih ve 138 sayılı kurul kararına Karaağaç Mahallesi bulunan Karaağaç Caminin 2863 sayılı Kanunun 6. ve 7. Maddeleri gereği korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiği ve yapının I. Grup Yapı olarak belirlendiği belirtilmiştir.

9.2. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı (TESKİ)

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı (TESKİ)'nin 05.09.2022 tarih ve 82575 sayılı kurum görüşü yazısında;

“.....revizyon imar planına konu alanın içme suyu amaçlı su temin edilen baraj/gölet havza koruma alanı içerisinde kalmadığı, bölgede Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon hattının bulunduğu, saha ve yakın çevresinde planlanan Dere Islah Projemiz, Yağmursuyu Hattı Deplase projemiz, Kısmi Atıksu Kanalizasyon projemiz ve Teskil 68 nolu kuyuya ait isale ve elektrik projelerimizin bulunduğu tespit edilmiş olup, hatlara ait sayısal veriler yazımız ekinde DWG formatında gönderilmiştir. Hatlarımızın geçtiği güzergahlar mutlak suretle imar yolu olarak korunmalıdır. Mevcut içme suyu depomuzun olduğu alan ve yazımız ekinde DWG formatında gönderilen Karaağaç Kollektör Hattı imar planına uygun lejant ile işaretlenmelidir.

Mevcut ve planlanan altyapı hatlarımız boyunca hatların imalatını, imalat sonrası bakım ve onarımını engelleyici yapılar (betonarme, plak vb.) ile özellikle muayene baca derinliklerini değiştirecek uygulamalar yapılmamalıdır.

Çalışmalar esnasında herhangi bir altyapı tesisine rastlanması durumunda gerekli tedbirlerin alınıp, altyapı elemanlarının korunması sağlanarak yol düzenlemelerinin, yüzey sularının akış vadi güzergahlarını kesmeyecek ve özellikle kanal kotunun cazibeli akışı sağlanacak şekilde yapılmasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

İçme suyu amaçlı su temin edilen havza koruma alanı sınırlarında kalmamasına rağmen sahanın yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına yakın olması nedeniyle DSİ 11. Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması ve alınan görüş doğrultusunda uygulama yapılması gerekmektedir. Çalışmalar sırasında, akar ve kuru dere yataklarına müdahalede bulunulmamalı ve hiçbir surette atıksu deşarjı, katı atık, hafriyat vb. dökümü yapılmamalıdır.

Ayrıca; İdaremizin imar planı yapma ve onaylama yetkisi bulunmamakta olup, yapılacak faaliyete ilişkin; TESKİ İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği, TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği, Çevre Mevzuatı ilgili yönetmelikleri ve İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması” gerektiği belirtilmiştir.

9.3.T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa), Emlak Servis Müdürlüğü

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 1. Bölge Müdürlüğü (Haydarpaşa), Emlak Servis Müdürlüğü’nün 26.02.2021 tarih ve 65796 sayılı kurum görüşü yazısında;

“..... söz konusu planlama alanının en yakın konvansiyonel hatta 1.7km., Halkalı – Kapıkule Demiryolu Projesine ise kamulaştırma planına göre en yakın sınırına 51 km. ve Çerkezköy – Kapıkule Demiryolu Projesinin onaylı eksenine 200 metre uzaklıkta yer aldığı, ayrıca planlama sınırı içerisine de hat harici Teşekkülümüz mülkiyetindeki parsellerin bir kısmının da dahil edilerek “Demiryolu Koruma Alanı” olarak ayrıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu planlama çalışmasında demiryolu hat haricinde kalan teşekkülümüz mülkiyetindeki alanların Teşekkülümüze gelir getirici yönde imar kararı oluşturulması (Ticaret, Konut Alanı vb.) ve hazırlanacak imar planı çalışmaları hakkında Teşekkülümüz görüşünün alınması gereklidir. Bununla birlikte, imar plan çalışması ve inşai faaliyetlerin yapıldığı yerlerde aşağıda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir;

- *Mülkiyeti Kuruluşumuza ait taşınmazlar ile Demiryolları Limanlar ve Hava Meydanları İnşaat Genel Müdürlüğü tarafından Maliye Hazinesi adına kamulaştırılan, kullanımı Kuruluşumuza tahsis edilen ve hali hazırda demiryolu güzergahında kalan taşınmazların mülkiyet sınırlarının korunarak imar planında “TCDD ALANI” olarak ayrılması,*

- Karayolunun demiryolu ile kesişmelerinde geçişlerin alt veya üst geçiş olarak planlanması.

Demiryollarının emniyeti açısından;

- Komşu parsellerde yapılacak yanıcı, patlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesisler için, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 13.11.2014 kabul tarihli TS 11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre, yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyeti açısından gerekli güvenlik mesafesine uyulması,
- Diğer binalar için dış hat miğferimizden 15metre, mülkiyet sınırımızdan 5metre olmak üzere her iki tarafta yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,
- Demiryoluna komşu parsellerde herhangi bir yapı ruhsatı verilirken demiryoluna yaklaşma mesafesi hakkında Kuruluşumuzun görüşü alınması gerekmektedir.

Hızlı tren hatlarında, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

- Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda minimum 50metre koridor genişliği, buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya solundan) 10 metre minimum servis yolu olarak belirlenmesi, her halükarda dış hattan itibaren 10 metre güvenlik mesafesi bırakılması,
- Yarma ve dolgu alan engebeli arazilerde ise; her iki taraf ve şev kazıkları arasına gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden servis yolu amaçlı 10 metre mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 5 metre mesafe bırakılması gerekmektedir.

Konvensiyonel hatlarda, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

- Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda, minimum 25 metre koridor genişliği (ana hat ekseninden itibaren 12,5 metre sağda, 12,5 metre solda), buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya solundan) 10 metre minimum servis yolu olarak belirlenmesi, her ilave hat için ilave olacak tarafta 6 metre ilave genişliğin sağlanması, her halükarda dış hattan itibaren 5 metre güvenlik mesafesi bırakılması,
- Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden servis yolu amaçlı 10 metre mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 2 metre mesafe bırakılması gerekmektedir.

Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.” denilmektedir.

9.4.T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2021 tarih ve 346815 sayılı yazısında planlama alanı içerisinde bölge müdürlüğüne ait herhangi bir proje çalışması olmadığı belirtilmiştir.

9.5.Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş., Yatırımlar Direktörlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 25.01.2021 tarih ve 1022337 sayılı kurum görüşü yazısında;

"..... Bu doğrultuda; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun hazırlanacağı sahada;

- *Mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ile Şirketimiz ileriki dönem yatırım programı dahilinde tesis edilmesi planlanan "Defacto DM" isimli trafo tesisinin imar planlarına işlenmesi, enerji nakil hatlarının güzergâhları boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,*
- *İhtiyaç duyulabilecek elektrik dağıtım tesisleri için imar planlarında yer ayrılması ve tesis yerlerinin imar planlarında tahsisi için mahallindeki işletme birimimizle müştereken çalışılması,*
- *Yapılacak tüm çalışmalarda can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen her türlü güvenlik tedbirinin alınması, mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ve yakın çevresi için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen kriterlere uyulması ve yeraltı şebeke verileri açısından hassasiyet gerektiren her türlü çalışmanın mahallindeki işletme birimimiz teknik personeli nezaretinde yürütülmesi gerekmektedir."* belirtilmiştir.

9.6.T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü (Edirne), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü (TEİAŞ)

TEİAŞ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 20. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih ve 587822 sayılı kurum görüşü yazısında;

*"planlama sahasına isabet eden 154 kV gerilime sahip tesis bulunduğu, söz konusu enerji hatlarının yatay emniyet mesafeleri için irtifak sınırları ve **Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde** ayrıca belirtilen yaklaşım mesafelerinin esas alınması gerektiği, düşey emniyet mesafeleri için ise **Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge -8 'in** esas alınması gerektiği, planlama sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer alan almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerle ilgili olarak ise güzergah yer seçimi işleri tamamlandığında ve planlama sahası içerisinde*

bir alan denk geldiği takdirde buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlarda bulunabileceklerini” belirtmişlerdir.

9.7.Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş., Zorlu Enerji

Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş., Zorlu Enerji’nin 15.02.2021 tarih ve 144 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu bölgenin yapılaşma durumunda doğalgaz ihtiyacının karşılanabilmesi için ekli krokilerde belirtilen basınç düşürme istasyon yerlerinin planlara işlenmesi gerektiği, ayrıca ekte gönderilen mevcut doğalgaz altyapı şebekelerinin dikkate alınarak revizyonların yapılmasında kurumca bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Ayrıca Trakya Bölgesi Doğalgaz Dağıtım A.Ş., Zorlu Enerji’nin 09.09.2022 tarih ve 176 sayılı kurum görüşü yazısında;

“.....bahse konu 1/1000 ve 1/5000 imar planı revizyonu kapsamındaki sınırlar içerisinde doğalgaz altyapı ve üstyapı tesislerimiz, ileriki yıllarda yapılaşmaların oluşması ile yapılması planlanan hatlarımız, planlanan yer üstü tesisleri bölge regülatörlerimiz ve mevcut çelik hatlarımız için irtifak hakkı kurulmuş kamulaştırma bandımız bulunmaktadır.

Söz konusu mevcut hatlarımız, planlanan hatlar ve kamulaştırma sınırları içeren ekte cd ortamında as-built(altyapı) projelerimiz tarafınıza sunulmuştur. Yapılacak imar planları kapsamında mevcut hatlarımızın imar yolu içerisinde kalacak hali ile planlanması gerekmektedir. İmar yollarının dışında kalan hatlarımızın deplase edilmesi durumu oluşması sonrasında, ilgili deplase işlemlerine ait tüm maliyetlerin kurumunuzca karşılanması gerekmektedir. Planlanan hatlarımız içerisinde ana hat ve bölge regülatörlerimizin yerlerinin değiştirilmesi doğalgaz basınç hesaplarını ve şebeke tasarımını etkilediğinden dolayı mümkün görülmemektedir. Bölge regülatörleri imar planında yeşil alanlarda planlanmıştır. Konut ve benzeri yapılaşmalar bölge regülatörleri dış alan çizgisinden itibaren 15m yaklaşma mesafesi göz önüne alınarak alanların tasarlanması gerekmektedir. Proje kapsamında yapılacak imalatlar ve proje değişiklikleri konusunda karşılıklı istişare yapılarak işlem yapılması can ve mal güvenliği açısından önem arz etmektedir.” belirtilmiştir.

9.8. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 11. Bölge Müdürlüğü’nün 03.05.2021 tarih ve 1212510 sayılı görüş yazısı ile planlama alanına ilişkin dere yatakları, taşkın sahaları ve akarsular kapsamında yapılan değerlendirme iletilmiştir. Bu doğrultuda;

çalışma alan sınırı içerisinde sulama sahası yer almadığı, revizyon imar planı sınırı içerisinde Karaağaç Deresinin yer aldığı belirtilmiştir ve Karaağaç Deresine ilişkin;

- *Karaağaç Deresinde önceki yıllarda Bölge Müdürlüğünce Km:0+000~2+980 arasında betonarme U kesitli taşkın kontrol tesisi inşa edilmiş ve geçici kabulü yapıldığı ve Karaağaç Deresi Km:2+980~3+600 arasında taşkın etki alanları mavi kurşun kalem ile paftalara işaretlendiği belirtilmiştir. Karaağaç Deresi Km:2+980~3+600 arasında bulunan kısımlarda memba kısmındaki kesit aynı ölçülerde Belediye Başkanlığınca uygulanıncaya kadar taralı kısımlar imara açılmamalıdır.*
- *Halihazır haritalara işaretlenen Karaağaç Deresi Km:0+000~2+980 arası ve belirtilen kesitlere göre açılması halinde Km:2+980~3+600 arası bölümlerde dere yataklarına komşu parseller ile alakalı hükümlerine "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" ve 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hususlara göre işlem yapılmalıdır.*
- *Ekli 1/5000 ölçekli 5 adet halihazır paftanın kapsadığı alan 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397sayılı Resmî Gazete ile ilanı yapılmış Meriç Ergene Havzası yeraltı suyu işletme sahası ilanında belirtilen ve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgeli kuyulardan çekilecek su miktarının arttırılmasına izin verilmemekte) olan 1-1 Çorlu alt havzası içerisinde kalmaktadır.*
- *Temizlik ve diğer bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere Karaağaç Deresinin uygun bir sahilinde asgari 6 m genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalıdır. Karaağaç Deresinin yatağına su akışını engelleyecek malzeme taşınımı ve inşa edilen ıslah tesisine zarar verici unsurlar Belediyenizce engellenmelidir.*

maddelerinde belirtilen önlemlerin ve plan notlarının revizyon imar planı kapsamında göz önüne alınması gerektiği belirtilmiştir.

9.9. T.C. Kapaklı Kaymakamlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü

T.C. Kapaklı Kaymakamlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün E-97865983-045.01 sayılı kurum görüşü yazısında Karaağaç Mahallesi, Kazımkarabekir Mahallesi, Fatih Mahallesi ve Mimar Sinan Mahallesi kapsayan yaklaşık olarak 505 hektar alanın revizyon imar planına esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik tanzim edilen rapor gönderilmiştir. Bu rapora göre;

- *Bölgede tüketime sunulan içme ve kullanma su kaynakları ile yapılarının korunması*

- *Hâkim rüzgâr yönü de dikkate alınarak cadde ve sokakları rüzgâr akımının sağlanacak konumda olması*
- *Atıkların nasıl yok edileceğinin belirtilmesi ve kanalizasyon atıklarının arıtıma tabi tutulmadan alıcı ortama verilmemesi,*
- *Kanalizasyon ve şehir şebeke sularının aynı güzergahtan gitmemesi,*
- *Park, bahçe ve sokakların insanların ihtiyaçlarına yetecek ve hizmet verecek oranda bırakılması,*
- *Yönetmeliğe uygun yeterli içme ve kullanma suyu temin edilmesi,*
- *Sağlık tesislerine ve nüfus yoğunluğu dikkate alınarak mezarlıklara yeterli ve uygun yer ayrılması,*
- *Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planda gerekli kararlara yer verilmesi*

Yukarıda açıklanan hususlara gerekli hassasiyetin gösterilmesi ve Tekirdağ İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ana kararlarının, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte, plan yapılması halinde müdürlükçe bir sakınca bulunmadığı ” belirtilmiştir.

9.10. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü’nün 11.10.2022 tarih ve 4766656 sayılı kurum görüşü yazısında; Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Karaağaç Mahallesi, Domuzdere Mevkii sınırları içerisinde yer alan, ada ve parsel numaraları ilgi yazı eki dosyada belirtilen 2.444.096 m² alanda "1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu" yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulunun 24/09/2021 tarihli ve 100 sayılı kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 11/10/2022 tarihli Bakan Oluru ile uygun görüldüğü belirtilmiştir.

9.11. Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi

Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünün 04.08.2022 tarih ve 3546.2022 sayılı kurum görüşü yazısında iletilen sanayi planları incelendiğinde çalışma alan sınırı içerisinde sanayi bölgesi bulunmamaktadır.

Ayrıca 09.02.2021 tarih ve 551.2021 sayılı kurum görüşü yazısında;

“Söz konusu yazı ekinde gönderilmiş olan plan sınırları incelenmiş olup, yapılması planlanan revizyonlar ve plan kararlarının içeriği hakkında bilgi edinilememiştir. Bu sebeple, Bölge Müdürlüğümüzün amaç ve planlarını olumsuz etkileyebilecek revizyonlara ilişkin itiraz hakkı saklı

kalmak kaydıyla; Nazım ve Uygulama Planlarına esas olacak, Revizyon yapılması düşünülen plan sınırında ve sınır içerisinde kalan, Atıksu Kolektör hattımızın bulunduğu Organize Sanayi Bölgesi Onaylı Plan sınırimiz yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur. Plan çalışmalarında bu sınırların dikkate alınması gerekmektedir.” denilmiştir.

9.12. Kapaklı Organize Sanayi Bölgesi

Kapaklı Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı’nın 04.08.2022 tarih ve 2022/220 sayılı kurum görüşü yazısında iletilen sanayi planları incelendiğinde çalışma alan sınırı içerisinde sanayi bölgesi bulunmamaktadır.

9.13. T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü’nün 2312615 sayılı kurum görüşü yazısında Çerkezköy ve Kapaklı Organize Sanayi Bölgelerinin yazıları ve organize sanayi bölgelerinin sınırları gönderilmiştir.

9.14. T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün E-33569354-230.04.02-2955303 sayılı kurum görüşü yazısında;

“.....Söz konusu başvuru 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun kapsamında değerlendirilmek üzere 24.09.2021 tarih ve 100 No’lu İl Toprak Koruma Kurulu’nda 1. gündem maddesi olarak görüşülmüş olup alınan karar aşağıdaki gibidir;

"Yapılan değerlendirmede; Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi sınırlarında haritada mavi renkle işaretlenmiş 218 ha alanının 07.04.2000 tarihinde onaylanmış 1/5000 ölçekli Köy İçi Nazım İmar Planı Revizyonu, turuncu renkle işaretlenmiş 43 ha alanın, 1/1000 ölçekli Köy İçi İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu olarak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Geçici 6. Maddesi kapsamında değerlendirilmesine; haritada kırmızı renkle işaretlenmiş, 31.03.2008 tarihinde onaylanan ve 5403 sayılı Kanun kapsamında izni bulunmayan ve 1/25 000’lik Tekirdağ İl Çevre Düzen Planında Gelişme Konut Alanında kalan toplam 244,4096 ha alanın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu talebi için; DSİ ve TESKİ olumlu görüşleri ile ilgili bakanlıktan alınacak kamu yararı kararının dosyasına konulması, çevre tarım arazilerine zarar verilmemesi için hazırlanacak toprak koruma projesinin kurul üyeleri tarafından onaylanmasına ve alternatif alan olmaması nedeniyle Kanun’un 13. Maddesi (d) bendi gereğince izinlendirilmesine ve bu olumlu görüşün Bakanlık görüşüne sunulmasına oyçokluğu (7 kabul 2 red) ile karar verilmiştir." denilmiştir.

9.15. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı

T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 045-13574 sayılı kurum görüşü yazısında;

“Konu ile ilgili olarak imar mevzuatı açısından görüş verilmesi Daire Başkanlığımızın yetkisinde olmayıp; yetkili birim tarafından onaylanması durumunda yapılacak olan imar planı çalışmasında toplum ve çevre sağlığına yapacağı etkileri dikkate alınarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve sağlık ile ilgili kanunlara, yönetmeliklere, yönergelere, mevzuatlara uyulması kaydı ile Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılması hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

9.16. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı Toplu Taşıma ve Planlama Şube Müdürlüğü

T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı Toplu Taşıma ve Planlama Şube Müdürlüğü'nün 045-8915 sayılı kurum görüşü yazısında, ekte sayısal verileri gönderilen durak yerleri ve taksi durakları için yapılacak plan revizyonunda uygun yerlerin ayrılmasını ve plan revizyonuna ilişkin dosyanın hazırlanarak nihai görüş için şube müdürlüğüne gönderilmesi gerektiği belirtilmiştir.

9.17. T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD)

T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih ve 10537 sayılı kurum görüşü yazısında;

“.....Söz konusu alanda (Müdürlüğümüz arşivinde) 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. İmar planı çalışması yapılacak alan için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, ilgili kurum onayı alınarak hazırlanmalıdır. Ayrıca jeolojik-jeoteknik etüt raporu içindeki yerleşime uygunluk değerlendirilmesi başlığı altında (Yerleşime uygunluk değerlendirilmesi: Deprem, heyelan, taşkın vb. muhtemel afet alanlarını belirlemek için yapılır.) önlemler alan vb. alanların bulunması durumunda belediyenin kontrolünde gerekli önlemler alınmadan yapılaşmaya izin verilmemeli ve yapılan çalışmalarla ilgili müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. Eğer yerleşime uygunluk değerlendirmesinde saha uygun olmayan alan çıkar ise hiçbir şekilde söz konusu alan üzerine yapılaşma yapılamaz. Yukarıda istenen bilgilerin tamamlanması, her türlü afet ve acil durumlara karşı koruyucu ve önleyici tedbirlerin alınması ve ilgili diğer mevzuatlara uyulması durumunda söz konusu çalışmanın nihai olmasında müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

9.18. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı (BOTAŞ)

T.C BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı'nın 2608465 sayılı kurum görüşü yazısında kuruluş tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmiştir.

9.19. T.C. Tekirdağ Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

T.C. Tekirdağ Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarih ve 291927 sayılı kurum görüşü yazısında;

".....1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı plan notlarında;

2.10.4. Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz, 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 ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir."

2.10.16. Kentsel ve kırsal yerleşmelerin gelişme alanları, doğal yapıya zarar vermeyecek şekilde koruma-kullanma dengeleri ve bu plan ile belirlenmiş nüfus projeksiyonları gözetilerek geliştirilecektir."

2.10.26. Trakya Alt Bölgesi'nde öngörülen 2023 yılı nüfus dengelerini ve plan bütünlüğünü bozacak münferit sanayi, konut vb. kullanım kararları oluşturulmayacaktır." denilmektedir.

Söz konusu planlama çalışmalarında 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planında Tarım Arazisi, Yeraltı Suyu Besleme Alanı ve Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı plan notları doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesinin 3. fıkrasında; "Birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar." şeklinde belirtilmektedir.

Bu itibarla; İlimiz, Kapaklı İlçesi sınırları içinde yer alan Karaağaç Mevkiinde 1/5.000 ölçekli Köyiçi Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/1.000 ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu, 1/5.000 ölçekli Köyiçi İlave Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/1.000 ölçekli Köyiçi İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu, 1/5.000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Uygulama İmar Planları ile ilgili 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapımında, 1/100.000 ölçekli

Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı plan notlarına uyulması gerekmektedir. Ayrıca, alt ölçekte 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlere uygun hareket edilmesi.....” gerektiği belirtilmiştir.

9.20.T.C. Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

T.C. Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 22.01.2021 tarih ve 48003-29 sayılı kurum görüşü yazısında planlama alanı içinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı ve imar planı revizyonu yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

9.21. T.C. Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Tekirdağ Orman İşletme Müdürlüğü

T.C. Orman Genel Müdürlüğü İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Tekirdağ Orman İşletme Müdürlüğü'nün 17.05.2021 tarih ve 11445088 sayılı kurum görüşü yazısında kurum mevzuatı açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

9.22.T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 1. Bölge Müdürlüğü'nün 04.02.2021 tarih ve 350007 sayılı kurum görüşü yazısında; imara konu uygulamalarda yaban hayatına zarar verilmemesi ve biyolojik çeşitliliğin olumsuz etkilenmemesi için gerekli tedbirlerin alınmasının yanı sıra Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine (Değişiklik 23.10.2019 tarih ve 30927 sayılı Resmî Gazete) riayet edileceğinin, hazırlanan imar planlarının plan hükümlerine işlenmesi kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapımında mevzuat açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

9.23.T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Çevre ve Deniz Hizmetleri Şube Müdürlüğü

T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı, Çevre ve Deniz Hizmetleri Şube Müdürlüğü'nün 155.99-6296 sayılı kurum görüşü yazısında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerin ve önlemlerin alınması koşuluyla planlanan çalışmanın yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

9.24. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü

T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 26.01.2021 tarih ve 6438 sayılı kurum görüşü yazısında;

“Bahse konu alanın yaklaşık 17.6 hektar alanı, 28.06.2013 tarihinde onaylanmış olan Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Kapaklı Beldesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Projesi” yerleşime uygunluk haritasında Önleml Alan 5.1. içerisinde kalmaktadır. (Ek-1)

Geri kalan yaklaşık 34.22 hektar alanlık kısım için, mülga T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 06/10/2008 tarihli B.09.0.AİŞ.0.00.00.00/Kriz/ 10337 sayılı kapsamındaki "Plana Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik Etüt ve Mikro bölgeleme Etüt Raporları" konulu 2011/9 no.lu genelgesine uygun olarak yerleşime uygunluk çalışması yaptırılarak, ilgili mevzuata uygun olarak ve ilgili resmi kuruma (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) onaylatılması gerekmektedir.” denilmiştir.

9.25. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yol Proje ve Yapım Şube Müdürlüğü

T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, Yol Proje ve Yapım Şube Müdürlüğü'nün 160-7722 sayılı kurum görüşü yazısında, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi, Yol Proje ve Yapım Şube Müdürlüğü Başkanlığınca, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi'nde herhangi bir yatırım programı bulunmadığı belirtilmiştir.

9.26. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Mekânsal Planlama Şube Müdürlüğü

T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Mekânsal Planlama Şube Müdürlüğü'nün 27.01.2021 tarih ve 6310 sayılı kurum görüşü yazısında, yürürlükte bulunan üst ölçekli Çevre Düzeni Planlarına, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine ve konuyla ilgili diğer kurum-kuruluş görüşlerine uygun olarak sürdürülmesi, akabinde hazırlanacak plan dosyasının Belediye Meclislerine (Büyükşehir ve İlçe) sunulmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

9.27. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Altyapılar Şube Müdürlüğü

T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Tarımsal Altyapılar Şube Müdürlüğü'nün 145.01-4687 sayılı kurum görüşü yazısında, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığımızca 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun ilgili hükümleri saklı kalmak kaydıyla söz konusu alanın istenilen yönde planlanmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

9.28. T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 08.02.2021 tarih ve 10445 sayılı kurum görüşü yazısında; mezarlık vasıflı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki Karaağaç Mahallesi, 331 ada, 6 parsel ile 444 ada, 2 parsel numaralı taşınmazların yapılacak İmar Planı Revizyonu sonucunda vasfına uygun olarak mezarlık fonksiyonunda planlanması ve Revizyon İmar Planlarının onayına müteakip 3194 sayılı İmar Kanununun 10 uncu maddesi doğrultusunda en geç 3 ay içerisinde, planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarının hazırlanarak kamu ve umumi hizmet alanlarına isabet eden alanların kamu mülkiyetine geçirilmesine öncelik verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

9.29. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, DLH Marmaray (İstanbul) Bölge Müdürlüğü

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, DLH Marmaray (İstanbul) Bölge Müdürlüğü'nün 03.02.2021 tarih ve 480 sayılı kurum görüşü yazısında Bölge Müdürlüğünce yürütülen projeler ile herhangi bir etkileşimi bulunmadığı belirtilmiştir.

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

9.12. KALKINMA PLANLARI

On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023), 30.10.1984 tarihli ve 3067 sayılı Kanun gereğince, Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunun 18.07.2019 tarihli 105'inci Birleşiminde onaylanmıştır.

Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sisteminin ilk kalkınma planı olan On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023), uzun vadeli bir perspektifle ülkemizin kalkınma vizyonunu ortaya koymaktadır. 15 yıllık bir perspektifin ilk beş yıllık dilimi olarak tasarlanmış olan Kalkınma Planı, her alanda topyekûn bir değişim ve atılımın başlatılarak, uzun vadeli bir perspektifte kesintisiz bir şekilde kararlılıkla uygulanmasını öngörmektedir. Plan döneminde ekonominin yapısı uzun vadede istikrarı ve sürdürülebilirliği sağlayacak şekilde dönüşüme tabi tutularak, eğitim hamlesiyle beşeri sermayenin, milli teknoloji hamlesiyle teknoloji ve yenilik kabiliyetinin artırılması hedeflenmektedir.

Söz konusu Plan'ın "Kültür ve Sanat" başlığı altında "Kültürel zenginlik ve çeşitliliğin korunup geliştirilerek gelecek nesillere aktarılması, kültür ve sanat faaliyetlerinin yaygınlaştırılması, millî kültür ve ortak değerler etrafında toplumsal bütünlüğün ve dayanışmanın güçlendirilmesi ile kültürün kalkınmadaki çok boyutlu etkisinin artırılması temel amaç" olarak belirlenmiş ve "UNESCO koruması altındaki alanlar başta olmak üzere, arkeoloji, edebiyat, tarih, tabiat konulu tematik kültür rotaları belirlenecek ve bunların tanıtımı sağlanacaktır." politikası benimsenmiştir.

Kalkınma Planı'nın "Şehirleşme" başlığı altında amaç "insan odaklı, doğal hayata ve tarihi mirasa saygılı, temel kentsel hizmetlerin adil ve erişilebilir bir şekilde sağlandığı, yaşam kalitesi yüksek ve değer üreten şehirler ve yerleşimler oluşturmak" olarak belirlenmiş ve bu kapsamda hedef ve politikalar aşağıdaki sıralanmaktadır:

- Şehirlerimiz kalkınma vizyonu ile eşgüdüm içerisinde, çok merkezli, karma kullanımı destekleyen, özellikle erişilebilirliği sağlayan bir yaklaşımla planlanacak; mekânsal planlarda topoğrafyayla ahengin sağlanması ve afet riski, iklim değişikliği, coğrafi özellikler ve tarihi değerlerin gözetilmesi esas alınacaktır.
 - Nazım planlarda yeni alt merkezler tanımlanacak, alt ölçekli planlarda alt merkezlere toplu ulaşım ve yaya ulaşımının sağlanması için gerekli teknik

standartlar belirlenecek, Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği bu standartlar doğrultusunda revize edilecektir.

- Şehirlerin özgün kimliğini geliştirmek üzere; doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunması ve yeniden canlandırılması için İller Bankası A.Ş Genel Müdürlüğü (İLBANK) tarafından yerel yönetimlere yönelik destek programı geliştirilecektir.
- Başta açık ve yeşil alanlar olmak üzere şehirlerdeki kamusal alanların korunması; erişim ve güvenliğinin artırılması; kadınlara, çocuklara, yaşlılara, engellilere duyarlı olarak insan-tabiî ilişkisi çerçevesinde yeniden kurgulanması sağlanacaktır.
 - Kamusal alanların erişim ve güvenliğinin artırılması için mahalle bazında kırılğan kesimlere yönelik olarak yerel yönetimlerin ihtiyaç analizi yaptırması ve hizmet kalitesinin artırılması desteklenecektir.
- Yeşil şehir vizyonu kapsamında yaşam kalitesinin artırılması ve iklim değişikliğine uyumu teminen şehirlerimizde Millet Bahçeleri yapılacak ve yeşil alanların miktarı artırılabacaktır.
 - Şehirlerimizde sağlıklı yaşam alanları oluşturmak, kentsel yeşil alan standartlarını ve yaşam kalitesini yükseltmek için Millet Bahçeleri 81 ile yaygınlaştırılacak, 2023 yılına kadar 81 milyon m2 alanda Millet Bahçesi çalışmaları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ, İLBANK ve belediyelerin finansmanı ile yürütülecektir.
- Mekânsal planlama sistemi, merkezi kuruluşlarla işbirliği içerisinde belirlenen ilke ve kurallar çerçevesinde, mahalle düzeyinde etkili katılım mekanizmalarını, izleme ve denetleme süreçlerini içerecek şekilde geliştirilecek; planlama ve uygulamanın mahalli idareler tarafından yapılması esas olacaktır.
 - Planlama sürecinde etkili katılım, izleme ve denetleme modeli geliştirilecek, mevzuat bu çerçevede güncellenecektir.
 - Planlama yetkisi olan merkezi kuruluşların, plan yapımında esas alınacak ilke ve kuralları, yetki alanları kapsamında kalan konular için yazılı hale getirmesi sağlanacak, bu amaçla idari düzenleme gerçekleştirilecektir.
- İmar uygulamalarında alt düzeydeki imar planlarının bütünlüğü korunacak, planlar uygulama araçlarıyla zenginleştirilecek ve plan bütünüde yapılacak imar uygulamaları yaygınlaştırılacaktır.
 - İmar uygulamalarında kırsal ve kentsel yerleşmeleri dikkate alan katılımcı- 160 ON BİRİNCİ KALKINMA PLANI 2019-2023 lık ve finansman alanında yenilikçi yaklaşımlar geliştirilecektir.

- Şehirleşmede yatay mimari esas alınacak; kentsel ortak yaşam, kentsel aidiyet, mahalle kültürü ve kent bilincini geliştirecek strateji ve uygulamalar yaygınlaştırılacaktır. 679.1. İnsan odaklı, yatay mimariyi yansıtan başarılı örnek yerleşimler belirlenecek ve değerlendirme raporu hazırlanacaktır.
 - “Medeniyetimizi yaşatan şehir beratı” ve “özgün mahalle sertifikası” verilmesine altlık oluşturacak kılavuzlar hazırlanacaktır.
- Haritacılık alanında konumsal hassasiyet, dijitalleşme ve yeni teknolojilerin kullanımı güçlendirilecek, kurumlar arası koordinasyon ve işbirliği geliştirilerek birlikte üretim ve veri paylaşımı yoluyla mükerrerlikler önlenecektir.
 - Ulusal harita üretimi işlerinde baz alınacak olan kentsel alanlardaki konumsal hassasiyet altyapısı yenilenecektir.
 - Çok boyutlu kadastr/harita üretimi tamamlanacaktır.
- Kamu ve özel sektör kuruluşlarınca yapılacak yatırımlara temel oluşturmak üzere sayısal hale gelmiş güncel, güvenilir kadastr verileri sunulacak, mülkiyet verileri elektronik ortama aktarılacaktır.
 - Mülkiyete ilişkin işlemler kanuni kısıtlar çerçevesinde elektronik ortama taşınacaktır.
 - Tüm Türkiye’de tek koordinat sistemine geçilerek kadastr modernizasyonu tamamlanacaktır.
 - Tüm tapu işlem belgeleri elektronik ortama aktarılarak tapu işlemleri mekâna bağlı kalınsız elektronik ortamda gerçekleştirilecektir.
- Kentlerin yaşam kalitesi seviyelerinin izlenmesine altlık teşkil etmek üzere ölçme ve değerlendirme araçları geliştirilecektir.
 - İl, ilçe ve mahalle ölçeğinde kentsel veri altyapısının oluşturulması ve paylaşılması için kurumsal, teknik ve yasal altyapı güçlendirilecektir.
- Yerel yönetimlerin akıllı şehir stratejilerini ve izleyecekleri yol haritalarını hazırlamaları teşvik edilecek, akıllı şehir projelerinin ulusal katmanda önceliklendirilen alanlar ve kabiliyetler dikkate alınarak seçilmesi ve hayata geçirilmesi sağlanacak, akıllı şehir uygulamalarına yönelik yerli üretimin geliştirilmesi desteklenecektir.
 - Yerel yönetimlere akıllı şehir stratejilerini ve izleyecekleri yol haritalarını hazırlamalarına yönelik Ulusal Akıllı Şehir Stratejisi ve Eylem Planı esas alınarak rehberlik sağlanacaktır.

- Akıllı şehir projeleri, büyükşehir belediyeleri ve 51 il belediyesi öncelikli olmak üzere akıllı şehir olgunluk değerlendirmesi ve kaynak tahsis kısıtları göz önünde bulundurularak önceliklendirilecektir.
- Akıllı şehir uygulamalarında yerli teknoloji uygulamalarının desteklenmesinin yöntemleri analiz edilecek, ihale süreçlerinde esas alınacak yerli üretim oranı başta olmak üzere kriterler belirlenecektir.
- Akıllı şehir ekosistemi analiz edilerek girişimciler, sistem geliştiriciler, teknoloji sağlayıcılar gibi sektörün tüm paydaşları oluşturulacak dijital platformda buluşturulacaktır.
- Gayrimenkul değer artışlarının etkili yönetimiyle kentsel mekân ve hizmet kalitesinin artırılması, kentsel hizmetlerin yaygınlaştırılması ve geliştirilmesine yönelik faaliyetlere kaynak oluşturması sağlanacaktır.
 - Tapu işlemlerinde gerçekleşen fiyatın kaydedilmesi, değer değişimlerinin takip edilebilmesi, kamu yatırımları ve düzenlemeleri sonucu ortaya çıkan değer artışlarının tespit edilmesi, yer seçim analizlerine katkı verilmesi ve taşınmaz değer haritalarının oluşturulabilmesi için Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemine entegre bir gayrimenkul değer bilgi merkezi kurulacak ve taşınmazların değere yönelik verileri mülkiyet bilgileri ile birlikte tutulacaktır.

9.13. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Revizyon imar planına konu alan; üst ölçekli plan olan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı sınırları içinde kalmaktadır. Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı ilk kez 01.07.2010 tarihinde, askı sonrası itiraz ve yapılan değişiklikler sonrası ise en son 10.03.2022 tarihinde onaylanmıştır.

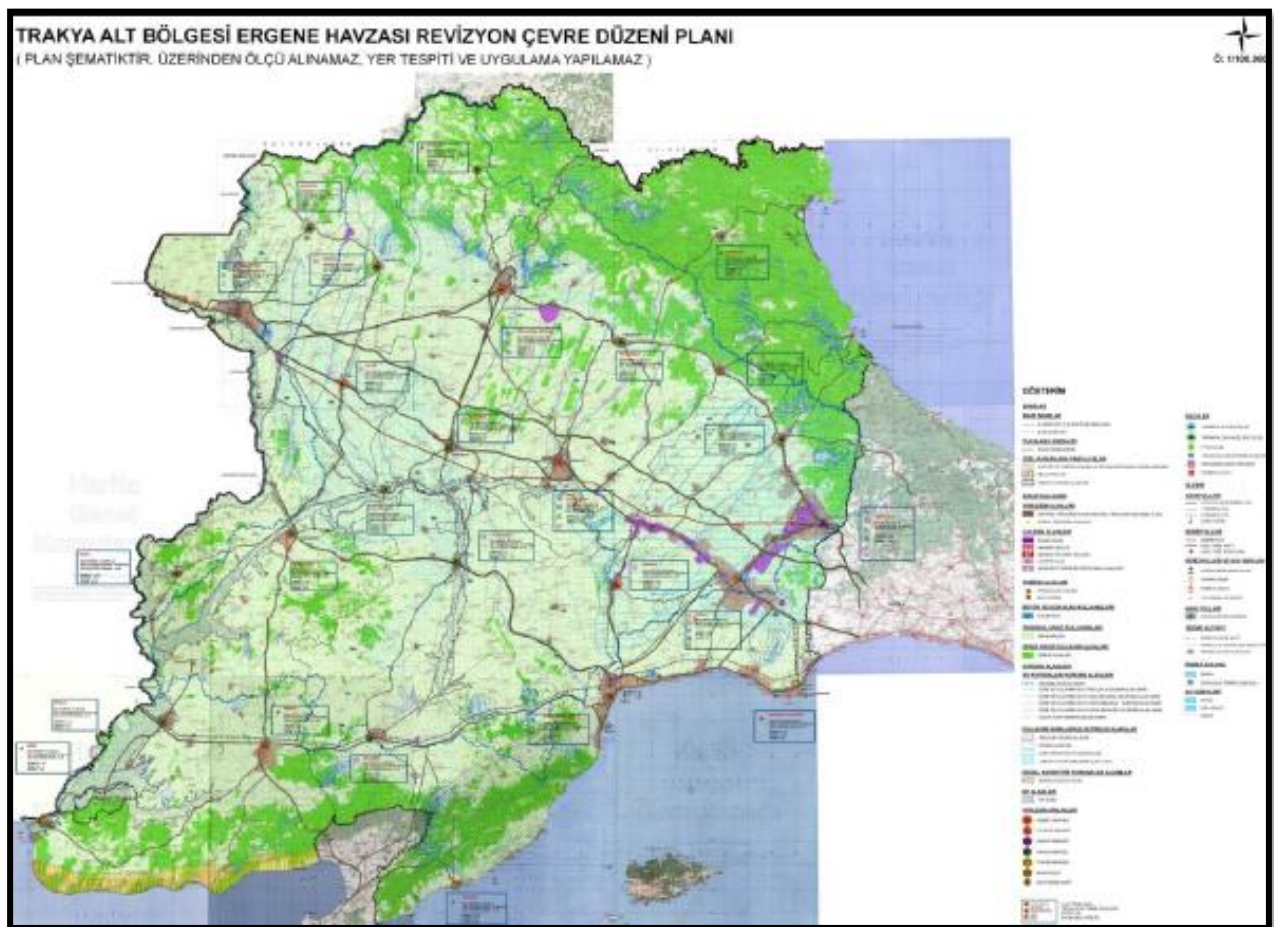
Trakya Bölge Planı, Trakya Bölgesi için “yüksek katma değerli üretim yapısıyla doğal ve kültürel değerlerini koruyarak gelişen, iş birliği ve yenilik kültürünün egemen olduğu, yaşam ve refah seviyesi yüksek Trakya” vizyonunu ortaya koymaktadır. Bu vizyona ulaşmak için “İnsan ve Toplum”, “Yaşam ve Çevre” ve “Üretim ve Ekonomi” ekseninde yirmi bir adet öncelik ve bu öncelikler altında doksan dört politika önerilmektedir.

Plana göre bölgenin gerek nüfus yoğunluğu gerekse imalat sanayi ve hizmet sektörünün gelişmişliği açısından ana gelişim merkezini İstanbul metropoliten alanının sınır bölgesinde yer

alan Çorlu-Çerkezköy ve Lüleburgaz aksı oluşturmaktadır. Bölge ekonomisinin temel yapısını tarımsal üretim ve imalat sanayi oluşturmaktadır.

Plan vizyonu üç ana unsurdan oluşmakta olup, bunlardan birisi “Yüksek katma değerli üretim yapısıyla doğal ve kültürel değerlerini koruyarak gelişen Trakya: Bölge sahip olduğu potansiyellerini en etkin bir şekilde değerlendirirken bunu koruma-kullanma dengesi içinde ekosisteme zarar vermeden yapmayı amaçlamaktadır. Tarım ve sanayi üretiminde temel beklenti orta ve ileri teknoloji düzeyine geçişin yanında katma değerli üretimin sağlanmasıdır”.

Şekil 5: 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Şekil 6: 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı Üzerinde Planlama Alanının Yeri



Kaynak: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevre Düzeni Planları, 2023

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanında kalmaktadır ve çevresi organize sanayi alanları bulunmaktadır.

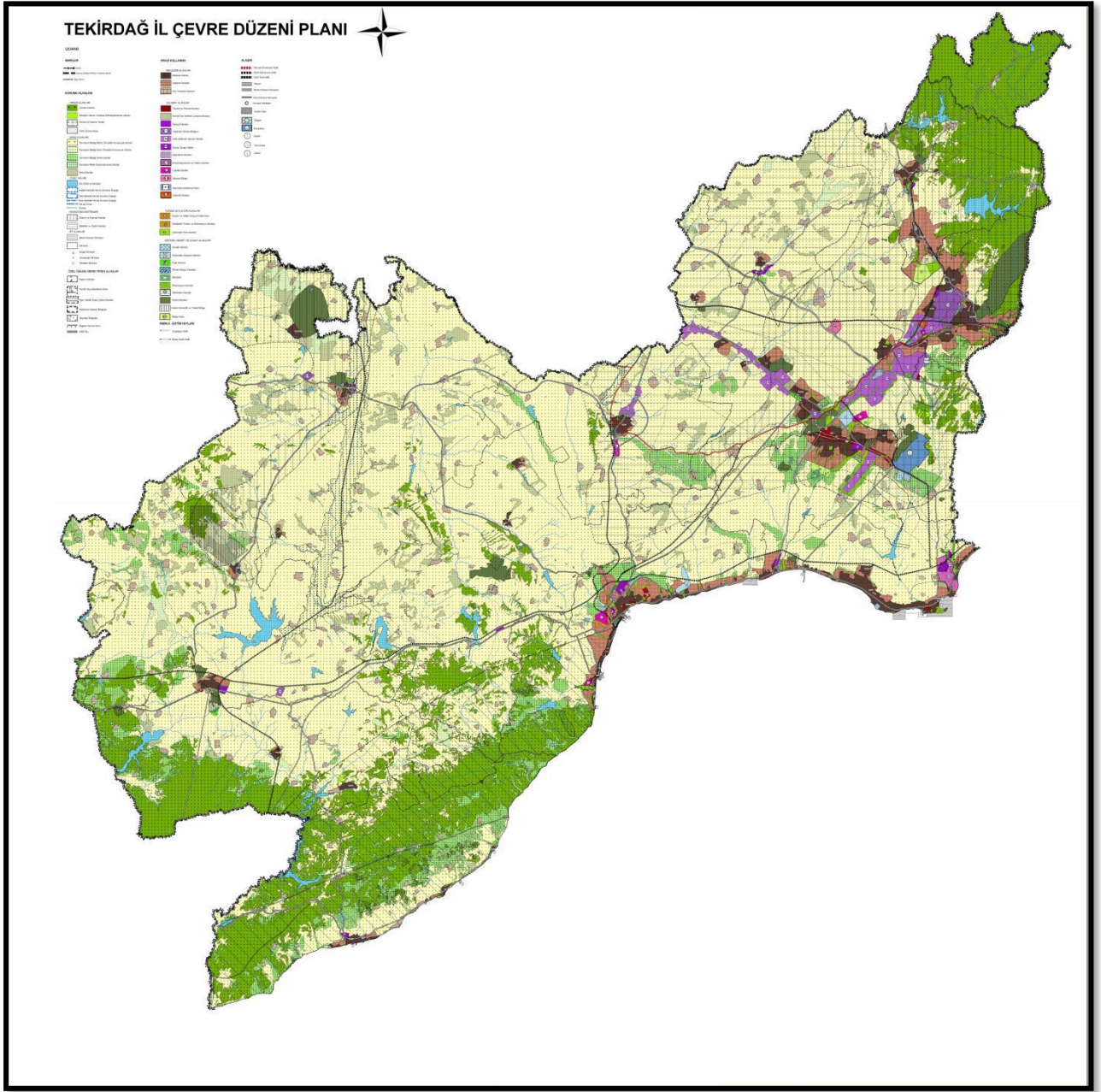
9.14. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı, 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.

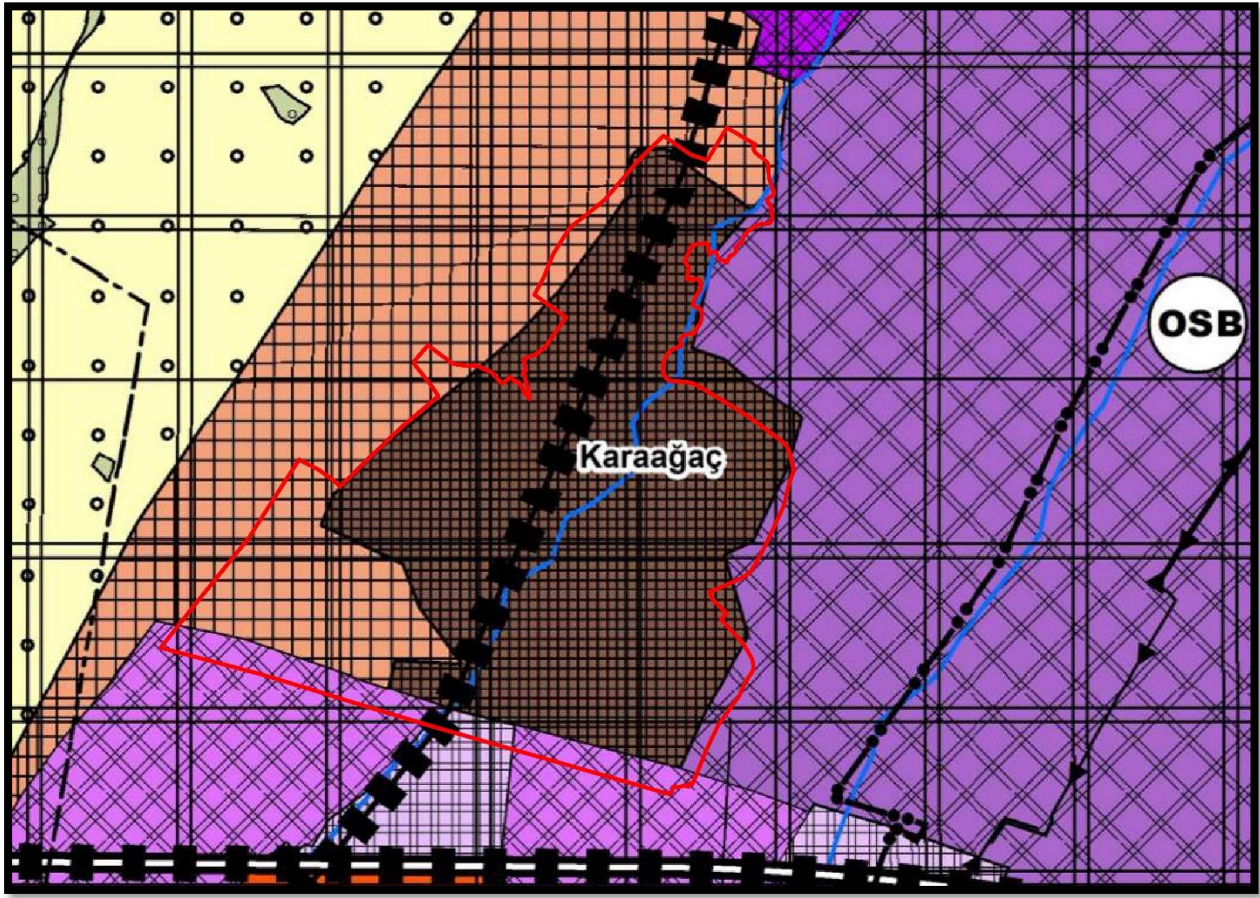
Planlama alanı, Tekirdağ İli idari sınırının tamamıdır. Plan vizyonu, “hizmet ve kültür odaklı gelişen, sosyal ve ekonomik açıdan yüksek refah seviyesine sahip, çevreye duyarlı bir Tekirdağ” olarak belirlenmiştir.

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. Kapaklı, Marmara Ereğlisi ve Muratlı ise sanayi alanlarına hizmet edecek 3. kademe merkezler olarak geliştirileceklerdir. Muratlı ilçesi lojistik merkezi olarak gelişecektir. Kapaklı İlçesi ise sanayi sektöründe çalışacakların yaşadığı bir yerleşme olarak yerleşik nüfusunu arttıracak ve sahip olduğu nüfusun gerektirdiği hizmetleri karşılayan bir merkez olacaktır.

Şekil 7: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı



Şekil 8: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı Üzerinde Planlama Alanının Yeri



Kaynak: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, 2023

Planlama alanı 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında kentsel orta ve yüksek yoğunluklu yerleşik alan olarak belirlenmiştir. Ayrıca plan açıklama raporunda;

“.....Çerkezköy ilçesinin Plan Kararları doğrultusunda nüfus projeksiyonu, 2007 yılı nüfus eğilimleri ve sanayi alanlarının tamamının aktif kullanılması varsayımından yola çıkılarak yapılmıştır. Söz konusu projeksiyon doğrultusunda ilçedeki mevcut belediyelerin plan hedef nüfusları şu şekildedir; Çerkezköy Merkez 250.100 kişi, Kapaklı 25.000 kişi, Kızılıpınar 25.000 kişi, Karaağaç 80.000 kişi, Veliköy 20.000 kişidir. Belediyelerin plan hedef nüfuslarına ilçede yer alan köylerin de dahil edilmesiyle toplam ilçe plan hedef nüfusu 405.100 kişiye ulaşmaktadır. (Konut gelişme alanları ve mevcut konut alanlarındaki yapılaşmamış alanların tümünün yapılaşması sonucunda ilçenin ulaşacağı nüfus değeri)” plan kararı ile Kapaklı İlçesi ve Karaağaç Mahallesi için nüfus yoğunluğunun artacağı ifade edilmiştir. (2012 yılında Tekirdağ İlinin büyükşehir ilan edilmesi ve belde belediyelerinin mahalle ve ilçe olması sebepleri ili nüfus bu plan notunda belirtilen hedef nüfusa göre daha fazla nüfus artışı olduğu görülmektedir.)

10. PLANLAMA ALANININ MERİ PLAN BİLGİSİ

Kapaklı Belediyesi'ne ait yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu 1999 yılında Kent Yapı Planlama Mimarlık Mühendislik İnşaat ve Taahhüt LTD. ŞTİ. Firması tarafından hazırlanmıştır 07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararı ile Karaağaç Belediyesi tarafından onaylanmıştır. Bu plana ek olarak Karaağaç Belediyesi, Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Kent Yapı Planlama Mimarlık Mühendislik İnşaat ve Taahhüt LTD. ŞTİ. Firması tarafından hazırlanmıştır ve bu plan 12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararı ile Karaağaç Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Mevcut nazım imar planında yapılan nüfus hesabına göre Köyiçi Uygulama İmar Planı ve Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Planı toplam nüfusu 41.285 kişidir.

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Köyiçi İlave Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
AÇIK OTOYOL ALANI	1016.47	0.10	0.04
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	11575.76	1.16	0.44
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	17135.68	1.71	0.65
AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONU	1981.55	0.20	0.08
ASKERİ ALAN	5999.3	0.60	0.23
BELEDİYE HİZMET ALANI	31141.58	3.11	1.19
ÇOCUK OYUN BAHÇESİ	1768.89	0.18	0.07
DERE	26299.81	2.63	1
DİNİ TESİSİ ALANI	8729.31	0.87	0.35
EMNİYET HİZMET ALANI	1828.08	0.18	0.07
GELİŞME KONUT ALANI	713651.46	71.36	27.23
İLKÖĞRETİM ALANI	8909.95	0.89	0.34
KONUT- AZ YOĞUNLUKLU	115511.44	11.55	4.41
KONUT- ORTA YOĞUNLUKLU	199031.23	19.90	7.59
KONUT + TİCARET ALANI	354680.41	35.44	13.52
KREŞ VE GÜNDÜZ BAKİMEVİ	9491.82	0.95	0.36
KÜLTÜREL TESİSİ ALANI	2113.86	0.21	0.08
LİSE ALANI	11633.51	1.16	0.44
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	7668.73	0.77	0.29
MEYDAN	182.48	0.02	0.01
ORTAÖĞRETİM ALANI	11117.17	1.11	0.42
PARK VE AÇIK YEŞİL ALAN	274014.28	27.40	10.42
PAZAR ALANI	11987.48	1.20	0.46
REKREASYON ALANI	21138.02	2.11	0.81
RESMİ KURUM ALANI	5531.14	0.55	0.21
SAĞLIK TESİSİ ALANI	3414.57	0.34	0.13
SOSYAL TESİSİ ALANI	7318.5	0.73	0.28
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1272.79	0.13	0.05
TEMEL EĞİTİM ALANI	36656.44	3.67	1.4
TERMİNAL	13980.51	1.40	0.53
TIR PARKI	4181.06	0.42	0.16
TİCARET ALANI	13355.82	1.34	0.51
TRAFO ALANI	351.5	0.04	0.01
REFÜJ	21998.27	2.20	0.84
YOL	664619.79	66.46	25.37
TOPLAM	2621288.66	262.12	100

Kaynak: Kapaklı Belediyesi, 2023

*Kapaklı Belediyesinden temin edilen 1/1000 ölçekli mevcut imar planında; 1/1000 ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Köyiçi İlave Uygulama İmar Planı sınırları birbirini tamamladığından ve revizyon kapsamında bu iki ayrı plan bir bütün olarak ele alındığından, mevcut imar planı alan dağılımı iki planı kapsamaktadır.

11. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ilişkin halihazır haritalar; koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenen TUNGA'ya bağlı 2005.0 epöğunda, GRS80 Elipsoidi, 3 Derecelik dilim genişliğinde ve transversal mercator Tm izdüşümünde, 27 derecelik DOM esasına göre EMİ Grup Bilgi Teknoloji A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Çalışma alanı sınırlarının girdiği 17 adet 1/1000 ölçekli ve 4 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita, 20.03.2017 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

C. PLAN KARARLARI

Planlama çalışmaları kapsamında, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkii ve planlama alanı ile ilgili analiz ve sentez çalışmaları yapılarak, planlama yaklaşımı ve tasarım ilkeleri belirlenmiştir. Tüm bu çalışmalar doğrultusunda, plan amaç ve hedeflerini gerçekleştirmeye yönelik uygulama imar planı kararları oluşturulmuştur.

12. PROJEKSİYONLAR

Planlama alanını oluşturan Fatih, Karaağaç, Kazım Karabekir ve Mimar Sinan mahallelerinin TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 2015 yılından 2021 yılına kadar olan nüfus verilerinin yıllık aralıklarla kullanıldığı nüfus projeksiyonlarında üç ayrı projeksiyon yöntemi kullanılmıştır. Bunlar; en küçük kareler (doğrusal ve logaritmik), bileşik faiz ve Üssel yöntemlerdir. Bu yöntemlerin formülleri aşağıda belirtilmiştir. Uygulanan bu yöntemlerle dört mahalleden oluşan yerleşmenin 2045 yılında ulaşacağı nüfus hesaplanmıştır.

Tablo 2: Nüfus Projeksiyon Hesapları-1

EN KÜÇÜK KARELER METODU		ÜSSEL ARTIŞ	BİLEŞİK FAİZ
DOĞRUSAL	LOGARİTMİK	$P_t = P_o R^{ort}$	$P_t = P_o (1 + r \log)^2$
$P_t = a + bx$	$\log P_t = \log a + \log bx$	P_t : Projeksiyon Yılı Nüfusu	R^{ort} : Ortalama Nüfus Nüfusu
$A = P / n$	$\log a = \log P / n$	P_o : Son Sayım Yılı Nüfusu	t : P_t Yılı - P_o Yılı
$B = Px / x^2$	$\log b = \log Px / x^2$	n : Gözlem Yılı Sayısı	

Kaynak: Büro Çalışması, 2023

Üstel Değişim Hızı Yöntemi
$r = (\ln(P_n/P_o))/t$
P_n = Son (dönem sonu) Nüfusu
P_o = İlk (dönem başı) Nüfusu
t = P_o ile P_n arasındaki yıl farkı
r = Yıllık Artış Hızı

Yıllar	Nüfus(P)	R	R'
2015	11623	-	-
2016	12342	0.062	0.060
2017	13165	0.067	0.065
2018	13646	0.037	0.036
2019	13970	0.024	0.023
2020	14145	0.013	0.012
2021	14927	0.055	0.054
		$R'o$ rt.=	0.042

Tablo 3: Nüfus Projeksiyon Hesapları 2- Logaritmik

YILLAR	x	Nüfus(P)	x ²	P*x	Log P	Log P*x	r (Log)
2015	-3	11623	9	-34869	4.065	-12.196	-
2016	-2	12342	4	-24684	4.091	-8.183	0.062
2017	-1	13165	1	-13165	4.119	-4.119	0.067
2018	0	13646	0	0	4.135	0	0.037
2019	1	13970	1	13970	4.145	4.145	0.024
2020	2	14145	4	28290	4.151	8.301	0.013
2021	3	14927	9	44781	4.174	12.522	0.055
Σ	0	93818	28	14323	28.881	0.470	0.043

Kaynak: ADNKS 2021, Büro Çalışması, 2023

*Planlama alanına giren Fatih, Karaağaç, Kazım Karabekir ve Mimar Sinan mahallelerinin, yıllar içinde beldeden mahalleye dönüşmesi ve bağlı oldukları ilçelerin, kendine bağlı olan mahallelerin ortak nüfus verilerine aynı yıl bazında ulaşılamadığından 2015-2021 yılı arası 1 yıllık periyotlar itibari ile yapılmıştır.

Tablo 4: Nüfus Projeksiyon Hesapları 3- Doğrusal

YILLAR	x	Nüfus(P)	x ²	P*x	p ²
2015	-3	11623	9	-34869	135094129
2016	-2	12342	4	-24684	152324964
2017	-1	13165	1	-13165	173317225
2018	0	13646	0	0	186213316
2019	1	13970	1	13970	195160900
2020	2	14145	4	28290	200081025
2021	3	14927	9	44781	222815329
Σ	0	93818	28	14323	8801817124

Kaynak: ADNKS 2021, Büro Çalışması, 2023

*Planlama alanına giren Fatih, Karaağaç, Kazım Karabekir ve Mimar Sinan mahallelerinin, yıllar içinde beldeden mahalleye dönüşmesi ve bağlı oldukları ilçelerin, kendine bağlı olan mahallelerin ortak nüfus verilerine aynı yıl bazında ulaşılamadığından 2015-2021 yılı arası 1 yıllık periyotlar itibari ile yapılmıştır.

Tablo 5: Nüfus Artış İndeksleri

YILLAR	TOPLAM NÜFUS	İNDEKS	YILLIK MUTLAK ARTIŞ	YILLIK ORTALAMA ARTIŞ	YILLIK ORTALAMA ARTIŞ HIZI (log)
2015	11623	100	-	-	-
2016	12342	106	719	719	0.062
2017	13165	113	823	823	0.067
2018	13646	117	481	481	0.037
2019	13970	120	324	324	0.024
2020	14145	122	175	175	0.013
2021	14927	128	782	782	0.055
Toplam					0.043

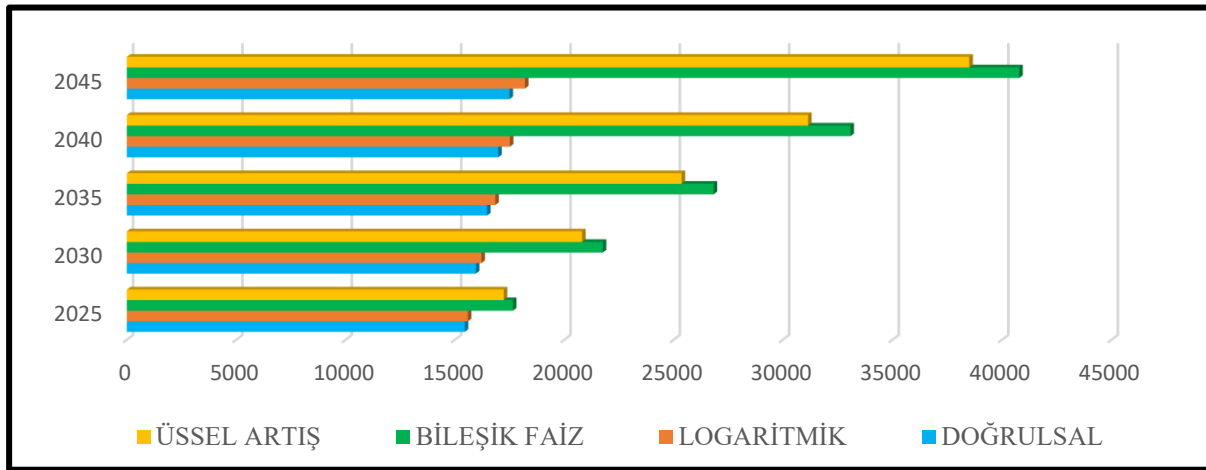
Kaynak: ADNKS 2021, Büro Çalışması, 2023

Tablo 6: 2045 Yılı Nüfus Projeksiyon Tablosu

Yöntem		En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış
Yıllar	x	Doğrusal	Logaritmik		
2025	4	15449	15596	17649	17236
2030	5	15960	16211	21761	20816
2035	6	16472	16850	26830	25365
2040	7	16983	17514	33081	31148
2045	8	17495	18204	40787	38506

Kaynak: Büro Çalışması, 2023

Grafik 1: Nüfus Projeksiyon Grafiği



Planlama alanında yer alan mahallelerin 2045 yılı için nüfus projeksiyonu dört yöntem ile hesaplanmış olup, doğrusal yöntemde nüfus 17.495 kişi, logaritmik yöntemde nüfus 18.204 kişi, bileşik faiz yönteminde nüfus 40.787 kişi, üssel yöntemde 38.506 kişi olarak hesaplanmıştır. Dört farklı yöntemle hesaplanan nüfus projeksiyonlarının ortalaması 28.748 kişidir.

2045 yılı için nüfusunun proje hesaplarının ortalaması, planlama alanı içerisinde yaşayan mevcut nüfus, üst ölçek plan kararlarında alanın yerleşik alan olarak gelişme göstereceği öngörülmesi ve bölgenin çevresinde bulunan sanayi alanlarının gelişme potansiyeli ve bu doğrultuda alacağı iş gücü göçleri göz nüne alınarak planlama alanı için 2045 yılı için nüfusu 40.000 kişi olacağı öngörülmüştür.

Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkisinde bulunan eşikler ve sınırlayıcılar, planlama alanında yapılan projeksiyonların ortalaması doğrultusunda planlama alanı için 2045 yılı nüfusu 40.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu kabule istinaden hazırlanan revizyon imar planında konut alanları ve ticaret konut alanlarının %70'inin konut olarak kullanılacağı kabulü göz önüne alınarak planlama alanı net nüfusu hesaplanmıştır. Yapılan bu kabülleri doğrultusundan Karaağaç Köyiçi ve Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Planı nüfusu 40.821 kişi olarak hesaplanmıştır.

13. UYGULAMA İMAR PLANI

13.1.KONUT ALANLARI

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak meri imar planı sınırları içerisinde revizyon yapılmıştır. Meri plan içerisinde ki konut alanları mümkün olduğunca korunmuş, mevcut yapılaşma ve mülkiyet yapısının el verdiği ölçüde ulaşım, teknik ve sosyal altyapı alanlarında iyileştirmeler yapılmıştır.

Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak Mevcut ve Gelişme Konut Alanları belirlenmiştir.

Planlama alanının %29,86'sını meskûn (76,57 hektar), %7,62'sini gelişme konut alanlarından (20,32 hektar) oluşturmaktadır.

Planlama alanında, Konut Alanları haricinde karayolu güzergâhlarında 39.82 hektar Ticaret-Konut Alanları planlanmıştır. Ticaret – Konut Alanları Konut ve Ticaret Kullanımlarının birlikte yer alacağı alanlar olup bu alanlarda inşaat alanının en fazla %70'i konut kullanımına ayrılacaktır.

Tablo 7: 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Konut Alanları Emsal, Kat ve Nüfus Dağılımı

	ALAN (m ²)	KONUT ALANI (m ²)	EMSAL	KAT	İNŞAAT ALANI (m ²)	DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	PARSEL SAYISI	AİLE BÜYÜKLÜĞÜ	NÜFUS
GELİŞME KONUT ALANI	40767.3	40767.30	1.00	2 KAT		160	93	3.53	328
	162404.24	162404.24	1.60	4 KAT	259846.78	160		3.53	5733
MESKûN KONUT ALANI	73709.05	73709.05	0.90	2 KAT		160	195	3.53	688
	194574.49	194574.49	1.20	3 KAT	233489.39	160		3.53	5151
	2799.92	2799.92	1.50	3 KAT	4199.88	160		3.53	93
	524579.18	519352.48	1.60	4 KAT	830963.97	160		3.53	18333
TİCARET+ KONUT ALANI	35183	24628.10	0.90	2 KAT		160	35	3.53	124
	3939.96	2757.97	1.20	3 KAT	3309.57	160		3.53	73
	11242.18	7869.53	1.50	3 KAT	11804.29	160		3.53	260
	114479.54	80135.68	1.60	4 KAT	128217.08	160		3.53	2829
	233386.35	163370.45	2.00	5 KAT	326740.89	160		3.53	7209
						TOPLAM NÜFUS			40821

Kaynak: Büro Çalışması, 2023

*Nüfus hesabı yapılırken ortalama daire büyüklüğü 160m² ve hane halkı büyüklüğü 3,53 kabul edilmiştir.

*Alan kısmında yazan m² imar planında kullanımın kapsadığı alanı belirtmektedir. Konut alanı kısmı ise nüfusa dahil olan kısmı belirtmektedir. Konut+Ticaret Alanlarında %70 konut alanı olarak kabul edilmiştir.

* 2 katlı alanlarda nüfus her parselde 1 aile yaşayacak kabulü üzerinden hesaplanmıştır.

13.2.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

13.2.1. TİCARET ALANLARI, KONUT+TİCARET ALANLARI VE PAZAR ALANI

Planlama alanında Ticaret Alanları hizmet etikleri ölçeğe ve türe göre ikiye ayrılmaktadır. Kent Merkezini oluşturan ve planlama ile birlikte tüm kente hizmet edecek fonksiyonları barındıran, kent merkezinde ve kent merkezine ulaşımı sağlayan anayol güzergâhlarında 39.82 hektar Ticaret – Konut (TİCK) Alanları önerilmiştir. Ticaret – Konut Alanlarının maksimum %70’inin Konut Alanı olarak kullanacağı planlanmış ve nüfus hesabına bu şekilde dahil edilmiştir.

Ayrıca 1.34 hektar Ticaret Alanı planlanmıştır ve bu ticaret alanlarında yanıcı, patlayıcı ve çevre sağlığı bakımından olumsuz faaliyet gösterecek imalathaneler, depolar vb. yapıların yapılması önerilmemektedir.

Planlama alanında ticaret alanları dışında 0.50 hektar Pazar Alanı planlanmıştır.

13.2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere planlama alanında 3.56 hektar Belediye Hizmet Alanı planlanmıştır.

13.2.3. RESMİ KURUM ALANI

Plan da emniyet müdürlüğü, PTT, müftülük, kaymakamlık olarak kullanılan ve bunlara ek olarak kamu hizmetinin yürütülebilmesi ve iletişimin sürdürülebilmesi için gerekli olan, kamu idareleri ile özel bütçeli idareler, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlara sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapılabileceği 0.82 hektar Kamu Hizmet Alanı planlanmıştır.

13.2.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

Meri planlarda yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları korunmuş ve planlama alanında toplam 0.20 hektarlık Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı planlanmıştır.

13.2.5. ASKERİ ALAN

Arazi çalışmalarında ve Meri İmar planı doğrultusunda tespit edilen ve revizyon imar planı kapsamında 0.60 hektar Askeri Alan Revizyon İmar Planı kapsamında korunmuştur.

13.3.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

13.3.1. EĞİTİM ALANLARI

Hazırlanan Revizyon Uygulama İmar planında erişilebilirlik ölçütleri doğrultusunda mevcut eğitim alanları korunmuştur ve yeni eğitim tesisleri önerilmiştir. Eğitim Tesislerinin alan içindeki dağılımında erişilebilirlik mesafeleri ile erişim güvenliği ve konforuna dikkat edilmiştir. Bu amaçla tesislere ulaşım taşıt yolunun yanı sıra yaya aksları ve yeşil alanlarla desteklenmiştir. Böylece yayaların bu tesislere güvenli ve konforlu bir şekilde erişimi sağlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde 1.94 hektar İlköğretim Alanı bulunmaktadır ve toplam alanın %0,73'ünü oluşturmaktadır.

Planlama alanında meri imar planından gelen ortaokul alanları korunmuş ve yeni alanlar planlanmıştır. 2.41 hektar Ortaokul Alanı toplam planlama alanının %0.90'ını oluşturmaktadır.

Planlama alanı içerisinde bulunan 0.04 hektar Anaokulu Alanı korunmuştur.

Planlama alanında 2.23 hektar Lise Alanı, 0.77 hektar Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı ve 0.16 hektar Halk Eğitim Merkezi bulunmaktadır.

13.3.2. SAĞLIK TESİSİ ALANI

Planlama alanı içerisinde 0.34 hektar büyüklüğünde Sağlık Tesis Alanı planlanmıştır. Aile Hekimliği Uygulama Yönetmeliği'ne göre Aile Sağlığı Merkezleri, ihtiyaç dâhilinde konut veya ticaret alanları içerisinde yapılabilecektir.

13.3.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

Kentte yaşayacak insanların sosyal ilişkilerini geliştirebilecekleri alanlar oluşturmak adına, planlama alanı içerisinde kent bütününe ve alt merkezlere hizmet edecek sosyal ve kültürel tesis alanları planlanmıştır. Planlama alanında 0,73 hektar Sosyal Tesis Alanı, 0,21 hektar Kültürel Tesis Alanı ve 0,95 hektar Kreş ve Gündüz Bakımevi planlanmıştır. Sosyal ve Kültürel Tesis alanların da kütüphane, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser-konferans-kongre salonları, sinema, tiyatro gibi fonksiyonların yer alması önerilmektedir.

Ayrıca planlama alanı sınırları içerisinde 1,16 hektarlık Açık Spor Tesis Alanı planlanmıştır. Söz konusu alanlar da spor faaliyetlerini içeren kapalı tesisler ile yardımcı birimler ve açık spor tesis alanlarının yer alması önerilmektedir.

13.3.4. İBADET ALANLARI

Planlama alanının bütününe hizmet verecek ve alt merkezlere hizmet verecek şekilde Cami Alanları planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde alan içindeki dağılımında erişilebilirlik mesafeleri ile erişim güvenliği göz önüne alınarak 1,35 hektar Cami Alanı planlanmıştır.

13.4.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Planlama alanında açık ve yeşil alanlar belirli bir hiyerarşik sistem içinde planlanmıştır. Açık ve Yeşil Alanlar kenti meydana getiren sosyal üniteler ve kenti içine alacak bölge ihtiyaçlarına yönelik değerlendirilmiştir. Ada bazında küçük parklar ve çocuk oyun alanları olarak hizmet edecek 32,21 hektar Park Alanı, 0,18 hektar Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, 0,02 hektar Meydan ve 3.72 hektar Rekreatyon Alanı planlanmıştır. Bu alanlar aktif yeşil alan olarak düzenlenecek olup, çevreyle uyumlu, doğal değerleri ortaya çıkaracak şekilde hazırlanacak peyzaj projelerine göre uygulama yapılacaktır.

Planlama alanında iki adet, toplam 1,71 hektar Mezarlık Alanı planlanmıştır.

13.5.ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

13.5.1. KARAYOLU

Planlama alanında belirlenen planlama yaklaşımı ve plan tasarım ilkeleri doğrultusunda ulaşım sistemi kurgulanmıştır. Ulaşım kademelenmesi oluşturularak yaya ve araç ilişkisi en aza indirgenmeye çalışılmıştır.

- **Kent İçi Dağıtıcı Yollar:** Kent içindeki odak noktalarını ve alt kademe merkezleri birbirine (kent merkezi, iskân alanları, sanayi vb.) bağlayan yollardır. Uygulama İmar Planında 30 metre ve 25 metre genişliğindeki taşıt yolları bu gruba girmektedir.
- **Yerel Dağıtıcılar (Toplayıcı Yol):** Planlama alanı içindeki erişim yollarının trafiğini toplayarak semt dağıtıcısı olan ana yollara aktaran taşıt yollarıdır. Uygulama İmar Planında, 20 metre, 15 metre, 12 metre ve 10 metre genişliğindeki taşıt yolları bu gruba girmektedir.
- **Erişim Yolları (Sokak):** Yapı adalarına doğrudan erişimi sağlayan yollardır. Ulaşım ağının en uç noktalarını oluştururlar. Uygulama İmar Planında, 12 metre, 10 metre ve 7 metre genişliğindeki sokaklar bu grubu oluşturur.

Planlama alanında toplam 64,41 hektar taşıt yolu ve yaya yolu ve 2,15 hektar pasif yeşil alan planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde taşıt trafiğinin yoğun olduğu kent merkezinde açık genel otopark alanı ve taşıt trafiğinin yoğun olduğu bölgelerde toplam 0,10 hektar genel otopark alanı ve 0,20 hektar tır parkı planlanmıştır.

13.5.2. TEKNİK ALTYAPI, SU, ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

Planlama alanında, elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için 0,12 hektar Teknik Altyapı Alanı planlanmıştır. Ayrıca kurum görüşünden gelen ve plana işlenen 0,06 hektar Trafo Alanı ve 13.2 m² Doğalgaz Dağıtım Alanı bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde Karaağaç Deresi geçmektedir. Karaağaç Deresinin 2,48 hektarlık kısmı planlama alanı içerisinde kalmaktadır.

Tablo 8: 1/1000 Ölçekli Köyiçi ve Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN (%)
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	11580.25	1.16	0.43
AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONU	1980.41	0.2	0.07
ANAOKULU ALANI	414.92	0.04	0.02
ASKERİ ALAN	5999.85	0.6	0.23
BELEDİYE HİZMET ALANI	35568.15	3.56	1.33
CAMİ	13546.91	1.35	0.51
ÇOCUK BAHÇESİ	1776.09	0.18	0.07
DOĞALGAZ DAĞITIM	13.2	0.00	0.00
GELİŞME KONUT ALANI	203171.54	20.32	7.62
HALK EĞİTİM MERKEZİ	1585.57	0.16	0.06
İLKOKUL ALANI	19377.11	1.94	0.73
MESKŪN KONUT ALANI	795662.64	79.57	29.86
KONUT + TİCARET ALANI	398231.03	39.82	14.94
KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVİ	9489.58	0.95	0.36
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2121.5	0.21	0.08
LİSE ALANI	23296.17	2.33	0.87
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	7669.32	0.77	0.29
MEYDAN	182.48	0.02	0.01
MEZARLIK	17136.96	1.71	0.64
ORTAOKUL ALANI	24071.7	2.41	0.90
OTOPARK	1017.01	0.10	0.04
PARK	322135.48	32.21	12.09
PASİF YEŞİL ALAN	21485.78	2.15	0.81
PAZAR ALANI	4949.65	0.50	0.19
REKREASYON ALANI	37199.69	3.72	1.40
RESMİ KURUM ALANI	8192.2	0.82	0.31
SAĞLIK TESİSİ ALANI	3414.57	0.34	0.13
SOSYAL TESİS ALANI	7319.26	0.73	0.27
SU YÜZEYİ	24826.94	2.48	0.93
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1200.43	0.12	0.05
TIR PARKI	2021.05	0.2	0.08
TİCARET ALANI	13359.44	1.34	0.50
TRAFO ALANI	668.31	0.06	0.03
YOL	644097.52	64.41	24.17
TOPLAM	2664762.71	266.48	100.00

Kaynak: Büro Çalışması, 2023

Tablo 9: 1/1000 Ölçekli Mevcut İmar Planı ve Revizyon İmar Planı Alan Dağılımı Karşılaştırması

ALAN KULLANIMI	MEVCUT İMAR PLANI ALAN (m ²)	REVİZYON İMAR PLANI ALAN (m ²)	FARK (M ²)
AÇIK OTOPARK ALANI / OTOPARK ALANI	1016.47	1017.01	0.54
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	11575.76	11580.25	4.49
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	17135.68	0	-17135.68
AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONU	1981.55	1980.41	-1.14
ANAOKULU ALANI	0	414.92	414.92
ASKERİ ALAN	5999.3	5999.85	0.55
BELEDİYE HİZMET ALANI	31141.58	35568.15	4426.57
ÇOCUK OYUN BAHÇESİ	1768.89	1776.09	7.2
DERE / SU YÜZEYİ	26299.81	24826.94	-1472.87
DİNİ TESİSİ ALANI / CAMİ	8729.31	13546.91	4817.6
DOĞALGAZ DAĞITIM ALANI	0	13.2	13.2
EMNİYET HİZMET ALANI	1828.08	0	-1828.08
GELİŞME KONUT ALANI	713651.46	203171.54	-510479.92
HALK EĞİTİM MERKEZİ	0	1585.57	1585.57
İLKÖĞRETİM ALANI	8909.95	19377.11	10467.16
KONUT- AZ YOĞUNLUKLU	115511.44	0	-115511.44
KONUT- ORTA YOĞUNLUKLU	199031.23	0	-199031.23
MESKŪN KONUT ALANI	0	795662.64	795662.64
KONUT + TİCARET ALANI	354680.41	398231.03	43550.62
KREŞ VE GÜNDÜZ BAKİMEVİ	9491.82	9489.58	-2.24
KÜLTÜREL TESİSİ ALANI	2113.86	2121.5	7.64
LİSE ALANI	11633.51	23296.17	11662.66
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	7668.73	7669.32	0.59
MEYDAN	182.48	182.48	0
MEZARLIK	0	17136.96	17136.96
ORTAÖĞRETİM ALANI	11117.17	24071.7	12954.53
PARK VE AÇIK YEŞİL ALAN	274014.28	322135.48	48121.2
PAZAR ALANI	11987.48	4949.65	-7037.83
REKREASYON ALANI	21138.02	37199.69	16061.67
RESMİ KURUM ALANI	5531.14	8192.2	2661.06
SAĞLIK TESİSİ ALANI	3414.57	3414.57	0
SOSYAL TESİSİ ALANI	7318.5	7319.26	0.76
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1272.79	1200.43	-72.36
TEMEL EĞİTİM ALANI	36656.44	0	-36656.44
TERMİNAL	13980.51	0	-13980.51
TIR PARKI	4181.06	2021.05	-2160.01
TİCARET ALANI	13355.82	13359.44	3.62
TRAFO ALANI	351.5	668.31	316.81
REFÜJ / PASİF YEŞİL ALAN	21998.27	21485.78	-512.49
YOL	664619.79	644097.52	-20522.27

Kaynak: Büro Çalışması, 2023

*Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı alan kullanımları hesaplanırken yürürlükte bulunan Köyiçi ve Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Planları alanları toplanarak tabloya yazılmıştır.

Mevcut Köyiçi ve Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Planları ve Revizyon Uygulama İmar Planı alan dağılımları incelendiğinde Sosyal ve Teknik Altyapı alanlarında iyileştirmeye gidildiği görülmektedir. Mevcut imar planında bulunan alanlar revizyon imar planında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında düzenlenmiştir. Revizyon imar planı kapsamında yeni yerler açılmamış, mevcut imar planında sosyal ve teknik altyapı alanlarında iyileştirilmeye gidilmiştir.

Tablo 10: 1/1000 Ölçekli Mevcut İmar Planı ve Revizyon İmar Planı Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarının Mekânsal Planlar Ek-2 Tablosuna Göre Karşılaştırması

ALTYAPI ALANLARI		YÖNETMELİK (Kişi/m ²)	MEVCUT İMAR PLANI (m ²)	REVİZYON İMAR PLANI (m ²)	MEVCUT İMAR PLANINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN ALAN (Kişi/m ²)	REVİZYON İMAR PLANINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN ALAN (Kişi/m ²)
EĞİTİM TESİSİ ALANLARI	Anaokulu	0.5	0	414.92	0.00	0.01
	İlkokul	2	8909.95	19377.11	0.22	0.47
	Ortaokul	2	11117.17	24071.7	0.27	0.59
	Gündüzlü Lise	2	11633.51	23296.17	0.47	0.80
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise		7668.73	7669.32		
	Halk Eğitim Merkezi		0	1585.57		
	Temel Eğitim Alanı		36656.44	0		
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	10	273147.69	322135.48	7.46	9.13
	Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı		1768.89	1776.09		
	Meydan		182.48	182.48		
	Rekreasyon Alanı		21138.02	37199.69		
	Açık Spor Tesisi Alanı		11575.76	11580.25		
SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI	Sağlık Tesisi Alanı	1.5	3414.57	3414.57	0.08	0.08
	Aile Sağlığı Merkezi	0	0	0		
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	Kültürel Tesis	0.75	2113.86	2121.05	0.46	0.46
	Sosyal Tesis		7318.5	7319.26		
	Kreş ve Gündüz Bakım Evi		9491.82	9489.58		
İBADET YERİ	Cami	0.5	8729.31	13546.91	0.21	0.33
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	Teknik Altyapı	1	1272.79	1200.43	0.02	0.05
	Trafo		351.5	668.31		

Kaynak: Büro Çalışması, 2023

*Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, 2023

14. PLAN NOTLARI

1. AMAÇ

KARAAĞAÇ REVİZYON İMAR PLANI; 2045 YILINI HEDEF ALARAK PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE SÜRDÜRÜLEBİLİR, YAŞANABİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞTURULMASINI, DOĞAL VE TARİHSEL DEĞERLERİN KORUNMASINI, İLÇENİN KALKINMA POLİTİKALARI KAPSAMINDA, ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENEN SEKTÖREL GELİŞME HEDEFLERİNE UYGUN OLARAK PLANLAMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA, ÜST PLAN KARARLARINA VE ULUSAL ÖLÇEKTEKİ ÜST YATIRIM KARARLARINA UYGUN OLARAK PLANLI BİR GELİŞMEYİ AMAÇLAMAKTADIR.

2. KAPSAM

BU PLAN KARAAĞAÇ KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE KALAN (SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI, MERA STATÜSÜNE SAHİP YA DA DİĞER ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR HARİÇ) PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALANI KAPSAMAKTADIR.

3. HEDEFLER

- 3.1. PLANLAMA ALANINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANMASI,
- 3.2. PLANLAMA ALANINDA DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİN GELİŞTİRİLEREK KORUNMASI,
- 3.3. PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASININ SAĞLANMASI,
- 3.4. AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI; DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN VE EKOSİSTEMLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELİŞTİRİLMESİ,
- 3.5. ÜST ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA ARAZİ KULLANIM KARARLARININ YÖNLENDİRİLMESİ
- 3.6. ULUSAL ÖLÇEKTEKİ (DEMİRYOLU, HIZLI TREN HATTI, KARAYOLU GEÇİŞİ V.B.) YATIRIMLARIN ARAZİ KULLANIMI ÜZERİNDEKİ OLASI ETKİLERİNİN PLAN KARARLARINA YANSITILMASIDIR.

4. GENEL HÜKÜMLER

- 4.1. BU PLAN HÜKÜMLERİ; KARAAĞAÇ KÖYİÇİ VE KÖYİÇİ İLAVE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU, REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR, AYRI DEĞERLENDİRİLEMEZ.**
- 4.2. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.10.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN “TEKİRDAĞ İLİ, KAPAKLI İLÇESİ KARAAĞAÇ, KAZIMKARABEKİR, FATİH VE MİMAR SİNAN MAHALLELERİNİ KAPSAYAN ALANIN MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORU”UNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 4.3. PLAN BÜTÜNÜNDE HALİHAZIRDA YAPI BULUNMAYAN BOŞ PARSELLERDE BU REVİZYON İMAR PLANI İLE KAT YA DA TABAN OTURUMU ARTIŞI YAPILAN PARSELLERDE İMARA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN YENİLENMESİ ZORUNLUDUR.**
- 4.4. PLAN BÜTÜNÜNDE MEVCUT İMAR PLANINA GÖRE YAPILAŞMIŞ RUHSATLI YAPI BULUNAN PARSELLERDE YAPILARIN YIKILMADAN YENİ İMAR HAKLARINDAN YARARLANMAYI TALEP ETMELERİ DURUMUNDA YAPI DENETİM BÜROLARI YA DA ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BÖLÜMLERİNDEN STATİK AÇIDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINDIKTAN SONRA İLAVE KAT YA DA EKLENTİ YAPILABİLİR.**
- 4.5. PLAN BÜTÜNÜNDE YER ALAN İMAR ADA PARSELLERİNDE BELİRTİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARINDAN FARKLI, AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.**
- 4.6. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**

- 4.7. BÖLGEDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.8. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.9. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.10. YERLATI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
- 4.11. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFIYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.
- 4.12. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR
- 4.13. PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU EKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİNDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 4.14. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN MERA VASFINA SAHİP BÖLGELERDE; BU PLAN İLE KARAR GETİRİLMİŞ OLSA DAHİ 5178/4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4.15. ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 25.01.2021 TARİH VE 1022337 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUMDAN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULMAYA GEÇİLEMEZ.
- 4.16. OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA PARK ALANI, REKREASYON ALANI, AÇIK SPOR TESİSİ ALANI, MEYDAN, PAZAR ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR İLE OKUL BAĞÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.
- 4.17. PLANDA YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN VE DİĞER KAMU ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMA İZNİ VERİLEMEZ. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 4.18. PLANDA MÜLKİYET-KADASTRAL DURUMUN YOLLARLA UYUŞMADIĞI VE ADA AYRIM ÇİZGİLERİ İLE MÜLKİYET HATLARININ UYUŞMADIĞI YERLERDE; YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA

GÖRE, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KOŞULUYLA PLAN HATLARI İLE MÜLKİYET ÇİZGİLERİ ARASINDAKİ 1 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPMADAN GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 4.19.** PLANDA BELİRTİLEN YOLLARIN İÇ DÜZENLEMELERİ (TRETUVAR-KALDIRIM, REFÜJ, TRAFİK ŞERİTLERİNİN GENİŞLİKLERİ) ŞEMATİKTİR.İÇ DÜZENLEMELERİ YAPMAYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN YETKİLİ OLDUĞU YOLLARDA TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DİĞER YOLLARDA İSE KAPAKLI BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 4.20.** PLANLAMA ALANI İÇİNDE TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILAR İLE ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI BU YAPILARIN KOMŞULUĞUNDA YER ALAN PARSELLERDE YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALE ÖNCESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 4.21.** İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. PLAN BÜTÜNÜNDEKİ TÜM YAPILARIN EMSAL HESABINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ EMSAL TANIMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4.22.** BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSULARDA (EMSAL HESABI, TABAN ALANI KAT SAYISI HESABI İLE BİNA YÜKSEKLİĞİ, AÇIK-KAPALI ÇIKMALAR, YAPI BOYU, AÇIK HAVUZLAR, PERGOLALAR, KORİDORLAR VB.) 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

5. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

5.1. YAPILAŞMASINI KISMEN TAMAMLAMIŞ ADALARDA PLANDA BELİRTİLEN TOPLAM İNŞAAT ALANI SABİT KALMAK KOŞULUYLA, YAPILARIN CEPHE ALDIĞI YOL ÜZERİNDEKİ MEVCUT YAPILAŞMALARIN İSTİKAMETİ DİKKATE ALINARAK ÖNERİ CEPHE HATLARI (YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ) BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 5.2. KONUT VE TİCARET+KONUT ALANLARINDA FARKLI KULLANIMLAR ADA BAZINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GİDİLMEYEN PARSEL BAZINDA TEVHİT YAPILAMAZ.**
- 5.3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARINA UYGUN RUHSAT ALMIŞ, RUHSAT VE EKLERİNE GÖRE YAPILMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLAMALARI VE/VEYA YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.**
- 5.4. PLANLAMA ALANINDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILABİLİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN BİNALAR ARASI MESAFELERE UYULARAK HAZIRLANAN AVAN PROJELER BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.**
- 5.5. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERİN ALTINDA OLAMAZ.**
- 5.6. ARAZİ YAPISINDAN DOLAYI YAPILARDA KOTTAN BODRUM KAT KAZANILMASI DURUMUNDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE EMSAL TANIMINA İLİŞKİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 5.7. EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 17.04.2015 TARİH VE 138 SAYILI KURUL KARARI İLE SINIRLARI BELİRLENEN 1. GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI OLARAK TESCİLLİ KARAAĞAÇ CAMİİ (314 ADA 5 PARSEL) KORUMA ALANI İÇİNDE VE 297 ADA DA KAT YÜKSEKLİĞİNİN 9.50M OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KORUMA ALANI VE ETKİ ALANLARINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK 9.50M, TAKS 0,50 DİR. BİRİNCİ GRUP KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARIN KORUMA ALANINDA KALAN PARSELLERDEKİ YAPILAŞMALARDA BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE HAZIRLANACAK PROJELERİN 536 SAYILI İLKE KARARI UYARINCA KORUMA KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.**

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1. KONUT ALANLARI

6.1.1. KONUT PARSELLERİNDE MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARI;

- 2 KATLI YAPILARDA 400 M² DİR.
- 3 VE 4 KATLI YAPILARDA 500 M² DİR.
- 5 KATLI YAPILARDA 600 M² DİR.

6.1.2. PLANDA 10 METRE VE ÜZERİNDEKİ TRAFİK YOLLARINDAN CEPHE ALAN KONUT PARSELLERİNDE, PARSELLERİN ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK; DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ANAOKULU, KREŞ GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR. BU KULLANIMLARIN BODRUM KATLARINDA İÇTEN BAĞLANTILI PİYESLERİ OLABİLİR. BU PİYESLER BİNANIN ORTAK ALANLARI VE MÜŞTEMİLATLARIYLA İRTİBATLANDIRILAMAZ. ANCAK, KÖŞE BAŞI VEYA KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA İKİ YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE YAPILACAK BİNALARIN YOLA CEPHESİ BULUNAN BODRUM KATLARINA TİCARİ KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR. BU BÖLÜMLERİN ÜST VE ALT KATTAKİ MEKÂNLARLA İÇTEN BAĞLANTISI SAĞLANABİLİR. TİCARİ KULLANIMLARIN ALTINDA KONUT YAPILAMAZ. ASMA KAT YAPILAMAZ.

6.1.3. PLANDA 600 M² DEN KÜÇÜK ÜÇ VE DÖRT KATLI KONUT PARSELLERİNDE TEVHİD YAPILARAK 600 M² VE ÜZERİNDE PARSEL OLUŞTURULMASI DURUMUNDA BU İMAR PLANI İLE TANIMLANAN TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) DEĞİŞTİRİLMEDEN YAPI YÜKSEKLİĞİ BİR KAT ARTTIRILABİLİR.

6.1.4. ADA BAZINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 5 KATI GEÇEMEZ. ADA BÜYÜKLÜĞÜNÜN 5000 M² VE ÜZERİNDE OLMASI DURUMUNDA ADA BÜYÜKLÜĞÜNÜN %10'UNDAN AZ OLMAMAK KOŞULU VE TAPUYA YEŞİL ALAN ŞERHİ KONULARAK YEŞİL ALAN UYGULAMASI TAMAMLANMADAN İSKAN VERİLMEMESİ ŞARTI İLE BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ (KAKS) %10 ARTTIRILABİLİR.

6.1.5. A-2 YAPI ADALARINDA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLARDA ZEMİN TERASLARI VE BODRUM KATLARLA YAPILAN TEKNİK HACİM ALANLARININ ASGARİ ÖLÇÜDEN FAZLASI %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. (14.04.2021/771 TBBMK)

6.1.6. AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ORTAK ALAN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ OLARAK DÜZENLENEN, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİYLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KAMERİYA, PERGOLA, SUNDURMA, SÜS HAVUZU İLE AÇIK HAVUZLAR İLAVE %30 EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL VE TAKS HARİCİDİR. (14.04.2021/771 TBBMK – 14.07.2021-1337 TBBMK ile değiştirildi)

6.1.7. ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ BİNA GİRİŞ VE KAT HOLLERİ %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. (14.04.2021/771 TBBMK)

6.1.8. BİNA CEPHE HATTI İÇERİSİNDE KALAN VE BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %15'İNİ AŞMAYAN GÖMME BALKONLAR %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. (14.04.2021/771 TBBMK)

6.1.9. ÇATI KATLARINDA SON KATLA BAĞLANTILI DUBLEKS ÖZELLİKLİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATILAR %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. (14.04.2021/771 TBBMK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.2. TİCARET - KONUT ALANLARI (TİCK)

6.2.1. PLANDA TİCARET-KONUT (TİCK) İŞARETLİ ALANLARDA; ZEMİN KATLAR TİCARET ÜST KATLAR KONUT KULLANIMINA AYRILACAKTIR.

6.2.2. TİCARET - KONUT (TİCK) PARSELLERİNDE MİNİMUM İFRAZ KOŞULLARI;

- 2 KATLI YAPILARDA 400 M² DİR.
- 3 VE 4 KATLI YAPILARDA 500 M² DİR.
- 5 KATLI YAPILARDA 600 M² DİR.

6.2.3. PLANDA (B) RUMUZU İLE İŞARETLİ TİCARET-KONUT (TİCK) PARSELLERİNDE ÜST KATLAR AYRIK NİZAM, TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALACAĞI ZEMİN KATLARDA ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ

AŞMAMAK KOŞULU İLE BİTİŞİK NİZAM YAPILACAKTIR. BU PARSELLERDE TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) MAKSİMUM 0.60 TIR.

6.2.4. PLANDA (B) RUMUZU İLE İŞARETLİ TİCK PARSELLERİNDE 250 M2 DEN KÜÇÜK VE TEVHİT İMKANI BULUNMAYAN, AYRIK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP ANCAK YAN BAHÇE MESAFELERİ NEDENİYLE PLANDA BELİRTİLEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI KULLANAMAYAN PARSELLERDE; BELEDİYESİNCE BELİRLENECEK KOMŞU PARSEL İLE BİTİŞİK YAPI NİZAMI UYGULANABİLİR. BU DURUMDA PLANDA BELİRTİLEN TOPLAM İNŞAAT ALANI HİÇBİR ŞEKİLDE AŞILAMAZ.

6.3. TİCARET ALANLARI

6.3.1. BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, DÜĞÜN SALONU, RESTORAN, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

6.3.2. BODRUM KAT YAPILABİLİR, BİRİNCİ BODRUM TİCARİ KULLANIMLARIN DEPOLARI, İKİNCİ BODRUM GENEL OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

6.4. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

6.4.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ; İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONLARI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZLER, TAZİYE VE AŞ EVİ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA ZEMİN KAT ALTINDA KALAN ALANLARIN TAMAMI OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

6.4.2. İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN BİNALAR ARASI MESAFELERE VE DİĞER HUSUSLARA UYULARAK HAZIRLANAN AVAN PROJELER BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU ALANLARDA TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) MAKS. 0.60 TIR.

6.5. RESMİ KURUM ALANLARI

6.5.1. İMAR PLANLARI ÜZERİNDE HANGİ KURUMA AİT OLDUĞU BELİRTİLMİYEN RESMİ KURUM ALANLARINDA; GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT MERKEZ/BÖLGE/TAŞRA TEŞKİLATLARINA AİT BİNA VE TESİSLER YER ALABİLİR.

6.5.2. İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN RESMİ KURUM ALANLARINDA BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN BİNALAR ARASI MESAFELERE VE DİĞER HUSUSLARA UYULARAK HAZIRLANAN AVAN PROJELER BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU ALANLARDA TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) MAKS. 0.60 TIR.

6.6. PAZAR ALANLARI

6.6.1. PAZAR ALANLARI KAPALI YA DA AÇIK PAZAR OLARAK YAPILABİLİR. AÇIK VE KAPALI PAZAR ALANLARININ TABİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN BÖLÜMLERİ OTOYOL YA DA SİĞİNAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA TİCARİ FAALİYETLERE YÖNELİK FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. KAPALI PAZAR YAPILMASI DURUMUNDA KAPALI PAZARLARDA YAPILACAK OLAN TESİSLER YOLLARA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

6.7. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

6.7.1. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; İLGİSİNE GÖRE 2918 SAYILI “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”NUN 18.MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE

AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI’NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.7.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA EMSAL=1.00 YENÇOK=2 KATTIR.

6.8. ASKERİ ALANLAR

6.8.1. PLANLAMA ALANINDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE 30.04.1983 TARİH VE 18033 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.9. EĞİTİM TESİS ALANLARI

6.9.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA; ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI, YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANI, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA; ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ BİRLİKTE YER ALABİLİR.

6.9.2. İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN EĞİTİM TESİS ALANLARINDA BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN BİNALAR ARASI MESAFELERE VE DİĞER HUSUSLARA UYULARAK HAZIRLANAN AVAN PROJELER BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU ALANLARDA TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) MAKS. 0.60 TIR.

6.10. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

6.10.1. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.

6.10.2. İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN BİNALAR ARASI MESAFELERE VE DİĞER HUSUSLARA UYULARAK HAZIRLANAN AVAN PROJELER BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU ALANLARDA TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) MAKS. 0.60 TIR.

6.11. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

6.11.1. BU ALANLARDA; KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLAR AYRI AYRI YA DA BİR ARADA YER ALABİLİR.

6.11.2. İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN BİNALAR ARASI MESAFELERE VE DİĞER HUSUSLARA UYULARAK HAZIRLANAN AVAN PROJELER BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU ALANLARDA TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) MAKS. 0.60 TIR.

6.12. SPOR TESİSİ ALANLARI (AÇIK-KAPALI)

6.12.1. SPOR TESİSLERİ İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK, İDARİ, SOSYAL, TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR. YAPILACAK OLAN TESİSLERİN YOLLARA VE KOMŞU PARSEL SINIRLARINA YAKLAŞMA MESAFESİ MİNİMUM 5 METREDİR. TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK OLAN İDARİ, SOSYAL, TİCARİ ÜNİTELERE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

6.13. CAMİ

6.13.1. BU ALANLARDA DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YAPILABİLİR. İBADET ALANLARINDA AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YER ALABİLİR. TOPLAM İNŞAAT

ALANI VE YAPI YÜKSEKLİĞİ PARSEL SINIRLARINA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

6.13.2. İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN CAMİ ALANLARINDA BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN BİNALAR ARASI MESAFELERE VE DİĞER HUSUSLARA UYULARAK HAZIRLANAN AVAN PROJELER BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU ALANLARDA TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) MAKS. 0.60 TIR.

6.14. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.14.1. PARK ALANLARI

PARK ALANLARINDA, ALAN BÜYÜKLÜKLERİ DİKKATE ALINARAK PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

6.14.2. ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARINDA BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇOCUKLARIN OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ GEREÇLERİ, TOPLAMDA 6 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE İLE SÜS HAVUZU, PERGOLA VE GENEL TUVALET DIŞINDA BAŞKA TESİS YAPILAMAZ.

6.14.3. REKREASYON ALANLARI

BU ALANLARDA EMSAL= 0.05 İ GEÇMEMEK KOŞULUYLA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

6.14.4. MEZARLIK ALANLARI

6.14.4.1.MEZARLIK ALANLARINDA, DEFİN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK YAPILABİLİR. 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN “MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.15. TEKNİK ALTYAPI ALANI

6.15.1. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA KAMU HİZMETLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ AMACI İLE BU ALANLARDA; İÇME-KULLANMA SUYU,

ELEKTRİK-DOĞALGAZ, ULAŞTIRMA VE KANALİZASYON VE ARITMA İLE İLGİLİ TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARIN TABAN ALANI KULLANIMI VE YÜKSEKLİĞİ PLANDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOKSA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

6.16. TRAFİK ALANI

6.16.1. BU ALANLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.16.2. YAPILACAK TEKNİK YAPILARIN KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİ İLGİLİ KURUMCA BELİRLENİR.

6.17. ENERJİ NAKİL HATLARI

6.17.1. BU ALANLARDA; İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP PLANDA ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARIN ALTI, YOL, AÇIK-YEŞİL VB. ŞEKİLDE DÜZENLENECEK BU ALANLARDA BİNA YAPILMAYACAKTIR.

6.18. DOĞALGAZ BORU HATLARI

6.18.1. BU ALANLARDA; İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP PLANDA DOĞALGAZ BORU HATLARI YOL GÜZERGAHINDA KALACAK ŞEKİLDE PLANLANMIŞTIR. BU ALANLARDA TRAKYA BÖLGESİ DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş., ZORLU ENERJİNİN 09.09.2022 TARİH VE 176 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.

6.19. İÇMESUYU HATTI

6.19.1. BU ALANLARDA; İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.20. TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILAR VE KORUNMA ALANLARI

6.20.1. TESCİLLİ PARSELLER VE KORUMA ALANLARI İÇİNDE KALAN TAŞINMAZLARDA HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALE ÖNCESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR.

6.20.2. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI İLE İLGİLİ TÜM İŞ VE İŞLEMLERDE 2863 SAYILI KANUN UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR

VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUGÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

6.20.3. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ TAŞINMAZLARDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA EN YAKIN İLGİLİ BİRİMLERE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

6.21. PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN RESMİ/KAMU KURUM ALANLARINDA (ÜNİVERSİTE, EĞİTİM TESİSİ, SPOR TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, KÜLTÜREL TESİS, SOSYAL TESİS, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS, YURT, PAZAR, TERMİNAL, KAMYON GARAJI, TEKNİK ALTYAPI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI VB. DAHİL) İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞSE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA, KAT SAYISI; YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ, ŞEHRİN UZUN VADELİ İHTİYACI VE ALANIN BULUNDUĞU LOKASYONUN DURUMU DİKKATE ALINARAK BODRUM KATLARI HARİÇ **7 KATI AŞMAMAK (YENÇOK: 7 KAT)** KAYDI İLE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

6.22. TOPLUMSAL YAŞAMI KOLAYLAŞTIRMAK VE DESTEKLEMELER AMACIYLA YAYA VE TAŞIT AKIŞINI ENGELLEMELER, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR VE TEKNİK GEREKLİLİĞE UYGUN MALZEMELERDEN YAPILMASI KOŞULUYLA BELEDİYENİN TASARRUFU ALTINDA BULUNUP DA İMAR PLANINDA YOL, MEYDAN, PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMINDA KALAN SAHALARDA: TOPLU TAŞIMA DURAKLARI, ÇÖP KUTULARI, İŞARET LEVHALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, BAYRAK VE ELEKTRİK DİREKLERİ, TELEFON KULÜBELERİ, İLAN VE REKLAM PANOLARI, OTURMA BİRİMLERİ, POSTA KUTULARI, PERGOLA VE ARKATLAR, SU ELEMANLARI, ÇEŞME, BEBEK BAKIM ÜNİTESİ, 6 M²Yİ GEÇMEYEN GÜVENLİK VE KONTROL ÜNİTESİ, TUVALET, PARA ÇEKME MAKİNASI, MESCİT, BÜFE, KİOSK, 15M²Yİ VE YÜKSEKLİĞİ 4,5 METREYİ GEÇMEYEN TAKSİ DURAĞI BİNASI, 20 M²Yİ GEÇMEYEN VE YÜKSEKLİĞİ 4,5 METREYİ AŞMAYAN MUHTARLIK BİNASI YAPIMINA İZİN VERİLEBİLİR. YUKARIDA SAYILAN YAPILAR KENT MOBİLYASI NİTELİĞİNDE OLUP FENNİ MESULİYETİNİN İNŞA EDEN TARAFINDAN ÜSTLENİLMİŞ OLUNMASI KAYDIYLA YAPI RUHSATINA TABİ DEĞİLDİR. ANCAK SAYILAN YAPI VE BİNALARDAN; TELEFON KULÜBELERİ, İLAN VE REKLAM PANOLARI, ARKATLAR, SU

ELEMANLARI, ÇEŞMELER, BEBEK BAKIM ÜNİTELERİ, GÜVENLİK VE KONTROL NOKTALARI, TUVALETLER, PARA ÇEKME MAKİNELERİ VE MUHTARLIK BİNALARI YAPILMAK İSTENEN YERE GÖRE, BELEDİYELERİN ULAŞIM, EMLAK İSTİMLAK, PARK VE BAHÇELER VE FEN İŞLERİ BİRİMLERİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ VE KENT ESTETİK KOMİSYONU VEYA KURULU KARARIYLA YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU YAPILARDAN TAKSİ DURAĞI BİNALARINA, BÜFELERE VE PARKLARA YAPILACAK YAPILARA, YAPILACAĞI YERE GÖRE ADI GEÇEN İLGİLİ BELEDİYE MÜDÜRLÜKLERİNİN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN YANI SIRA BELEDİYE ENCÜMEN KARARIYLA İZİN VERİLEBİLİR. BU MADDENİN UYGULANMASINDA BELİRTİLMEMEYEN TÜM HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİ ESAS ALINIR."

(12.08.2020/784 TBBMK)

6.23. PLAN KAPSAMINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU OLMAK ÜZERE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



D. EKLER

1. MÜLKİYET

Sistem No	Kurum/Mah.	Parsel (Pafta-Ada-Parsel) / Zabıt	AT Cins	Yüz Ölçümü	Cilt/Sayfa	İrtifak Sayısı
27651522	KARAAĞAÇ	F19824B2A - 512 - 1	BELEDİYE HİZMET AL	4.542,89	66/6494	0
27651605	KARAAĞAÇ	F19824C2B - 560 - 1	ARSA	28.981,69	95/9333	4
27651667	KARAAĞAÇ	F19824B2C - 403 - 2	ARSA	12.954,01	85/8317	0
27653087	KARAAĞAÇ	F19824B1C - 524 - 6	ARSA	1.835,31	68/6683	0
27653095	KARAAĞAÇ	F19820D4D - 244 - 6	ARSA	1.791,36	72/7044	0
27653116	KARAAĞAÇ	F19825A1D - 400 - 2	ARSA	11.521,53	84/8291	0
27653124	KARAAĞAÇ	F19825A1A - 455 - 9	ARSA	2.421,77	90/8872	0
27653142	KARAAĞAÇ	F19824C2B - 545 - 23	ARSA	2.692,71	94/9268	0
27653145	KARAAĞAÇ	F19824B3B - 550 - 2	ARSA	14.799,73	94/9288	0
27714383	KARAAĞAÇ	F19825A - 207 - 8	ARSA	6.500	40/3951	0
27714792	KARAAĞAÇ	F19824B1C - 522 - 16	ARSA	1.724,82	67/6645	0
27714849	KARAAĞAÇ	F19824B1C - 531 - 4	ARSA	326,06	68/6721	0
27715073	KARAAĞAÇ	F19824B2D - 538 - 19	ARSA	482,44	69/6838	0
27715096	KARAAĞAÇ	F19824B1C - 540 - 1	ARSA	14.688,2	70/6862	0
27715116	KARAAĞAÇ	F19824B1C - 541 - 6	ARSA	5.571,07	70/6868	0
27715162	KARAAĞAÇ	F19820D4A - 226 - 47	PİLON YERİ	25	70/6929	0
27715190	KARAAĞAÇ	F19820D4D - 232 - 40	PİLON YERİ	25	71/6961	0
27715207	KARAAĞAÇ	F19820D4A - 235 - 30	ARSA	207,07	71/6978	0
27715381	KARAAĞAÇ	F19820D4D - 242 - 5	PİLON YERİ	49	71/7038	0
27715404	KARAAĞAÇ	F19820D4D - 250 - 4	ARSA	1.931,08	72/7075	0
27715429	KARAAĞAÇ	F19819C3C - 257 - 32	ARSA	209,45	72/7100	0
27715967	KARAAĞAÇ	F19819C3C - 304 - 28	ARSA	466,8	76/7454	0
27716038	KARAAĞAÇ	F19824B2B - 313 - 8	ARSA	1.616,68	76/7524	0
27716121	KARAAĞAÇ	F19824B2A - 325 - 19	ARSA	262,38	77/7620	0
27716123	KARAAĞAÇ	F19824B2A - 325 - 21	ARSA	223,57	77/7622	0
27716865	KARAAĞAÇ	F19824B2C - 389 - 2	ARSA	2.601,77	83/8160	0
27717379	KARAAĞAÇ	F19824B2C - 425 - 27	ARSA	213,84	87/8529	0
27717505	KARAAĞAÇ	F19825A1D - 437 - 3	PİLON YERİ	30	88/8673	0
27717506	KARAAĞAÇ	F19825A1D - 438 - 3	PİLON YERİ	64	88/8676	0
27717566	KARAAĞAÇ	F19825A1D - 444 - 2	MEZARLIK	7.230,57	89/8733	0
27717594	KARAAĞAÇ	F19824A1D - 447 - 2	ARSA	1.828,26	89/8776	0
27718080	KARAAĞAÇ	F19825A1A - 496 - 11	PİLON YERİ	64	93/9160	0
27718134	KARAAĞAÇ	F19820D4D - 593 - 1	PİLON YERİ	21	94/9219	0
27718135	KARAAĞAÇ	F19825A1B - 594 - 1	PİLON YERİ	69	94/9220	0
27718224	KARAAĞAÇ	F19825A1A - 479 - 9	PİLON YERİ	25	92/9076	0
27718379	KARAAĞAÇ	F19824B3B - 547 - 1	ARSA	32.832,01	94/9282	0
27718382	KARAAĞAÇ	F19824B3B - 548 - 2	PİLON YERİ	30	94/9284	0
27718383	KARAAĞAÇ	F19824B3B - 549 - 2	PİLON YERİ	30	94/9286	0
27718451	KARAAĞAÇ	F19824C2A - 564 - 1	ARSA	2.943,09	95/9356	0
27718635	KARAAĞAÇ	F19824D2C - 587 - 5	PİLON YERİ	4	97/9509	0
27718663	KARAAĞAÇ	F19824D2C - 597 - 1	PİLON YERİ	4	97/9537	0
27718664	KARAAĞAÇ	F19824D2C - 598 - 1	PİLON YERİ	30	97/9538	0
27718665	KARAAĞAÇ	F19824B3B - 599 - 1	PİLON YERİ	30	97/9539	0
27718947	KARAAĞAÇ	F19819C3C - 602 - 1	OKUL YERİ	10.132,4	99/9769	0
27719646	KARAAĞAÇ	F19825A1A - 610 - 1	ARSA	2.348,15	105/10375	0
27756618	KARAAĞAÇ	F19824C4A - 613 - 1	DERİVASYON	5.933,66	107/10516	0
27756735	KARAAĞAÇ	F19824C4A - 618 - 1	DERİVASYON	4.706,67	107/10533	0
28536986	KARAAĞAÇ	F19825A1A - 467 - 15	ARSA	1.585,93	91/8982	0
28540185	KARAAĞAÇ	F19824B2B - 295 - 2	ARSA	1.690	75/7391	0
28540421	KARAAĞAÇ	F19819C3C - 274 - 12	ARSA	331,82	74/7261	0
28540431	KARAAĞAÇ	F19825A1A - 467 - 16	ARSA	4.827,91	91/8983	0
29068122	KARAAĞAÇ	F19824B1C - 531 - 1	ARSA	8.910,32	68/6713	0
35383738	KARAAĞAÇ	F19824D - - 2621	HAM TOPRAK	30.360,57	109/10723	0
39046439	KARAAĞAÇ	F19819C3C - 600 - 2	ARSA	10.000	111/10920	0
39046440	KARAAĞAÇ	F19819C3C - 600 - 3	ARSA	16.581,08	111/10921	0
44455455	KARAAĞAÇ	F19825A1A - 623 - 1	BETONARME KARAKO	6.000	112/11009	0
52931484	KARAAĞAÇ	- 635 - 1	ARSA	12.006	113/11121	0
52931485	KARAAĞAÇ	- 641 - 1	ARSA	8.944	114/11122	0

52931486	KARAAĞAÇ	- 646 - 1	ARSA	2.549	113/11123	0
52931487	KARAAĞAÇ	- 650 - 1	ARSA	4.696	113/11124	0
52931488	KARAAĞAÇ	- 653 - 1	ARSA	8.790	113/11125	0
52931489	KARAAĞAÇ	- 674 - 1	ARSA	10.167	113/11126	0
52931490	KARAAĞAÇ	- 677 - 1	ARSA	11.292	113/11127	0
52931491	KARAAĞAÇ	- 695 - 1	ARSA	10.000	113/11128	0
52931492	KARAAĞAÇ	- 720 - 1	ARSA	3.519	113/11129	0
52931493	KARAAĞAÇ	- 724 - 1	ARSA	3.214	113/11130	0
52931494	KARAAĞAÇ	- 731 - 1	ARSA	9.880	113/11131	0
52931495	KARAAĞAÇ	- 751 - 1	ARSA	8.001	113/11132	0
84486070	KARAAĞAÇ	- 761 - 3	Arsa	25	126/12402	0
84486072	KARAAĞAÇ	- 761 - 5	Arsa	30	126/12404	0
84486085	KARAAĞAÇ	- 765 - 5	Arsa	5.849,07	126/12417	0
90103258	KARAAĞAÇ	F19b24c1a - 585 - 20	Arsa	30	128/12642	0
90103259	KARAAĞAÇ	F19b24c1a - 585 - 21	Arsa	30	128/12643	0
90103260	KARAAĞAÇ	F19b24c1a - 585 - 22	Arsa	30	128/12644	0
90103261	KARAAĞAÇ	F19b24c1d - 585 - 23	Arsa	30	128/12645	0
90103262	KARAAĞAÇ	F19b24b4d - 772 - 2	Arsa	4.000	128/12663	0
90103263	KARAAĞAÇ	F19b24b4d - 772 - 3	Arsa	4.000	129/12664	0
90103268	KARAAĞAÇ	F19b24b4c - 773 - 1	Arsa	4.000	129/12672	0
90103275	KARAAĞAÇ	F19b24b4d - 773 - 4	Arsa	4.507,25	129/12675	0
90103279	KARAAĞAÇ	F19b24b4d - 774 - 7	Arsa	4.000	129/12682	0
90103284	KARAAĞAÇ	F19b24b4c - 775 - 1	Arsa	4.000	129/12688	0
90103293	KARAAĞAÇ	F19b24b4c - 775 - 9	Arsa	4.000	129/12696	0
90103307	KARAAĞAÇ	F19b24c1a - 778 - 1	Arsa	4.000	129/12724	0
90103310	KARAAĞAÇ	F19b24c1a - 778 - 5	Arsa	5.400,02	129/12728	1
90103346	KARAAĞAÇ	F19b24d2b - 783 - 5	Arsa	6.912,77	129/12762	1
90103351	KARAAĞAÇ	F19b24d2b - 783 - 12	Arsa	4.000	130/12769	0
90103352	KARAAĞAÇ	F19b24d2b - 783 - 13	Arsa	4.000	130/12770	1
90103355	KARAAĞAÇ	F19b24d2b - 784 - 3	Arsa	4.000	130/12777	1
90103357	KARAAĞAÇ	F19b24d2b - 784 - 5	Arsa	4.000	130/12779	0
90103370	KARAAĞAÇ	F19b24d2b - 787 - 1	Arsa	11.045,93	130/12803	0
90103392	KARAAĞAÇ	F19b24d2b - 790 - 4	Arsa	4.000,08	130/12830	0
90103400	KARAAĞAÇ	F19b24c1a - 786 - 1	Arsa	5.198,8	130/12799	0
90103401	KARAAĞAÇ	F19b24d2c - 585 - 24	Arsa	30	128/12646	0
90103402	KARAAĞAÇ	F19b24d2c - 585 - 25	Arsa	30	128/12647	0
99798444	KARAAĞAÇ	f19b24b3b - 549 - 3	arsa	25.941,28	132/12986	0
99798445	KARAAĞAÇ	f19b24b3b - 549 - 4	demiryolu	4.691,6	132/12987	0
114482246	KARAAĞAÇ	F19B24B3A - - 2713	DEMİRYOLU	1.543,1	134/13221	0
124325013	KARAAĞAÇ	f19-b-20-d-4-a - 797 - 1	Arsa	17.739,12	135/13347	0

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

- T.C. TEKIRDAG VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-33713259-045.01-10537

20.01.2021

Konu : Kurum Görüşü (İmar Planı)

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2021 tarih ve E-60713133-000-622 sayılı yazınız.

İlimiz Kapaklı İlçesi Karaağaç Mevkiinde ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda (Müdürlüğümüz arşivinde) 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

İmar planı çalışması yapılacak alan için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, ilgili kurum onayı alınarak hazırlanmalıdır. Ayrıca jeolojik-jeoteknik etüt raporu içindeki yerleşime uygunluk değerlendirilmesi başlığı altında (Yerleşime uygunluk değerlendirilmesi: Deprem, heyelan, taşkın vb. **muhtemel afet alanlarını** belirlemek için yapılır.) **önemli alan vb. alanların bulunması durumunda belediyenizin kontrolünde gerekli önlemler alınmadan yapılaşmaya izin verilmemeli ve yapılan çalışmalarla ilgili müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. Eğer yerleşime uygunluk değerlendirmesinde saha uygun olmayan alan çıkar ise hiçbir şekilde söz konusu alan üzerine yapılaşma yapılamaz.**

Yukarıda istenen bilgilerin tamamlanması, her türlü afet ve acil durumlara karşı koruyucu ve önleyici tedbirlerin alınması ve ilgili diğer mevzuatlara uyulması durumunda söz konusu çalışmanın nihai olmasında müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Recep EROL
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Belge Doğrulama Kodu : ECFMGYGV

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Karadeniz Mah. Trabzon Cad. No: 15 Süleymanpaşa TEKİRDAĞ

Telefon No: (282) 261 20 65 Belge Geçer No: (282) 262 72 27

E-posta: tekirdagmudr@afad.gov.tr İnternet Adresi: tekirdag.afad.gov.tr

Bilgi için: Ergün YILMAZ
Jeofizik Mühendisi



- T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 - E.2608465
Konu : Görüş ve Teklifler

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Kapaklı Belediye Başkanlığının 18/08/2022 Tarih ve 33930 Sayılı Yazısı

Tekirdağ ili Kapaklı ilçesi Karaağaç Mevkiinde yapılacak imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Kuruluşumuz görüşümün talep edildiği ilgi yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu planlama alanı dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz

[E-İmza]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmza]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Semih YILDIZ
Başmühendis
Telefon : 0312 297 2549
e-Posta : semih.yildiz@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudefuruk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1

• T.C. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-82648598-300-291927

T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ

13.02.2021

Konu : Kapaklı Köyiçi Domuzdere-İlave-Revizyon Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.01.2021 kayıt tarihli ve 622 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İlimiz, Kapaklı İlçesi sınırları içinde yer alan Karaağaç Mevkiinde;
-07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararıyla onaylı 1/5.000 ölçekli Köyiçi Nazım İmar Planı Revizyonu,

-07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararıyla onaylı 1/1.000 ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu

-12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararıyla onaylı 1/5.000 ölçekli Köyiçi İlave Nazım İmar Planı Revizyonu

-12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararıyla onaylı 1/1.000 ölçekli Köyiçi İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu

-31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararıyla onaylı 1/5.000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Nazım İmar Planı

-31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararıyla onaylı 1/1.000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Uygulama İmar Planı

Bu tasdik tarihli planları kapsamak üzere 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı plan notlarında; "2.10.4. Plan paftasında çizilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınmaz, 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 ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir."

"2.10.16. Kentsel ve kırsal yerleşmelerin gelişme alanları, doğal yapıya zarar vermeyecek şekilde koruma-kullanma dengeleri ve bu plan ile belirlenmiş nüfus projeksiyonları gözetilerek geliştirilecektir."

"2.10.26. Trakya Alt Bölgesi'nde öngörülen 2023 yılı nüfus dengelerini ve plan bütünlüğünü bozacak münferit sanayi, konut vb. kullanım kararları oluşturulmayacaktır." denilmektedir.

Söz konusu planlama çalışmalarında 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planında Tarım Arazisi, Yeraltı Suyu Besleme Alanı ve Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı plan notları doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesinin 3. fıkrasında; "Birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar." şeklinde belirtilmektedir.

Bu itibarla; İlimiz, Kapaklı İlçesi sınırları içinde yer alan Karaağaç Mevkiinde 1/5.000 ölçekli Köyiçi Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/1.000 ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu, 1/5.000 ölçekli Köyiçi İlave Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/1.000 ölçekli Köyiçi İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu, 1/5.000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Uygulama İmar Planları ile ilgili 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapımında, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı plan notlarına uyulması gerekmektedir. Ayrıca, alt ölçekte 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlere uygun hareket edilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Kaan Sinan TOHUMCU

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Belge Doğrulama Kodu : ETWVWYSD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Hürriyet Mah. Müjgan Kalelioğlu Cad. No:20 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ

Bilgi için:Nalan GÜLEN

Şehir Plancısı

Telefon No:(282) 261 20 40-

216



- T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI, LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : 82706543-420.02[134]-E.48003 -29
Konu : Kurum Görüşü (Tekirdağ-Kapaklı)

22 Ocak 2021

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve E-60713133-000-622 sayılı yazınız.

Tekirdağ ili Kapaklı ilçesi, Karaağaç mevkiinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılacağından görüşlerin bildirilmesi ilgi yazınız ile Bölge Başkanlığımızdan istenilmiştir.

Bu kapsamda söz konusu talep hakkında Bölge Başkanlığımız tarafından yapılan yapılan inceleme neticesinde, planlama alanı içinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmasında sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

e-imza

İ. Emin ÇAĞLAYAN
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Kapaklı Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Elektronik Doğrulama Kodu: ZUTDUGHEXOLUZZZTHMVQMP
MSB ÇORLU İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
282 6540028
282 6517808

Bilgi için: Salih SAYIM
Hr. Tknr.
Telefon No:(282) 654 00 28-1121
E-Posta:salih.sayim@msh.gov.tr

- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
11. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-25161365-120-1212510

03.05.2021

Konu : İmar Planı (Kapaklı-Karaağaç) Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 08.03.2021 tarihli ve 99296213-4117 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazı ile; Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Karaağaç Mahallesi'nde "İmar Planı Revizyonu" yapılmak istendiğinden bahisle taşkın durumu ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri hakkında Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenilmektedir.

Söz konusu Tekirdağ-Kapaklı-Karaağaç Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve yazımız ekinde verilen 5 adet 1/5000 ölçekli paftada bulunan alanlar, Revizyon İmar Planı çalışmaları ile ilgili taşkın durumu ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri yönünden incelenmiş ve plan çalışmaları sırasında dikkate alınmak üzere Bölge Müdürlüğümüz görüşü hakkında aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

1-) Ekli 1/5000 ölçekli 5 adet halihazır paftanın kapsadığı alan içerisinde herhangi bir sulama projemiz yer almamaktadır.

2-) Bahse konu Revizyon İmar Sahası içerisinde, Karaağaç Deresi bulunmaktadır. Karaağaç Deresinde önceki yıllarda Bölge Müdürlüğümüzce Km:0+000~2+980 arasında betonarme U kesitli taşkın kontrol tesisi inşaa edilmiş ve geçici kabulü yapılmıştır. Karaağaç Deresi Km:2+980~3+600 arasında taşkın etki alanları mavi kurşun kalem ile paftalara taranmıştır. Karaağaç Deresi Km:2+980~3+600 arasında bulunan kısımlarda memba kısmındaki kesit aynı ölçülerde Belediye Başkanlığımızca uygulanıncaya kadar taralı kısımlar imara açılmamalıdır.

3-) Halihazır haritalara işaretlenen Karaağaç Deresi Km:0+000~2+980 arası ve belirtilen kesitlere göre açılması halinde Km:2+980~3+600 arası bölümlerde dere yataklarına komşu parseller ile alakalı "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" hükümlerine ve 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hususlara göre işlem yapılmalıdır.

4-) Ekli 1/5000 ölçekli 5 adet halihazır paftanın kapsadığı alan 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete ile ilanı yapılmış Meriç Ergene Havzası yeraltı suyu işletme sahası ilanında belirtilenve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgeli kuyulardan çekilecek su miktarının arttırılmasına izin verilmemekte) olan 1-1 Çorlu althavzası içerisinde kalmaktadır.

5-) Temizlik ve diğer bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere Karaağaç Deresinin uygun bir sahilinde asgari 6 m genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalıdır. Karaağaç Deresinin yatağına su akışını engelleyecek malzeme taşınımı ve inşa edilen ıslah tesisine zarar verici unsurlar Belediyenizce engellenmelidir.

Gereğini, bilgilerinize arz ederim.

Erdoğan KURAN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FD7D3F05-73B1-4019-ABA4-5E5460CCB3E2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Adres: DSİ 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1

Bilgi için: Cemil TAŞTEPE

EDİRNE

Mühendis

Telefon: (284) 214 81 85 Belgeçer (Fax): (284) 225 31 94

Kep Adresi : dsi.11blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr





Ek: halihazır harita

Dağıtım:

Gereği:

Kapaklı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FD7D3F05-73B1-4019-ABA4-5E5460CCB3E2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Adres: DSI 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1
EDİRNE

Bilgi için: Cemil TAŞTEPE
Mühendis

Telefon: (284) 214 81 85 Belgeçer (Fax): (284) 225 31 94

Kep Adresi : dsi.11blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr



• TEKİRDAĞ VALİLİĞİ, İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-49960488-754-20738840
Konu : Kurum Görüşü (İmar Planı)

16/02/2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 13.01.2021 tarih ve 622 sayılı yazımız.
b) Milli Eğitim Bakanlığı'nın (İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) 13.02.2021 tarih ve 20622404 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazımız ile Tekirdağ İli Kapaklı İlçesi Karaağaç Mahallesinde bulunan, muhtelif alanlardaki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas teşkil etmek üzere kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu İmar Planı ile ilgili Milli Eğitim Bakanlığı'nın (İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) ilgi (b) görüşü yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Abdullah KALKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

EK :

1-İlgi (b) Yazı Örneği (2 Sayfa)

DAĞITIM :

-Kapaklı Belediye Başkanlığı'na
-Kapaklı Kaymakamlığına (İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : 100.Yıl Mahallesi İnci Sokak 15/1 59030 Söleymanpaşa/TEKİRDAĞ Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meh-efys>
Telefon No : 0 (282) 261 70 11 Bilgi için : F. KOCAMAN
E-Posta : tekirdagmeh@meh.gov.tr Unvan : Şef
Kop Adresi : meh@h01.kap.tr İnternet Adresi : <http://tekirdag.meh.gov.tr> Fakı : 2822618722
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrakorga.meh.gov.tr> adresinden 318c-e7f9-359f-ad33-81ba kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-754-20622404

13.02.2021

Konu : Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevki.,
İmar Plan Revizyonu Çalışmaları Hk.

TEKİRDAĞ VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 21.01.2021 tarihli ve 19480273 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Tekirdağ ili Kapaklı ilçesi Karaağaç Mahallesi'nde bulunan, muhtelif alanlardaki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas teşkil etmek üzere Bakanlık görüşümüz talep edilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanları içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5 (c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve bazı istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun** ile yapılan değişiklikte,

-İmar Kanunu'nun 15.maddesine;

- "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır."
- "İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir."
- "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır." fıkraları,

-İmar Kanunu'nun 18.maddesine;

- "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez."

Ba belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Gazeteci Yazar Muammer Yağar Bostancı Cad.

Belele Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meh-ehys>

MEB Beşevler Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA

Bilgi İçin: Mühür BAŞEĞMEZ

Telefon No : 0 (312) 41 5 31 01

Unvan : Harita Yüksek Mühendisi

E-Posta : imra.başegmez@meh.gov.tr

İnternet Adresi: <http://isdb.meh.gov.tr>

Faks: 0 (312) 213 83 46

Kep Adresi : meh@tdk.gov.tr

Ba belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evetrisorigi.meh.gov.tr> adresinden 34d6-9b93-3c37-b91f-9e24 kodu ile doğrulanabilir.



- "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları... gibi umumî hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."
- "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumî hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır."
- "Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. Maddesinde;

- "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumî ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlenmeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:

a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları"

denilmekte olup, Eğitim Alanlarının imar uygulaması görmek suretiyle Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Yapılacak imar planı çalışmasında özellikle yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri de göz önüne alınarak eğitim alanları tasarlanırken; Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuatlar gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna da gözetilerek, kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak bir müstemilatın bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinin ilgili belediyesine iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlarca onanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmesi ve Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Çatı/İçiş Yolları Müdürlüğü Yazar Binası Cad.
MEB Beşevler Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : 0312 413 31 01
E-Posta: murat.basgomez@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Bilgi için: Murat BAŞGÖMEZ

Unvan : Harita Yüksek Mühendisi

İnternet Adresi: <http://tedb.meb.gov.tr>

Faks: 0 312 213 83 46

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evm.sagun.gov.tr> adresinden 34d6-9b93-3c37-b91f-9024 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-49960488-754-19480782
Konu : Kurum Görüşü Hk.

21/01/2021

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 13/01/2021 tarih ve 622 sayılı (20/01/2021 tarih ve 19339466 sayı ile kayıtlarımıza alınan)
yazınız.
b) Dağıtımli 08/02/2019 tarih ve 2842738 sayılı yazınız.

İlimiz, Kapaklı İlçesi sınırları içerisinde yer alan Karaağaç Mevkinde ekte yer alan sınırları
belirlenen alanda;

07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı
Revizyonu,

07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 ölçekli Köyiçi Nazım İmar Planı
Revizyonu,

12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 ölçekli Köyiçi ilave Uygulama İmar Planı
Revizyonu,

12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 ölçekli Köyiçi İlave Nazım İmar Planı
Revizyonu,

31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii
İlave Uygulama İmar Planı,

31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii
İlave Nazım İmar Planı,

Tasdik tarihli planları kapsamak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000
Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna esas olmak üzere ilgi (a) yazınız ile kurum görüşümüz
talebinde bulunmaktadır.

İlgi (a) yazınız ekindeki plan incelendiğinde İlimiz, Kapaklı İlçesi, Karaağaç mahallesinde bulunan;
-245 ada 6 parsel nolu 10467.46 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Temel Eğitim Alanı"
olarak planlandığı,

-249 ada 4 parsel nolu 1959.06 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Kreş Alanı" olarak
planlandığı,

-467 ada 15 parsel nolu 1585.93 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Temel Eğitim Alanı"
olarak planlandığı,

-483 ada 2 parsel nolu 2686.78 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Kreş Alanı" olarak
planlandığı,

-401 ada 2 parsel nolu 11634.7 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Lise Alanı" olarak
planlandığı,

-403 ada 2 parsel nolu 12954.01 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Temel Eğitim Alanı"

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : 100.Yıl Mah. İnci Sk. No: 15
Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ
Telefon No : 0 (282) 261 21 20
E-Posta: imzateknik@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@h01.kep.tr

Güvenli Elektronik
İmzalı Aşlı ile Aynıdır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ehys>
İlgi için: E.COŞKUN (Dahili: 26)
Unvanı : Müdür
İnternet Adresi: <http://tekirdag.meb.gov.tr> Faks: 2822618722

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ehys> adresinden 93da-2c0e-348b-8005-7b8c kodu ile teyit edilebilir.



olarak planlandığı,

-387 ada 2 parsel nolu 7669.52 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Meslek Lisesi" olarak planlandığı,

-355 ada 2 parsel nolu 11118.31 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Ortaöğretim Alanı" olarak planlandığı,

-333 ada 8 parsel nolu 6824.84 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Temel Eğitim Alanı" olarak planlandığı,

-318 ada 8 parsel nolu 1888.48 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "Kreş Alanı" olarak planlandığı,

-531 ada 1 parsel nolu 8910.32 m² yüzölçümlü taşınmazın imar planında "İlkokul Alanı" olarak planlandığı belirtilmiştir.

Ancak bahse konu taşınmazlar tapu kayıtları incelendiğinde şahıs adına kayıtlı oldukları görülmektedir.

İmar Kanunu hükümlerine göre, Bakanlığımızın kullanımında olan Eğitim Alanları, İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında imar uygulaması görmek suretiyle Maliye Hazinesi adına ihdas edilmektedir. Kanun, 18.maddesinde belirtilen Düzenleme Ortaklık Payının yeterli olmadığı durumlarda ise, kamulaştırma yükümlülüğünü mücavir alan sınırları içinde Belediyeye, mücavir alan dışında ise Valiliğe (İl Özel İdaresi) vermektedir. Bu hükümlere göre, Eğitim Alanlarının kamulaştırma işlemlerinin Bakanlık kaynaklarıyla yapılmaması gerekmektedir.

Yerel idarelerce (Belediyeler ve İl Özel İdareleri), imar planları hazırlandıktan sonra 5 yıllık imar programı ve buna dayalı parselasyon planı hazırlanmaması, Eğitim Alanlarının İmar Kanununun 15. ve 16. madde uygulamaları ile oluşturulması veya imar uygulaması dışında bırakılarak yapılaşmalar ile çevrilmesi ve şahıslar adına tescilli bırakılması gibi sebeplerle Bakanlığımız aleyhine tazminat davaları açılmaktadır. İmar Kanununun ilgili maddelerinde değişikliğe gidilmiş ve 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 04.07.2019 tarihinde yasalaşp 10.07.2019 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanmıştır. 3194 sayılı Kanunda yapılan değişiklikler sonrası;

"Madde 15:

...

İmar planı bulunan alanlarda uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır.

İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhid işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir.

Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır."

"Madde 18:

...

"Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırkbeşini geçemez.

...

Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları...gibi umumî hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

Adres : 100. Yıl Mah. İnci Sk. No: 15
Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ
Telefon No : 0 (282) 261 21 20
E-Posta: inksat@naks.gov.tr
Kep Adresi : meb@naks.gov.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Bilgi için: E.COŞKUN (Dahili: 26)

Unvanı : Müdür

İnternet Adresi: <http://tekirdag.meb.gov.tr>

Faks: 2822618722



Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksogru.meb.gov.tr> adresinden 93da-2c0e-348b-8005-7b0c koda ile teyit edilebilir.

Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır.

Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren 5 yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur.

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan alanlardaki ağaçlar/yapılar, belediye veya valilikçe bedel/enkaz bedeli ödenerek sökülür ve yıkılır” hükümleri getirilmiştir.

Yapılan düzenlemelerden,

- Onaylı parselasyon planı olmayan yerlerde kalan Eğitim Alanlarının kamulaştırma işlemlerinden, imar planı yapmaya ve uygulamaya yetkili olan, Belediyelerin (mücadir alan içerisinde) ve Valiliklerin (İl Özel İdaresi-mücadir alan dışında) sorumlu olduğu,
- Parselasyon planı tescil edilmeyen, yani imar uygulaması (18. madde uygulaması) yapılmayan alanlarda tevhid ve ifraz işleminin yapılamayacağı,
- İmar uygulaması adı altında yapılan tevhid ve ifraz işlemlerine izin verilmeyeceği,
- DOP'dan karşılanan Eğitim Alanları üzerinde enkaz/ağaç bedeli gibi bedellerden Bakanlığımızın sorumlu olmayacağı, açık bir şekilde anlaşılmaktadır.

Belirtildiği üzere Bakanlığa bağlı ilk ve ortaöğretim kurumlarına ait alanların İmar Uygulaması yapılması suretiyle bedelsiz karşılanması gerekmektedir.

Bu doğrultuda; ilgi (b) yazımız ile söz konusu eğitim alanının bulunduğu bölgelerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılmayan alanlar için 18.Madde uygulaması yapılarak Eğitim Alanlarının DOP'tan karşılanması ilgili belediyelerinden talep edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Abdullah KALKAN

Vali a.

Vali Yardımcısı

EK:

- İlgi (b) yazı örneği (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : 100.Yıl Mah. İnci Sk. No: 15
Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ
Telefon No : 0 (282) 261 21 20
E-Posta: insaatmuk59@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@ts01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ehys>
Bilgi için: E.ÇÖŞKUN (Dahili:126)
Unvan : Mühendis
İnternet Adresi: <http://tekirdag.meb.gov.tr> Faks:2822618722



Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrak.sorgu.meb.gov.tr> adresinden 93da-2c0e-348b-8005-7bac kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 49960488-754-E.2842738
Konu :Eğitim Tesis Alanları

08/02/2019

DAĞITIMLI

Belediyenizce yapılan İmar Planlarında Eğitim Tesis Alanı (Ortaöğretim, İlköğretim, Mesleki Eğitim vb.) olarak ayrılan Hazineye ait olmayan taşınmazların maliklerince, taşınmazların eğitim tesis alanlarından çıkarılması veya kamulaştırılarak bedelinin ödenmesi ve mağduriyetlerinin giderilmesi, taleplerinin giderilmemesi halinde ise yasal yollara başvurulacağı belirtilerek, bu konularda bilgilendirilme talep edilmektedir.

Bakanlığımızın 2017/8 Kamulaştırma Genelgesinde kamulaştırma talepleri için talebe konu olan taşınmazın bulunduğu bölgede İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılmamış ise ilgili Belediyesinden bölgeyi kapsayacak bir imar uygulamasının (18. madde uygulaması) yapılması talep edilmesi istenmekte olduğundan ve 3194 sayılı kanunun 15. Maddesinde de; "İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez. İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olması şarttır. İfadesi yer almakta olup, İmar Planlarında İlköğretim ve Ortaöğretim alanı olarak ayrılmış olan yerlerin kamu eline bedelsiz geçmesi içerikli; aynı kanunun 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında (3/12/2003-5006/1 md.) "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Millî Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz." denilmektedir.

Belirtildiği üzere Millî Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumlarının ihtiyaç duyduğu alanların kamu eline bedelsiz geçmesi 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi (Değişik üçüncü fıkra:3/12/2003-5006/1.) ile istenmiştir.

Ayrıca, imar planlarında Eğitim Tesis Alanı olarak ayrılan şahıslara ait taşınmaz maliklerinin de mağduriyetlerinin giderilmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda söz konusu eğitim alanlarının bulunduğu bölgelerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddé uygulaması yapılmayan alanlar için 18.Madde uygulaması yapılarak Eğitim Alanlarının DOP'tan karşılanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Tayyar ŞAŞMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

100.Yıl Mah. İnci Sok. No:15/1-Emlak Bölümü:59030-Silivri/Manisa/TEKİRDAĞ
Tel : 0 282 261 20 11 (Dahili:126) Faks :0 282 261 87 22
E – Posta : tekirdagmeh@meb.gov.tr Web Sayfası :http://tekirdag.meb.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : F.KOCAMAN

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrakosge.meb.gov.tr> adresinden 5103-9976-398a-b442-ef02 kodu ile teyit edilebilir.



DAĞITIM

Gereği

- Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na
- Süleymanpaşa Belediye Başkanlığı'na
- Çerkezköy Belediye Başkanlığı'na
- Çorlu Belediye Başkanlığı'na
- Hayrabolu Belediye Başkanlığı'na
- Malkara Belediye Başkanlığı'na
- Marmaraereğlisi Belediye Başkanlığı'na
- Muratlı Belediye Başkanlığı'na
- Saray Belediye Başkanlığı'na
- Şarköy Belediye Başkanlığı'na
- Ergene Belediye Başkanlığı'na
- Kapaklı Belediye Başkanlığı'na

Bilgi

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne
- 11 İlçe Kaymakamlığı'na
(İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü)

100. Yıl Mah. İnci Sok. No:15/1-Emlak Bölümü 59030-Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ
Tel : 0 282 261 20 11 (Dahili:126) Faks :0 282 261 87 22
E - Posta : tekirdagimem@mmk.gov.tr Web Sayfası :http://tekirdag.mek.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : F.KOCAMAN



Düzenli olarak güncellenen elektronik imza ile izlenebilir. <https://evraksorgu.mek.gov.tr> adresinden 5103-9976-3900-b442-eF02 kodu ile teyit edilebilir.



- T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.83653971- 604 /346815
Konu : Kurum Görüşü

11.02.2021

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne
İnönü Mahallesi, Eskicami Caddesi No: 4/6
KAPAKLI / TEKİRDAĞ

İlgi: Kapaklı Belediye Başkanlığı'nın 13/01/2021 tarihli ve 99296213 - 622 sayılı yazısı.

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkiinde 1/5000 Ölçekli NİP Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli UİP Revizyonu çalışmasına ilişkin Kurum görüşü istenilen ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu çalışma sahasının olduğu kesimde Bölge Müdürlüğümüze ait herhangi bir proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Remzi TURHAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "wyzn705A581"

Belge Doğrulama Adresi: "http://uygulama.kgm.gov.tr/ebays"

Hamidiye Mah. Kemerburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi için: Tülay UMAN

Kontrol Şefi

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Tel - Faks: 212 312 5000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

e-posta : tuman@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisiği -

1/1

- T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-47794850-622.01-1438515

07.06.2021

Konu : Tekirdağ, Kapaklı, Karaağaç Camii koruma
alanı nazım ve uygulama imar planı
hk.(59.11.01-1A)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kapaklı Belediye Başkanlığının 18.03.2021 tarih ve E-60713133-000-4847 sayılı yazısı.

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun
01.06.2021 tarih ve 7562 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU
Müdür

Ek: Karar örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

TEKİRDAĞ VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğüne
Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Kapaklı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Kurullar Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7B476E61-D4C4-4BA9-825C-3CBFB498F94E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Yakşıfakılı Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE

Telefon No : (284) 213 04 91 Belgegeçer No : (284) 212 61 21

e-posta : edimekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi : edimekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehtap GÖREN
Şehir Plancısı



59.11.01-1A

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi-No: 01.06.2021- 369
Karar Tarihi ve No: 01.06.2021- 7562

Toplantı Yeri
EDİRNE

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesiinde Belediyesince çalışmaları devam eden revizyon imar planı kapsamında, Edirne Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 17.04.2015 tarih ve 2352 sayılı kararı ile sınırları belirlenen 1.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli Karaağaç Camii (314 ada 5 parsel) koruma alanına ait 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının değerlendirilmesi istemine ilişkin Kapaklı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.03.2021 tarih ve E.4847 sayılı yazısı, Kurulumuzun 15.01.2019 tarih ve 5655 sayılı, 26.02.2019 tarih ve 5772 sayılı, 09.06.2020 tarih ve 6775 sayılı kararları ile 26.05.2021 tarih ve E.764812 sayılı uzman raporu okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesiinde Belediyesince çalışmaları devam eden revizyon imar planı kapsamında, Edirne Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 17.04.2015 tarih ve 2352 sayılı kararı ile sınırları belirlenen 1.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli Karaağaç Camii (314 ada 5 parsel) koruma alanına ait 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olmadığına, koruma alanı içinde kalan Kültürel Tesis Alanı ve Sosyal Tesis Alanında yapılaşma koşullarının (Emsal, hmax) tescilli camii gözetilerek belirlenmesine, 297 adadaki kat yüksekliğinin 9.50m olacak şekilde düzenlenmesine, belirtilenler doğrultusunda hazırlanacak nazım ve uygulama imar planı değişikliğinin Kurulumuza sunulmasına karar verildi.

ASLI GİBİDİR

Yusuf SAMİLOĞLU
Müdür

BAŞKAN
Fikret BAYHAN
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
İsmet OSMANOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Mesut DÜNDAR
(İMZA)

ÜYE
Sezai ÇİÇEK
(İMZA)

ÜYE
Ertan ÖZKAN
(İMZA)

ÜYE
Nilgün OLGUN
(İMZA)

ÜYE
Akin YALÇINKAYA
(İMZA)

ÜYE
Ebru BAYSAL
İstanbul Vakıf.İ.Bölge Md.Tems.
(İMZA)

ÜYE
Şuaip ÖZER
Tekirdağ Büyükşehir Bld. Tems.
(İMZA)

ÜYE
Kapaklı Bld. Tems.
(BULUNMADI)



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-47794850-045.99-1168143

01.03.2021

Konu : Tekirdağ ili, Kapaklı İlçesi, Karaağaç
Mevkii, İmar Planı Revizyonu Kurum
Görüşü Talebi Hk.(59.11.01/1A)

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve E-60713133-000-622 sayılı yazınız.

Tekirdağ ili, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkii için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi istemine ilişkin ilgi yazısı ve ekleri incelenmiştir.

Yapılan incelemede eki CD de belirtilen 1/1000 ölçekli İlave--Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dâhilinde Karaağaç Mevkii merkez içinde Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.04.2015 tarih ve 2352 sayılı kararı ile tescillenen anıtsal nitelik gösteren Karaağaç Camii'nin bulunduğu tespit edilmiştir. Alanda başka 2863 sayılı Yasa kapsamına girebilecek nitelikte sivil mimarlık veya anıtsal yapı örneği bulunmamakta olup, yerinde yapılan incelemede, 2863 sayılı yasa kapsamına girebilecek nitelikte herhangi bir kalıntı ya da buluntuya rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Yasanın 4 üncü maddesinde; "*Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.*" denilmektedir.

2863 sayılı Yasanın 8. Maddesinde; "*Yedinci maddeye göre tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir.*" denilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon İmar Planı sınırları dâhilinde bulunan tescilli anıt eserin korunmasının esas alınması, Koruma Kurulu kararları ile belirlenen koruma alanları içerisinde yapılacak her türlü inşai ve fiziki müdahale öncesi (yıkım, tevhid, ifraz, yeni yapılanma, tadilat, onarım vb.) Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir. Tekirdağ ili, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkii için hazırlanan hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda; 09.06.2020 tarih ve 6775 sayılı E.K.V.K.B. Kurulu kararında uygun bulunan plan değişikliği doğrultusunda yapılması gereken tescilli yapı taraması ile koruma alanı taramasının olmadığı, tescilli yapı fonksiyonunun belirtilmediği tespit edilmiştir.

2863 sayılı Yasanın 8. Maddesi gereğince; Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon İmar Planı sınırları dâhilinde bulunan tescilli anıt eserin korunmasının esas alınması, Koruma Kurulu kararı ile

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CB5347DF-A39C-4215-98DA-9333E7A0C758

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Yakşıfakih Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE

Telefon No : (284) 213 04 91 Belgegeçer No : (284) 212 61 21

e-posta : edirmekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi : edirmekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif GÜZEL

Şehir Plancısı



belirlenen koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü inşai ve fiziki müdahale öncesi (yıkım, tevhit, ifraz, yeni yapılanma, tadilat, onarım vb.) Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir. Tekirdağ ili, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkii için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı revizyonunda; 17.04.2015 tarih ve 2352 sayılı Koruma Kurulu kararı ile belirlenen koruma alanında kalan alanda gerekli düzenlemelerin (tescilli yapı taraması, dini tesis alanı fonksiyonu olarak değiştirilmesi, ada-yol düzenlemesinin işlenmesi) yapılarak, getirilmiş veya getirilecek olan yapılaşma koşullarının belirlenmesi, belirlenen yapılaşma koşullarının Kurul gündeminde değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi, Koruma Kurulu onayı alındıktan sonra uygulamaya geçilmesi gerekmektedir. Belirtilen eksiklerin giderilerek hazırlanan paftaların Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yusuf ŞAMİLOĞLU
Müdür

Ek:

- 1 - Karar Örneği (1 Sayfa)
- 2 - Tescil Fişi (1 Sayfa)
- 3 - Koruma Alanı Paftası (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CB5347DF-A39C-4215-98DA-9333E7A0C758

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Yakşıfakılı Mah. Maarif Cad. No: 20 Merkez / EDİRNE

Telefon No : (284) 213 04 91 Belgegeçer No : (284) 212 61 21

Bilgi için: Elif GÜZEL
Şehir Plancısı

e-posta : edimekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi : edimekurul@hs01.kep.tr



59.01.50

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi-No :17.04.2015-138
Karar Tarihi ve No :17.04.2015-2352

Toplantı Yeri
TEKİRDAĞ

Tekirdağ İli, Çerkezköy-Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi,Kültür Sokak,sit alanı dışında kalan, şahıs mülkiyetine kayıtlı bulunan, 314 ada, 5 parselde yer alan (arsa vasfı) Karaağaç Camiinin tescil edilmesi istemine ilişkin Tekirdağ Valiliği İl Kültür Turizm Müdürlüğü'nün 19.02.2015 tarih ve 36075742-150/189 sayılı yazısı ile raportörün raporu okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Tekirdağ İli, Çerkezköy -Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi,Kültür Sokak,sit alanı dışında kalan, şahıs mülkiyetine kayıtlı bulunan, 314 ada, 5 parselde yer alan Karaağaç Camiinin 2863 sayılı yasanın 6 ve 7, maddeleri gereği korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, Grubunun 1. grup yapı olarak belirlenmesine, ekli paftada belirlenen sınırların Karaağaç Camii'nin koruma alanı olarak belirlenmesine, tescilli parsel ile koruma alanında kalan parsellerde yapılacak her türlü uygulama öncesi kurulumuz izni alınmasına,tescilli Karaağaç Camiine ait rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza sunulmasına karar verildi

ASLI GİRİDİR

Yusuf SAMİ OĞLU
Müdür V.



BAŞKAN
Fikret BAYHAN
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Abdullah Ergin BAL
(İMZA)

ÜYE
HÜBİ UOĞAÇEK
(BULUNMADI)

ÜYE
İsmail GÜNDÜZ
(İMZA)

ÜYE
Akay YALÇINERAYA
(İMZA)

ÜYE
A.Cem KULELİ
(İMZA)

ÜYE
M.Cengiz ÇAY
(İMZA)

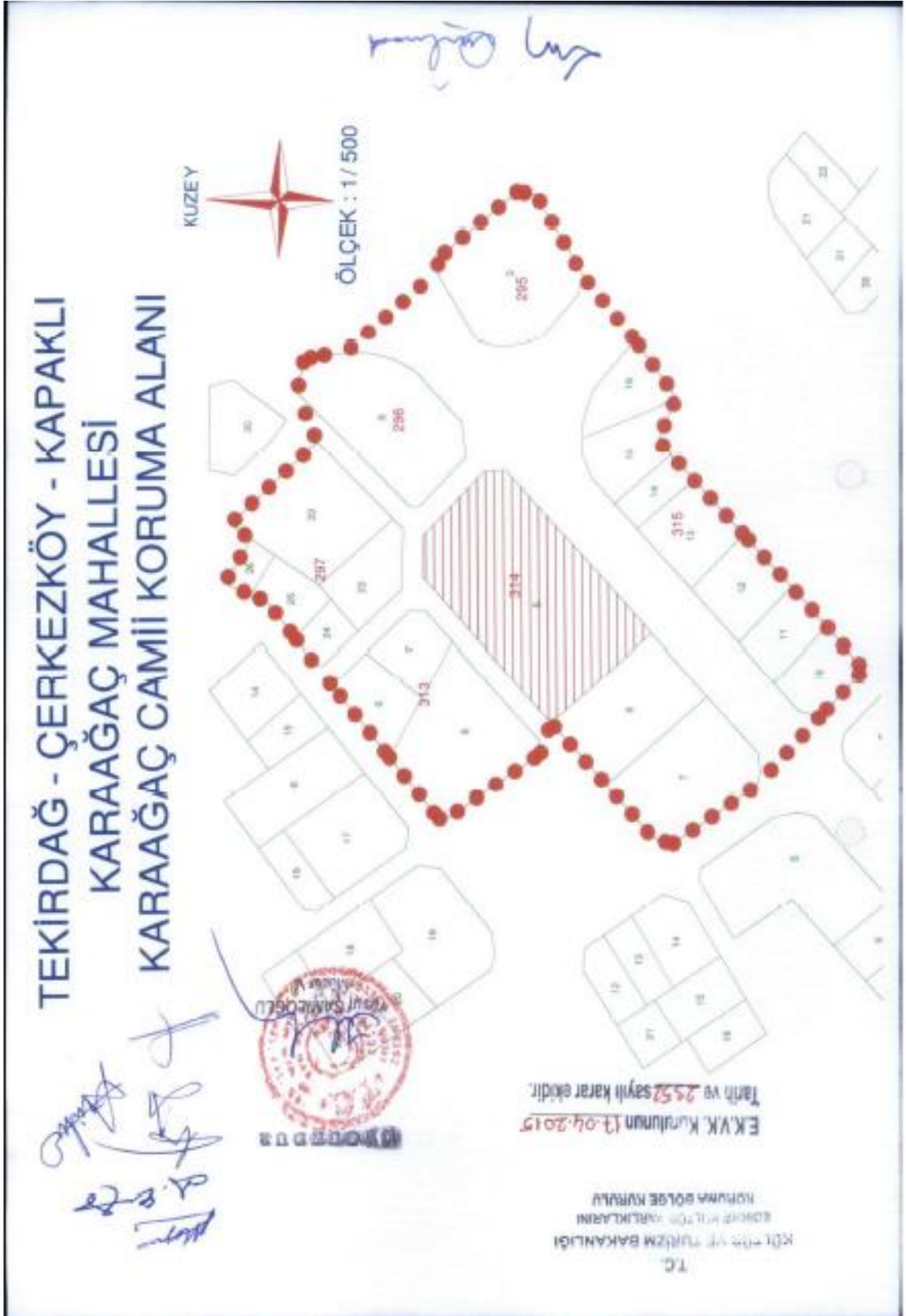
ÜYE
N.Önder ÖZTÜRK
Tekirdağ Müze Müd.
(İMZA)

ÜYE
Diğmed ERGİN
Tekirdağ Büyükşehir Bld. Tems.
(İMZA)

ÜYE
Kapaklı Bld. Tems.
(BULUNMADI)

AVRUPA KONSEYİ	DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ	D.E.V.K.E.	ANIT	ENVANTER NO:		
TÜRKİYE	KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			HARITA NO:		
İLİ: TEKİRDAĞ	İLÇESİ: ÇERKEŞKÖY/İV. YADAVI	MAHALLE KÖY VEYA MEVKİİ: KARAAĞAÇ MAH.	KÜLTÜR VARLIĞI DERECESİ	ANITKİ ÇEVRESEL		
SOKAK VE KAPI NO:	KADASTRO	PAFTA : ADA : 324 PARSEL : 5		1 2 3		
KÜLTÜR SOKAK ADI : KARAAĞAÇ CAMİSİ	YAPTIRANI:	YAPIM TARİHİ: H.1319		1 2 3		
GENEL TANIM: İlimiz Çerkeşköy İlçesi, Kapaklı Belediyesi, Karaağaç Mahallesi, Kültür Sokak, 324 ada, 5 parselde bulunan mülkiyeti ile ilgili imar planında tuğladan üzeri ana kaplı iki katlı çatısı olmayan ve sonradan bu yapıya minare bölümü ile mermer mihrap eklenmiş doğu-batı eksenli giriş kapısı üzerinde yine sonradan eklenmiş mermerden üç satır Osmanca yazı bulunan kitabeli tarihi ve mimari özellikleri bünyesinde bulunduran yapı.			MİMARİ ÇAĞI: Osmanlı			
KORUMA DURUMU	TASİYİCİ	DIŞ YAPI	ÜST ÖRTÜ	İÇ YAPI	SÜSLEME ELEMAN	RUTUBET
A İYİ	A İYİ	A İYİ	A İYİ	A İYİ	A İYİ	A YOK
B ORTA	B ORTA	B ORTA	B ORTA	B ORTA	B ORTA	B İZİ VAR
C FENİ	C FENİ	C FENİ	C FENİ	C FENİ	C FENİ	C ÖZNEKİ
BUGÜNKÜ SAHİBİ:	T.C. BAKIMDAN SORUMLU OLAN :		TEKNİK BİLGİLER	SU	İSİTMA	ELEKTRİK
	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU					
YAPILAN ONARIMLARI:	ORJİNAL KULLANIMI: Original kullanımı bilinmemekle birlikte H. 1319 yılında cami olarak kullanılmıştır.		HAZIRLAYAN :	16 / 02 / 2015		
BUGÜNKÜ KULLANIMI:	ONERİLEN KULLANIMI: T.C.V.K. Kurulunun 17.04.2015 Tarih ve 2322 sayılı karar ektir.		KONTROL EDEN:	16 / 02 / 2015		
YAYIN DİZİNİ:	AYRINTILI TANIM: Kapaklı Belediyesi, Karaağaç Mahallesi, Kültür Sokak, 324 ada, 5 parselde bulunan tarihi ve mimari özellikleri bünyesinde bulunduran Üstün İğne planlı tuğla üzeri ana kaplı iki katlı yapıya daha sonradan 55'ye bağlanan camii olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Minare bölümü ve mihrap bölümü yapıya daha sonradan eklenmiş olup, yapının güneyinde bulunmaktadır. Minare bölümüne çıkan merdivenler ikinci katta sarnıçta, minareye buradan asılan kaşan ile anılmaktadır. Yapının üst çatı bölümü 1994'te geçirildiği yangın sonucunda yıkılmıştır. Yapının dış cephe belden duvarları avaklıdır. Yapının batı cephesinde var olan dış kemerli mermer çerçeveli giriş kapısının üzerinde mermerden bir levha bulunmaktadır. Levha üzerinde Osmanca üç satır yazı yer almaktadır.		KORUMA KURULU KARARLARI:	REVİZYON:		
			ONAY:			







- T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İSTANBUL ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, TEKİRDAĞ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü
Tekirdağ Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-97675556-255.01.05-1144508

17.05.2021

Konu : Kurum Görüşleri Hk.(Kahya 102/6 p.)

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2020 tarih ve 622 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile görüş sorulan; Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkiinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Ali ŞEN
İşletme Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3EB05774-BA2C-4EAD-88AF-E06DCA642F15
100. Yıl Mah. Ormancı Sok. No:9 PK.59100 TEKİRDAĞ
Telefon No:+90 282 263 88 70 Belge Geçer No:+90 282 263 88 80
e-posta: tekirdagisl@ogm.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Bilgi için: Demet KALKAN
Bilgisayar İşletmeni



- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
1. Bölge Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOPRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-21730815-045.01-350007

04.02.2021

Konu : Kurum Görüşü /Kapaklı Belediyesi İmar
Planı Revizyonu Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kapaklı Belediye Başkanlığı'nın 13.01.2021 tarihli ve 99296213-622 sayılı yazısı.
b) Tekirdağ Şube Müdürlüğü'nün 28.01.2021 tarihli ve E-26025081-045.01-267036 sayılı yazısı.

İlgi (a) tarih ve sayılı yazınıza istinaden; Tekirdağ, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi mevkii "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna esas kurum kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (a) yazı ile gönderilen bilgi ve belgelerin incelenmesi ve İlgi (b) yazıda belirtildiği üzere; bahse konu sahada kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.

Bu bağlamda; imara konu uygulamalarda yaban hayatına zarar verilmemesi ve biyolojik çeşitliliğin olumsuz etkilenmemesi için gerekli tedbirlerin alınmasının yanı sıra Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine (Değişiklik 23.10.2019 tarih ve 30927 sayılı Resmi Gazete) riayet edileceğinin, hazırlanan imar planlarının plan hükümlerine işlenmesi kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapımında kurumumuz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Fahrettin ULU
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Kapaklı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Tekirdağ Şube Müdürlüğüne

Belge Doğrulama Kodu : CBCEAXPM

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Adres: Büyükdere Cad. Fatih Orman Kampüsü No:265 Sarıyer/İSTANBUL

Tel: (212) 262 57 56 Faks: (212) 262 51 79

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge USAL
DÖNMEZ
Biyolog



- T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (EDİRNE), TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ)



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
20.Bölge Müdürlüğü (Edirne)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-30844797-755.01-587822

17.03.2021

Konu : Karaağaç İmar Planı

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 622 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile sınırları belirtilen sahada yapılacak imar planı projesine yönelik Teşekkülümüze ait görüş talep edilmektedir.

Planlama sahasına isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut tesisler sayısal ortamda yazımız ekinde gönderilmektedir. Bu doğrultuda;

a) Planlama sahasına isabet eden Teşekkülümüze ait tesis 154 kV gerilime sahiptir.

b) Söz konusu enerji iletim hatlarının yatay emniyet mesafeleri için irtifak sınırları ve "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde" ayrıca belirtilen yaklaşım mesafeleri esas alınacaktır. Düşey emniyet mesafeleri için ise "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge-8" esas alınması gerekmektedir.

c) Planlama sahasında fiili olarak mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise güzergâh yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Başkanlığımıza yapılacaktır.

Belirtilen hususlarla birlikte planlama sahasına isabet eden enerji iletim hatlarının imar planında gösterilmesi, planlama sahasına isabet eden tesislerimize ait bilgilerin, yapılan imar planı ve yapılması muhtemel alt ölçekli imar planı çalışmalarında dikkate alınması, varyant veya deplase gerektirmeyecek şekilde projelendirilmesi ve Teşekkülümüz haklarının gözetilmesi, ayrıca imar plan notlarına "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine göre uygulama yapılmasını teminen TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" şeklinde plan notu eklenmesi hususunda;

Bilgilerinizi arz ederiz.

Hakan AKIN
Bölge Müdür Yardımcısı

Murat TÜRK
Bölge Müdürü

Ek:

1 - 154 kV Botaş-Çerkezköy EİH

2 - 154 kV Çerkezköy-Kıyıköy EİH

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8DAE6FAB-4AA4-4AD1-9A7D-17F8BF67DFAF

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: 1. Murat Mah. Talatpaşa Cad. No:68/1 Merkez/EDİRNE Telefon: 0 (284) 225

69 50-51-52 Faks: 0 (284) 225 69 68 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hittir

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için: Erdal OZAN

Mühendis

Telefon No: (284) 225 69 50-

1241



3 - 154 kV Çorlu-Çerkezköy EİH
4 - 154kV Lüleburgaz-Çerkezköy EİH

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8DAE6FAE-4AA4-4AD1-9A7D-17F8BF67DFAF Doğrulama Adresi: <https://www.nuskiye.gov.tr/teias-cbys>
Adres: 1. Murat Mah. Talatpaşa Cad. No:68/1 Merkez/EDİRNE Telefon: 0 (284) 225 69 50-51-52 Faks: 0 (284) 225 69 68 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hiç
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için: Erdal OZAN
Mühendis
Telefon No:(284) 225 69 50-
1241



- T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA), EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME BAKANLIĞI
6-7-8 Ekim 2021

Sayı :E-42688118-622.02-65796
Konu :Tekirdağ İli,Kapaklı İlçesi Karaağaç
Mevkiinde 1/5000 ölçekli NİP
Revizyonu ve 1/1000 ölçekli UİP
Revizyonu hk.

ACELE
26.02.2021

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
İNÖNÜ MAHALLESİ ESKİ CAMİ CADDESİ NO:4-6 KAPAKLI

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 60713133-000-622 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Tekirdağ İli Kapaklı İlçesi sınırları içerisinde yer alan karaağaç Mevkiinde yazı ekinde sınırları belirli alanda yapılacak 1/5000 ölçekli NİP Revizyonu ve 1/1000 ölçekli UİP Revizyonu hakkında Teşekkülümüz görüşünün verilmesi istenmiştir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemede, söz konusu planlama alanının en yakın konvansiyonel hatta 1,7 km., Halkalı-Kapıkule Demiryolu Projesine ise kamulaştırma planına göre en yakın plan sınırına yaklaşık 51 m. ve Çerkezköy-Kapıkule Demiryolu Projesinin onaylı eksenine yaklaşık 200 metre uzaklıkta yer aldığı, ayrıca, planlama sınırı içerisinde de hat harici Teşekkülümüz mülkiyetindeki parsellerin bir kısmının da dahil edilerek "Demiryolu Koruma Alanı" olarak ayrıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu planlama çalışmasında demiryolu hat haricinde kalan Teşekkülümüz mülkiyetindeki alanların Teşekkülümüze gelir getirici yönde imar kararı oluşturulması (Ticaret, Konut Alanı vb.) ve hazırlanacak imar planı çalışmaları hakkında Teşekkülümüz görüşünün alınması gereklidir.

Bununla birlikte, imar plan çalışması ve inşai faaliyetlerin yapıldığı yerlerde aşağıda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir,

- Mülkiyeti Kuruluşumuza ait taşınmazlar ile Demiryolları Limanlar ve Hava meydanları İnşaat Genel Müdürlüğü tarafından Maliye Hazinesi adına kamulaştırılan, kullanımı Kuruluşumuza tahsis edilen ve hali hazırda demiryolu güzergâhında kalan taşınmazların mülkiyet sınırlarının korunarak imar planında "TCDD Alanı" olarak ayrılması,
- Karayolunun demiryolu ile kesişmelerinde geçişlerin alt veya üst geçiş olarak planlanması,

Demiryollarının emniyeti açısından;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0239274F-659B-4BC5-8B90-2300E5A78B3C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy /

İSTANBUL

Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57

Bilgi için Ayşe ÜNAL

ÖZKAHRAMAN

Şehir ve Bölge Plancısı

Telefon No:(216) 348 80 20-

4768





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME ŞURASI
6-7-8 Ekim 2021

Sayı : E-42688118-622.02-65796
Konu : Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi Karaağaç
Mevkiinde 1/5000 ölçekli NİP
Revizyonu ve 1/1000 ölçekli UİP
Revizyonu hk.

ACELE
26.02.2021

- Komşu parsellerde yapılacak yanıcı, patlayıcı maddelerle ilgili can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesisler için; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 13.11.2014 kabul tarihli TS 11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre, yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyeti açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması,
- Diğer binalar için dış hat miğferimizden 15 mülkiyet sınırımızdan 5 metre olmak üzere her iki tarafta yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,
- Demiryoluna komşu parsellerde herhangi bir yapı ruhsatı verilirken demiryoluna yaklaşma mesafesi hakkında Kuruluşumuzun görüşü alınması gerekmektedir.

Hızlı tren hatlarında, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

1. Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda minimum 50 mt. koridor genişliği, buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya solundan) 10 mt.nin servis yolu olarak belirlenmesi, her halükarda dış hattan itibaren 10 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,
2. Yarma ve dolgu alan engebeli arazilerde ise; her iki taraf ve şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden servis yolu amaçlı 10 mt. mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 5 mt. mesafe bırakılması gerekmektedir.

Konvensiyonel hatlarda, çift hat yapılması da göz önünde bulundurularak demiryolu koridor genişliği için;

1. Yarma ve dolgu olmayan koridorlarda, minimum 25 mt. koridor genişliği (ana hat ckseninden itibaren 12,5 mt. sağda, 12,5 mt. solda), buna ilave olarak hattın uygun bir tarafından (sağ veya solundan) 10 mt.nin servis yolu olarak belirlenmesi, her ilave hat için ilave olacak tarafta 6 mt. ilave genişliğin sağlanması, her halükarda dış hattan itibaren 5 mt. güvenlik mesafesi bırakılması,
2. Yarma ve dolgu olan engebeli arazilerde ise; her iki taraf şev kazıkları arası gelen mesafeye ilave olarak, uygun olan bir tarafına öngörülen yapı bitiminden itibaren servis yolu amaçlı 10 mt. Mesafe bırakılması, diğer kenarında ise minimum 2 mt. güvenlik mesafesi bırakılması, gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0239274F-659B-4BC5-8B90-2300E5A78B3C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy /
İSTANBUL

Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57

Bilgi için: Ayşe ONAL
ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (216) 348 80 20-
4768





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (HAYDARPAŞA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRASI
6-7-Ekim 2021

Sayı :E-42688118-622.02-65796
Konu :Tekirdağ İli,Kapaklı İlçesi Karaağaç
Mevkiinde 1/5000 ölçekli NİP
Revizyonu ve 1/1000 ölçekli UİP
Revizyonu hk.

ACELE
26.02.2021

Yapılacak olan tüm çalışmalarda, planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge
Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. Bu hususta;
Bilgi ve gereğini arz/rica ederiz.

M. Levent MERİÇLİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Ek: Uydu görüntüsü

Dağıtım:

Gereği:

Kapaklı Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
İNÖNÜ MAHALLESİ ESKİ CAMI
CADDESİ NO:4-6 KAPAKLI

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0239274F-659B-4BC5-8B90-2300E5A78B3C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy /
İSTANBUL
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57

Bilgi için: Ayşe ÜNAL
ÖZKAHRAMAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (216) 348 80 20-
4768





dbsysDelayGosterService (1332x728)



<https://belgenet.fcdg.gov.tr/edys-web/dosyaDelayGosterServis/>

- T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI, ÇEVRE VE DENİZ HİZMETLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Çevre ve Deniz Hizmetleri Şube Müdürlüğü

Sayı : E-77287545-155.99-6296
Konu : Karaağaç Kurum Görüşü

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İnönü Mahallesi Eskicami Caddesi No:4-6 Kapaklı/Tekirdağ

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 99296213-622 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile ilimiz, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkiinde yapılması planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşünüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

2872 sayılı Çevre Kanunu ve yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerin ve önlemlerin alınması koşuluyla planlanan çalışmanın yapılmasında Daire Başkanlığımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ramazan Alpaslan KURTOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Adres: Çınarlı Mah. Hayrabolu Cad. No:4 Süleymanpaşa - Tekirdağ

Telefon No : 0850 459 59 59

Faks No : 0282 62 06

e-Posta :

İnternet Adresi : <http://www.tekirdag.bel.tr>

Kep Adresi : tekirdag.bbb@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Sadiye YÜCE TAVUKÇU

Çevre Mühendisi

Dahili No:

- T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI, DEPREM VE ZEMİN İNCELEME ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı
Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü

Sayı : E-11751760-045-6438
Konu : Kurum Görüşü (Karaağaç Mevki)

26.01.2021

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İnönü Mahallesi Eskicami Caddesi No:4-6 Kapaklı/Tekirdağ

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 99296213-622 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna esas olmak üzere kurum görüşümüz istenilmektedir.

Bahse konu alanın yaklaşık 17.6 hektar alanı, 28.06.2013 tarihinde onaylanmış olan Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Kapaklı Beldesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Projesi" yerleşime uygunluk haritasında Önemli Alan 5.1. içerisinde kalmaktadır. (Ek-1)

Geri kalan yaklaşık 34.22 hektar alanlık kısım için, mülga T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 06/10/2008 tarihli B.09.0.AİŞ.0.00.00.00/Kriz/ 10337 sayılı kapsamındaki "Plana Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik Etüt ve Mikrobölgeleme Etüt Raporları" konulu 2011/9 no.lu genelgesine uygun olarak yerleşime uygunluk çalışması yaptırılarak, ilgili mevzuata uygun olarak ve ilgili resmi kuruma (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) onaylatılması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Atabey BAYTÖRE
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: Yerleşime Uygunluk Bilgisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 01G0-UT21-0189

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebys.tekirdag.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx>

Adres: Çınarlı Mah. Hükümet Cad. Çakır Bey Plaza No:340 G Blok-1 Süleymanpaşa /
TEKİRDAĞ

Telefon No : (850) 459 59 59

Faks No : (282) 258 62 07

e-Posta : zemindepremsun@tekirdag.bel.tr

İnternet Adresi : <http://www.tekirdag.bel.tr>

Kep Adresi : tekirdag.bbb@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Gözde TAŞSETEN

Jeofizik Mühendisi

Dahili No:2418





- T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI, YOL PROJE VE YAPIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Yol Proje ve Yapım Şube Müdürlüğü

Sayı : E-61060107-160-7722

Konu : Kurum Görtüşü Hk.

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
İnönü Mahallesi Eskiçami Caddesi No:4-6 Kapaklı/Tekirdağ

İlgi : Kapaklı Belediye Başkanlığı 13.01.2021 tarihli ve 99296213-622 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile ilimiz, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı Revizyonuna esas olmak üzere yapılacak yatırımlar var ise bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemelerde Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi, Yol Proje ve Yapım Şube Müdürlüğü Başkanlığımızca Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi'nde herhangi bir yatırım programınız bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Ramazan Alpaslan KURTOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Adres: Çınarlı Mah. Hayrabolu Cad. No:20 Süleymanpaşa - Tekirdağ

Telefon No : (850) 459 59 59

e-Posta :

Kep Adresi : tekirdag.bbb@hs01.kep.tr

Faks No :

İnternet Adresi : <http://www.tekirdag.bel.tr>

Bilgi İçin :Sinan ARSLAN

Tekniker

Dahili No:

- T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Mekansal Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-15126943-115.01-6310
Konu : Kurum Görüşü

27.01.2021

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İnönü Mahallesi Eskiçami Caddesi No:4-6 Kapaklı/Tekirdağ

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 99296213-622 sayılı yazınız.

İlgi yazıyla; İlimiz, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkii'nde yer alan ve ilgi yazı ekinde çalışma sınırları sunulan;

- 07/04/2000 tarih ve 05 sayılı meclis karar onaylı 1/1000 ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu,
- 07/04/2000 tarih ve 05 sayılı meclis karar onaylı 1/5000 ölçekli Köyiçi Nazım İmar Planı Revizyonu,
- 12/01/2001 tarih ve 01 sayılı meclis karar onaylı 1/1000 ölçekli Köyiçi İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu,
- 12/01/2001 tarih ve 01 sayılı meclis karar onaylı 1/5000 ölçekli Köyiçi İlave Nazım İmar Planı Revizyonu,
- 31/03/2008 tarih ve 04 sayılı meclis karar onaylı 1/1000 ölçekli Karaağaç Donuzdere Mevkii İlave Uygulama İmar Planı,
- 31/03/2008 tarih ve 04 sayılı meclis karar onaylı 1/5000 ölçekli Karaağaç Donuzdere Mevkii İlave Nazım İmar Planı,

alanlarını kapsayacak şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanacağı bildirilmiş ve söz konusu planlama çalışmalarını hakkında Kurum görüşünüz talep edilmiştir.

Söz konusu planlama çalışmalarının, yürürlükte bulunan üst ölçekli Çevre Düzeni Planlarına, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine ve komuyla ilgili diğer kurum-kuruluş görüşlerine uygun olarak sürdürülmesi, akabinde hazırlanacak plan dosyasının Belediye Meclislerine (Büyükşehir ve İlçe) sunulmasında Dairemizde bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Atabey BAYTÖRE
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 01D5-YPTO-0M5G

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebys.tekirdag.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx>

Adres: Çınarlı Mah. Hayrabolu Cad. No:20 Süleymanpaşa - Tekirdağ

Telefon No : (850) 459 59 59

e-Posta : mekansalism@tekirdag.bel.tr

Kep Adresi : tekirdag.bbb@hs01.kep.tr

Faks No : (282) 258 62 11

İnternet Adresi : <http://www.tekirdag.bel.tr>

Bilgi İçin : Zeynep Pınar GENÇ

Şehir Plancısı

Dahili No:



- T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, TARIMSAL HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI, TARIMSAL ALTYAPILAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı
Tarımsal Altyapılar Şube Müdürlüğü

Sayı : E-57004910-145.01-4687
Konu : Görüş.

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İnönü Mahallesi Eskicami Caddesi No:4-6 Kapaklı/Tekirdağ

İlgi : Kapaklı Belediye Başkanlığı 13.01.2021 tarihli ve 99296213-622 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda, Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç mevkinde sınırları belirtilen alanda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna esas olmak üzere kurum görüştünüz sorulmaktadır.

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığımızca 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun ilgili hükümleri saklı kalmak kaydıyla söz konusu alanın istenilen yönde planlanmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize gereğini rica ederim.

Ramazan Alpaslan KURTOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

- T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-15267578-045.01-10445
Konu : Görüş

08.02.2021

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
İnönü Mahallesi Eskicami Caddesi No:4-6 Kapaklı/Tekirdağ

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 99296213-622 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Kapaklı ilçesi, Karaağaç Mahallesi sınırları içinde kalan ve kapsamı ilgi yazı ekinde gönderilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu yapılacağı bildirilerek kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu bildirilmektedir.

Söz konusu alanda kalan mezarlık vasıflı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki Karaağaç Mahallesi, 331 ada, 6 parsel ile 444 ada, 2 parsel numaralı taşınmazların yapılacak İmar Planı Revizyonu sonucunda yasfına uygun olarak mezarlık fonksiyonunda planlanması ve Revizyon İmar Planlarının onayına müteakip 3194 sayılı İmar Kanununun 10 uncu maddesi doğrultusunda en geç 3 ay içerisinde, planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarının hazırlanarak kamu ve umumi hizmet alanlarına isabet eden alanların kamu mülkiyetine geçirilmesine öncelik verilmesi şeklinde görüşümüzü, bilgilerinize rica ederim.

Fatih ÜNSAL
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 01TP-SRY0-OPDO

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebys.tekirdag.bel.tr/sorgu/sorgula.aspx>

Adres: Cumhuriyet Mah. Fatih Sultan Mehmet Bulvarı Gülpere Sok. No:12

Telefon No : (850) 459 59 59

e-Posta : emlakdb@tekirdag.bel.tr

Kep Adresi : tekirdag.bbb@hs01.kep.tr

Faks No : (282) 258 62 09

İnternet Adresi : <http://www.tekirdag.bel.tr>

Bilgi İçin : Mehtap TAŞLI

Büro Personeli

Dahili No:2613



- T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DLH MARMARAY (İSTANBUL) BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
DLH Marmaray (İstanbul) Bölge Müdürlüğü



32101

Sayı : E-84497402-755.99[770]-480

03.02.2021

Konu : Tekirdağ İlçesi Karaağaç Mevkii Nazım
İmar Planı Kurum Görüşü

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 60713133-000-622 sayılı yazınız.

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi Karaağaç Mevkiinde ilgi yazı ekinde belirtilen alan içerisinde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (e) maddesine istinaden Kurum görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenmektedir.

Söz konusu imar planına konu alanın Bölge Müdürlüğümüzce yürütülen projeler ile herhangi bir etkileşimi bulunmamakta olup, bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Doç.Dr.Nurdan M. APAYDIN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : QSKUKGJH

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udlb-ebys>Bilgi için: Volkan SALMAN
Birim Sorumlusu

- T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKALIĞI, YEREL YÖNETİMLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-95696007-752.01.01-4766656

Konu : Kamu Yararı Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Tekirdağ Valiliği (Yerel Yönetimler Şube Müdürlüğü)'nin 08.04.2022 tarihli ve E-70755729-520-3387751 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Karaağaç Mahallesi, Domuzdere Mevkii sınırları içerisinde yer alan, ada ve parsel numaraları ilgi yazı eki dosyada belirtilen 2.444.096 m² alanda "1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu" yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulunun 24/09/2021 tarihli ve 100 sayılı kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 11/10/2022 tarihli Bakan Oluru ile uygun görülmüş olup,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emrullah TÖREMEN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Olur Örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

TEKİRDAĞ VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Kapaklı Belediye Başkanlığına



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 95696007-
Konu : Kamu Yararı Kararı

/ /2022

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi : Kapaklı Belediye Başkanlığının 08/04/2022 tarihli ve E-70755729-520-3387751 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Karaağaç Mahallesi, Domuzdere Mevkii sınırları içerisinde yer alan, ada ve parsel numaraları ilgi yazı eki dosyada belirtilen 2.444.096 m² alanda "1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu" yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulunun 24/09/2021 tarihli ve 100 sayılı kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde; Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Karaağaç Mahallesi, Domuzdere Mevkii sınırları içerisinde yer alan 2.444.096 m² alanda "1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu" yapılması için, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin (d) bendi uyarınca, kamu yararı kararı verilmesi hususunu Olur'larınıza arz ederim.


Uygun görüşle arz ederim.
.../.../2022

Hasan SUVER
Bakan Yardımcısı


Turan KONAK
Genel Müdür


OLUR
.../.../2022
Murat KIRURUM
Bakan

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel: (0312) 410 8140- 4108146 Fax: 0312 287 61 50

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / ANKARA

Elektronik Ağ: yerelyonetimler@csb.gov.tr

- T.C. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ, İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-31403330-754-2312615
Konu :İmar İşleri

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13.01.2021 tarihli ve E-60713133-622 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınızla Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkii'nde yer alan sınırları belirlenen alanda, yazınızda tasdik tarihli planları verilen alanları kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım Plan Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna esas olmak üzere kurum görüşümüz istenmiştir.

Plan çalışmaları yürütülen alanla ilgili ilçeniz sınırlarında yer alan Çerkezköy ve Kapaklı Organize Sanayi Bölgelerine görüşleri sorulmuş olup, söz konusu Organize Sanayi Bölgelerinin cevabi yazıları ektedir.

Bilginize arz ederim.

Dr. Abdullah KALKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1- Çerkezköy OSB Görüş Yazısı
- 2- Çerkezköy OSB Sınır Bilgileri (.kmz dosyası)
- 3- Kapaklı OSB Görüş Yazısı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:AA230AD7-07B6-4754-BC18-9C94F3E80EF3 Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/stb-oby>

Hürriyet Mah. Şahit Muhtarrem Yenal Cad. No:19 39100 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ

Telefon :4446100-23911

Bilgi İçin: Ahmet ÖZTEPE Mühendis

Faks:02822601391

e-posta:stutekirdagil@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.tekirdagil@hs01.kap.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



- KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ)



Sayı : HR.Ç/3546.2022
Konu : Kurum Görüşü Hk

Çerkezköy, 04/08/2022

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
İNÖNÜ MAHALLESİ ESKİ CAMİ CADDESİ NO:4-6 KAPAKLI

İlgi : 01/08/2022 tarihli ve 4008 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Belediyeniz tarafından devam etmekte olan imar planı revizyonu çalışmalarını kapsamında herhangi bir hataya mahal vermemek adına, Bölgenize ait güncel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının sayısal olarak tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Talep etmiş olduğunuz planlar yazınız ekinde tarafınıza sunulmuştur. Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla,

e-imza
Mehmet ÖZDOĞAN
Bölge Müdürü

Ek :

- 1- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
- 2- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Evrakın Doğrulması İçin : <https://ebys.cosb.org.tr/evVision.Sorgula/belgedogrulama.aspx?eD=BSR3FYKBV2>

Bilgi için irtibat: Kemal MANDACI - Harita Şefi

Tel: (282) 758 11 56 (Dahili: 2240) E-posta: k.mandaci@cosb.org.tr



F-200 12 18



Çerkezköy Organize Sanayi Bölge
Müdürlüğü TS EN ISO/IEC 17025,
TSE-ISO-EN 9001 ve ISO 50001
Belgelerine Sahiptir.

Çerkezköy Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü

İsmetpaşa Mah. Fatih Bulvarı No: 6 59510 Kapaklı / TEKİRDAĞ

Tel: 0282 758 11 56 • Faks: 0282 758 11 60 • Web: www.cosb.org.tr • E-Posta: cosb@cosb.org.tr

KEP : cosb@hs03.kep.tr

Evrak Tarih ve Sayısı: 09/02/2021-551



Sayı : HR.Ç/551.2021
Konu : İmar İşleri Hk

Çerkezköy, 09/02/2021

T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'ne
TEKİRDAĞ

İlgi : 04/02/2021 tarihli ve 748 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Kapaklı Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13.01.2017 tarih ve E-60713133-622 sayılı yazısı ilgi gösterilerek, Kapaklı İlçesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna esas olmak üzere, yapılacak imar planının Bölgemiz açısından bir sakınca oluşturup oluşturmadığına dair tarafınıza bilgi verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu yazı ekinde gönderilmiş olan plan sınırları incelenmiş olup, yapılması planlanan revizyonlar ve plan kararlarının içeriği hakkında bilgi edinilememiştir. Bu sebeple, Bölge Müdürlüğümüzün amaç ve planlarını olumsuz etkileyebilecek revizyonlara ilişkin itiraz hakkı saklı kalmak kaydıyla; Nazım ve Uygulama Planlarına esas olacak, Revizyon yapılması düşünülen plan sınırında ve sınır içerisinde kalan, Atıksu Kolektör hattımızın bulunduğu Organize Sanayi Bölgesi Onaylı Plan sınırımız yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur. Plan çalışmalarında bu sınırların dikkate alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımla,

e-imza ile
Mehmet ÖZDOĞAN
Bölge Müdürü

Ek : ÇOSB SINIR

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.cosb.org.tr/enVision.Sorgula/belgedogrulama.aspx?V=BE8V34UC3>

Bilgi için irtibat: Kemal MANDACI - Harita Şefi

Tel: (282) 758 11 56 (Dahili: 2240) E-posta: k.mandaci@cosb.org.tr



F-200 12 18



Çerkezköy Organize Sanayi Bölge
Müdürlüğü TS EN ISO/IEC 17025,
TSE-ISO-EN 9001 ve ISO 50001
Belgelerine Sahiptir.

Çerkezköy Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü

İsmetpaşa Mah. Fatih Bulvarı No: 6 59510 Kapaklı / TEKİRDAĞ

Tel: 0282 758 11 56 • Faks: 0282 758 11 60 • Web: www.cosb.org.tr • E-Posta: cosb@cosb.org.tr

KEP : cosb@hs03.kep.tr

• KAPAKLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ



KAPAKLI
ORGANİZE SANAYİ
BÖLGESİ



YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı No:2021/35
Konu: İmar İşleri

09/02/2021

T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

İlgi: 03.02.2021 tarih, E-31403330-2290388 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Kapaklı Belediye Başkanlığının yapmak istediği 1/5000 Ölçekli Nazım Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu için yaza ekinde sınırları gösterilen ve bölge sınırlarımıza komşu olduğundan tarafımızca sakınca olup olmadığının bildirilmesi istenmektedir.

Organize Sanayi Bölgemiz ve gelişme bölgesi olarak düşünlülen İslah Sanayi Alanları dışında kaldığından Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,


Mehmet HIZLI
Kapaklı OSB Bölge Müdürü


Bülent HAMİTOĞLU
Yönetim Kurulu Başkanı
Kapaklı Kaymakamı


S.Z.KURNAZ

Adres: Mimar Sinan Mah. Baran Sok. No:5
Kapaklı Belediyesi Karaağaç Ek Hizmet Binası Kat:3
Karaağaç - Kapaklı / TEKİRDAĞ

Tel: 0 282 758 38 13
Fax: 0 282 758 25 46



**KAPAKLI
ORGANİZE SANAYİ
BÖLGESİ**



YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı No:2022/220
Konu: Kurum görüşü hakkında

04.08.2022

**T.C.
KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

İlgi: 29.07.2022 tarih ve 2022/288 OSB kayıt nolu yazınız,

İlgi yazınızda İmar Plan Revizyonu çalışmalarınızın devam ettiğini ve çalışmalar sırasında herhangi bir hataya mahal vermemek adına bölgemiz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planımızı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planımızın sayısal veri olarak tarafınıza iletilmesini talep etmekteyiz. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planımız ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planımız ekte tarafınıza sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla

Mehmet HIZLI
Kapaklı OSB Bölge Müdürü

Bayram SAĞIR
Yönetim Kurulu Başkanı
Kapaklı Kaymakamı

Ek: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (CD)

S.Z.KURNAZ

Adres: Mimar Sinan Mah. Baran Sok. No:5
Kapaklı Belediyesi Karaağaç Ek Hizmet Binası Kat:3
Karaağaç - Kapaklı / TEKİRDAĞ

Tel: 0 282 758 38 13
Fax: 0 282 758 25 46

• T.C. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ

T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman MüdürlüğüGIDANI KORU
SOPRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-33569354-230.04.02-2955303

Konu : Kapaklı Karaağaç İmar Planı / Kurum
GörüşüKAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13.01.2021 tarihli ve 60713133-622 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Tekirdağ İli, Kapaklı ilçesi sınırlarında yer alan Karaağaç mevkiinde ekte yer alan sınırları belirlenen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna esas olmak üzere Kurum görüşümüz sorulmuştur.

Söz konusu başvuru 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun kapsamında değerlendirilmek üzere 24.09.2021 tarih ve 100 No'lu İl Toprak Koruma Kurulu'nda 1. gündem maddesi olarak görüşülmüş olup alınan karar aşağıdaki gibidir;

"Yapılan değerlendirmede; Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi sınırlarında haritada mavi renkle işaretlenmiş 218 ha alanının 07.04.2000 tarihinde onaylanmış 1/5000 ölçekli Köy İçi Nazım İmar Planı Revizyonu, turuncu renkle işaretlenmiş 43 ha alanın, 1/1000 ölçekli Köy İçi İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu olarak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Geçici 6. Maddesi kapsamında değerlendirilmesine; haritada kırmızı renkle işaretlenmiş, 31.03.2008 tarihinde onaylanan ve 5403 sayılı Kanun kapsamında izni bulunmayan ve 1/25 000'lik Tekirdağ İl Çevre Düzen Planında Gelişme Konut Alanında kalan toplam 244,4096 ha alanın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu talebi için; DSİ ve TESKİ olumlu görüşleri ile ilgili bakanlıktan alınacak kamu yararı kararının dosyasına konulması, çevre tarım arazilerine zarar verilmemesi için hazırlanacak toprak koruma projesinin kurul üyeleri tarafından onaylanmasına ve alternatif alan olmaması nedeniyle Kanun'un 13. Maddesi (d) bendi gereğince izinlendirilmesine ve bu olumlu görüşün Bakanlık görüşüne sunulmasına oyçokluğu (7 kabul 2 red) ile karar verilmiştir."

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Oktay ÖCAL
Vali a.
İl Müdürü

Ek: 100 Nolu Toprak Koruma Kurulu (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D9E4A552-2F0D-4FDD-8ADD-8B4C0382FA3D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

100. Yıl Mahallesi Stadyum Sokak No:3

Tel: (0282) 258 32 00 Faks: (0282) 258 32 14

E-Posta: tekirdag@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sezen ÖZDEMİR

Mühendis



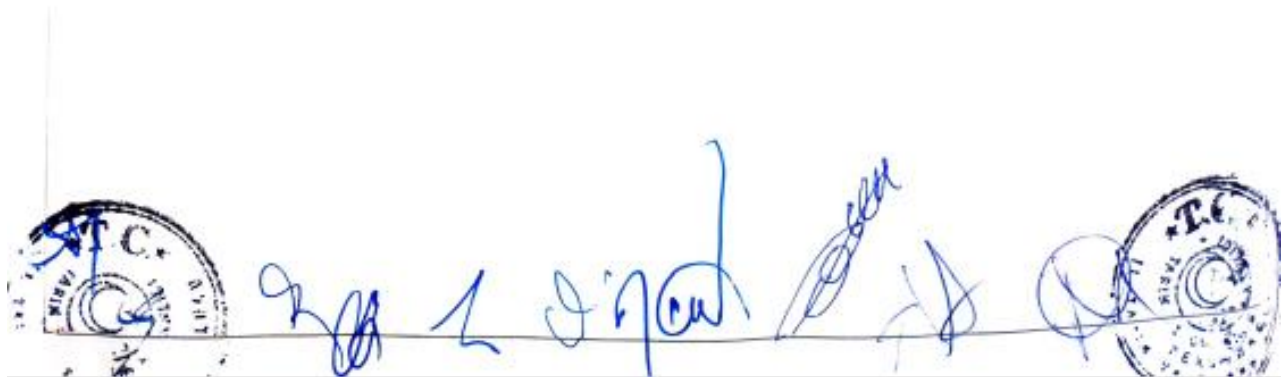
KARAR DEFTERİ	
No'su	Konusu
18	
24.09.2024	
Toplantıya katılan üyelerin Adı ve Soyadı	
: Murat EREN	
: Oktay ÖCAL, Mehmet MALANLI, Kaan Sinan TOHUMCU, Aydın ADİLOĞLU, NURUL ERKİMEN, GÖKTAŞ, Cemal POLAT, Filiz ÖZKAYNAK DİKDÖNEK, İmdat SAYGI	

Karar Metni

1. KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN KAPAKLI İLÇESİ, KARAAĞAÇ MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU TALEBİ.

Kapaklı Belediye Başkanlığı tarafından gelen başvuruda Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, sınırlarında yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu talebi ile ilgili olarak Kurum görüşümüzün sorulması üzerine ilgili başvuru 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi (d) bendi gereği görüşülmek üzere; 14.06.2021 tarih ve 98 No'lu Kurul gündemine alınmış olup, yapılan değerlendirmede; talep alanının 1/100 000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ve 1/25 000'lik Tekirdağ İl Çevre Düzen Planındaki uyumu ile ilgili araştırmanın yapılarak tekrar Kurul gündeminde görüşülmesine oy birliği ile karar verilmiştir. Söz konusu başvuru hakkında 1/100 000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı ve 1/25 000'lik Tekirdağ İl Çevre Düzen Planı kapsamında değerlendirilmek üzere tekrar Kurul gündemine alınmıştır.

Yapılan değerlendirmede; Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi sınırlarında haritada mavi renkle işaretlenmiş 218 ha alanının 07.04.2000 tarihinde onaylanmış 1/5000 ölçekli Köy İçi Nazım İmar Planı Revizyonu, turuncu renkle işaretlenmiş 43 ha alanın, 1/1000 ölçekli Köy İçi İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu olarak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Geçici 6. Maddesi kapsamında değerlendirilmesine; haritada kırmızı renkle işaretlenmiş, 31.03.2008 tarihinde onaylanan ve 5403 sayılı Kanun kapsamında izni bulunmayan ve 1/25 000'lik Tekirdağ İl Çevre Düzen Planında Gelişme Konut Alanında kalan toplam 244,4096 ha alanın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu talebi için; DSI ve TESKİ olumlu görüşleri ile ilgili bakanlıktan alınacak kamu yararı kararının dosyasına konulması, çevre tarım arazilerine zarar verilmemesi için hazırlanacak toprak koruma projesinin kurul üyeleri tarafından onaylanmasına ve alternatif alan olmaması nedeniyle Kanun'un 13. Maddesi (d) bendi gereğince izinlendirilmesine ve bu olumlu görüşün Bakanlık görüşüne sunulmasına oyçokluğu (7 kabul 2 red) ile karar verilmiştir.



KARAR DEFTERİ		
KARARIN		
No'su	Tarihi	Konusu
100	24.09.2021	
Toplantıya katılan üyelerin Adı ve Soyadı		
Başkan	: Murat EREN	
Üyeler	: Oktay ÖCAL, Mehmet MALANLI, Kaan Sinan TOHUMCU, Aydın ADİLOĞLU, Nilgün ERKMEN, GÖKTAŞ, Cemal POLAT, Filiz ÖZKAYNAK DİKDÖNEK, İmdat SAYGI	
Karar Metni		
		
Ziraat Mühendisleri Odası: 1. 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı" yasasına aykırılık 2. 3194 sayılı "İmar Yasa" ile yeni yerleşim alanlarının topraklarına aykırılık 3. 1/100.000 ölçek ile 1/25.000 ölçek Tekirdağ İli: GPP birim aykırılık TEMA: 5403. sayılı Toprak ve arazi koruma kullanımı konusunun 12.1 maddesi gereği Tarım arazilerinin amacı dışı kullanılması hükümleri gereği toprak edilen alanın çok geniş ve önemli bitkisel üretim değeri çıkaracağından soch düşüldü.		

19 KARAR DEFTERİ

KARARIN	
Tarih	Konusu
24.09.2021	
Toplantıya katılan üyelerin Adı ve Soyadı	
: Murat EREN	
: Oktay ÖCAL, Mehmet MALANLI, Kaan Sinan TOHUMCU, Aydın ADILOĞLU, NİLGÜN ERKMEN, GÖKTAŞ, Cemal POLAT, Filiz ÖZKAYNAK DİKDÖNEK, İmdat SAYGI	

Karar Metni

Murat EREN
Vali a.
Vali Yardımcısı
Başkan

Oktay ÖCAL
Tarım ve Orman İl Müdürü
Başkan Yardımcısı

Mehmet MALANLI
Defterdar
Üye

Kaan Sinan TOHUMCU
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü
Üye

NİLGÜN ERKMEN GÖKTAŞ
Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Üye

Filiz ÖZKAYNAK DİKDÖNEK
Tema Temsilcisi
Üye

Dr. Cemal POLAT
Zir. Müh. Odası
Üye
(Katılmadı)

Prof. Dr. Aydın ADILOĞLU
NKÜ Ziraat Fakültesi
TB Bölümü Başkanı
Üye
(Katılmadı)

İmdat SAYGI
Ziraat Odası Başkanı
Üye

UYGUNDUR
06.10.2021
Aziz YILDIRIM
Vali

- T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAĞLIK İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-62732547-045-13574
Konu : Kurum Görüşü

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
İnönü Mahallesi Eskicami Caddesi No:4-6 Kapaklı/Tekirdağ

İlgi : Kapaklı Belediye Başkanlığı 13.01.2021 tarihli ve 99296213-622 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazı ile ; İlimiz Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkiinde;
07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu,
07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 ölçekli Köyiçi Nazım İmar Planı Revizyonu,
12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 ölçekli Köyiçi İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu,
12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 ölçekli Köyiçi İlave Nazım İmar Planı Revizyonu,
31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Uygulama İmar Planı,
31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Nazım İmar Planı,

Tasdikli tarihli planları kapsamak üzere 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışması yapılmak istenildiğinden, tarafımızca değerlendirilerek tüm mevzuatlar açısından uygun olup olmadığı hakkında görüş bildirilmesi istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak imar mevzuatı açısından görüş verilmesi Daire Başkanlığımızın yetkisinde olmayıp; yetkili birim tarafından onaylanması durumunda yapılacak olan imar planı çalışmasında tophum ve çevre sağlığına yapacağı etkileri dikkate alınarak, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve sağlık ile ilgili kanunlara, yönetmeliklere, yönergelere, mevzuatlara uyulması kaydı ile Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılması hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Dr. Kaan GAYTANCIOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: Tutanak



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı

TUTANAK

İlgi : KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 13/01/2021
tarih ve E-60713133-000-622 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazı ile İlimiz Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkiinde
07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 Ölçekli Köyiçi Uygulama İmar
Planı Revizyonu

07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 Ölçekli Köyiçi Nazım İmar
Planı Revizyonu

12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 Ölçekli Köyiçi İlave
Uygulama İmar Planı Revizyonu

12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 Ölçekli Köyiçi İlave Nazım
İmar Planı Revizyonu

31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 Ölçekli Karaağaç Domuzdere
Mevkii İlave Uygulama İmar Planı

31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 Ölçekli Karaağaç Domuzdere
Mevkii İlave Nazım İmar Planı

Tasdik tarihli planları kapsamak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu istendiği anlaşılmaktadır.

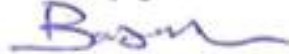
Bahse konu alan Müdürlüklerimizce 16/02/2021 tarihinde yerinde incelenmiş olup,
Daire Başkanlığımız sorumluluk alanlarında işleyişimizi engelleyecek hiçbir sakınca olmadığı
tespit edilmiştir.

İş bu tutanak tarafımızca tanzimle müştereken imza altına alınmıştır .16/02/2021

Selin DÖNMEZ
Biyolog



Ayfer BAŞARAN
Kimyager



Aysun OĞUZ SEZER
Yüksek Gıda Mühendisi



Tolga ATAÇ
Orman Mühendisi



- T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI TOPLU TAŞIMA VE PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Toplu Taşıma ve Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-54247275-045-8915
Konu : Kurum Görüşü

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İnönü Mahallesi Eskicami Caddesi No:4-6 Kapaklı/Tekirdağ

İlgi : Kapaklı Belediye Başkanlığı 13.01.2021 tarihli ve 99296213-622 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda;

- * 07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 Ölçekli Köyiçi Uygulama İmar Planı Revizyonu
- * 07.04.2000 tarih ve 05 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 Ölçekli Köyiçi Nazım İmar Planı Revizyonu
- * 12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 Ölçekli Köyiçi İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu
- * 12.01.2001 tarih ve 01 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 Ölçekli Köyiçi İlave Nazım İmar Planı Revizyonu
- * 31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı onaylı 1/1000 Ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Uygulama İmar Planı

* 31.03.2008 tarih ve 04 sayılı meclis kararı onaylı 1/5000 Ölçekli Karaağaç Domuzdere Mevkii İlave Nazım İmar Planı.

Tasdik tarihli planları kapsamak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna esas olmak üzere kurum görüşümüz istenmiştir.

Ekte sayısal verileri tarafınıza gönderilen durak yerleri ve taksi durakları için yapılacak plan revizyonunda uygun yerlerin ayrılması uygun olacaktır.

Plan revizyonuna ilişkin dosyanın hazırlanarak tarafımıza gönderilmesi ile mihai görüşümüz verilebilecektir.

Bilgilerinize rica ederim.

Fatih ÜNSAL
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek: Durak Yerleri ve Taksi Durakları

Adres: Çınarlı Mah. Hükümet Cad. Çakır Bey Plaza No:340 G Blok-1 Süleymanpaşa /
TEKİRDAĞ
Telefon No : (850) 459 59 59 Faks No : (282) 258 62 20
e-Posta : toplutasimasun@tekirdag.bel.tr İnternet Adresi : http://www.tekirdag.bel.tr
Kep Adresi : tekirdag.bbb@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : İlker İLERLER

Harita Mühendisi

Dahili No:

- T.C. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, TEKİRDAĞ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI



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



Sayı : E-76453408-045.01-5733
Konu : Kurum Görüşü

15.02.2021

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 622 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi sınırlarında yer alan Karaağaç Mevkiinde, yazı ekinde sınırları belirtilen alanda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmak istendiği belirtilmiş olup, belirtilen imar planı değişikliğine ait Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda gerekli incelemeler yapılmış olup, görüşe konu alanın içme suyu amaçlı su temin edilen baraj/gölet koruma alanı içerisinde kalmadığı, alan ve çevresinde planlanan Karaağaç Kısmi Atıksu Hattı projemizin bulunduğu tespit edilmiş olup, projeye ait sayısal veriler ile bölgede bulunan alt yapı hatlarımıza ait bilgiler yazımız ekinde gönderilmiştir. Proje güzergahları imar planında yol veya yeşil alan olarak korunmalıdır. Proje güzergahları boyunca projenin revizyonunu gerektirecek yol kırmızı kot uygulamaları yapılmamalıdır.

Mevcut ve planlanan altyapı hatları boyunca hatların imalatını, imalat sonrası bakım ve onarımını engelleyici yapılar (betonarme, plak vb.) ile özellikle muayene baca derinliklerini değiştirecek uygulamalar yapılmamalıdır.

Kanalizasyon alt yapımızın bulunmadığı bölgelerde, oluşacak evsel nitelikli atıksuların çevre sorunu yaratmaması için, Çevre Mevzuatı ve 19/3/1971 tarihli ve 13783 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptikte toplanıp, vidanjörlerle çektilererek atıksu arıtma tesislerinde bertarafı sağlanmalı ve belgeleri denetimlerde ibraz edilmek üzere saklanmalıdır.

Çalışmalar esnasında herhangi bir altyapı tesisine rastlanması durumunda gerekli tedbirlerin alınıp, altyapı elemanlarının korunması sağlanarak yol düzenlemelerinin, yüzey sularının akış vadi güzergahlarını kesmeyecek ve özellikle kanal kotunun cazibeli akışı sağlanacak şekilde yapılmasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Sahanın yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına yakın olması nedeniyle DSİ 11. Bölge Müdürlüğü’nden görüş alınması ve alınan görüş doğrultusunda uygulama yapılması gerekmektedir. Çalışmalar sırasında, akar ve kuru dere yataklarına müdahalede bulunulmamalı ve hiçbir surette atıksu deşarjı, katı atık, hafriyat vb. dökümü yapılmamalıdır.

Ayrıca; İdaremizin imar planı yapma ve onaylama yetkisi bulunmamakta olup, yapılacak faaliyete ilişkin; TESKİ İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği, TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşar Yönetmeliği, Çevre Mevzuatı ilgili yönetmelikleri ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: J1k1A+--+kMXzv-0HOq57-KMy2xY-vL/oKbtO Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Eski Cami Mahallesi Muratlı Caddesi No:126 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ
Telefon No: 8504506000 Faks No: (282)263 59 50
e-Posta: ilgi@teski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.teski.gov.tr>
Kep Adresi: teski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge MUT
Tekniker
Telefon No:





Tekirdağ İli Kapaklı İlçesi, Karaağaç
Köyiçi ve Köyiçi İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Dr.İbrahim İÇÖZ
Genel Müdür

Ek:

- 1- Mevcut alt yapı hatlarımız.
- 2- Planlanan kısmi alt yapı hatlarımız.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: J1k1A++kKXzv-0HOq57-KMyZrY-vL/oKot0 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Eski Cami Mahallesi Muratlı Caddesi No:126 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ
Telefon No: 8504506000 Faks No: (282)263 59 50
e-Posta: bilgi@teski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.teski.gov.tr>
Kep Adresi: teski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge MUT
Tekniker
Telefon No:





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



Sayı : E-95294081-045.01-82575

05.09.2022

Konu : Kurum Görüşü

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.08.2022 tarihli ve 33931 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile ilimiz, Kapaklı İlçesi Karaağaç Mevkii'nde 1/5000 Ölçekli Nazım Plan Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına esas olmak üzere 13.01.2021 tarih ve E.622 sayılı yazı ile kurum görüşümüz istenmiş, 15.02.2021 tarih ve E.5733 sayılı yazı ile kurum görüşümüz iletilmiş olup, bahse konu alanda İmar Planı Revizyonu çalışmaları devam ettiği, çalışmalar sırasında herhangi bir hataya mahal vermemek adına bölgeye ait, Kurum görüşümüzün güncellenerek bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanda yapılan incelemede; alanın içme suyu amaçlı su temin edilen baraj/gölet havza koruma alanı içerisinde kalmadığı, bölgede Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon hattının bulunduğu, saha ve yakın çevresinde planlanan Dere Islah Projemiz, Yağmursuyu Hattı Deplase projemiz, Kısmi Atıksu Kanalizasyon projemiz ve Teski-168 nolu kuyuya ait isale ve elektrik projelerimizin bulunduğu tespit edilmiş olup, hatlara ait sayısal veriler yazımız ekinde DWG formatında gönderilmiştir. Hatlarımızın geçtiği güzergahlar mutlak suretle imar yolu olarak korunmalıdır. Mevcut içme suyu depomuzun olduğu alan ve yazımız ekinde DWG formatında gönderilen Karaağaç Kollektör Hattı imar planına uygun lejant ile işaretlenmelidir.

Mevcut ve planlanan altyapı hatlarımız boyunca hatların imalatını, imalat sonrası bakım ve onarımını engelleyici yapılar (betonarme, plak vb.) ile özellikle muayene baca derinliklerini değiştirecek uygulamalar yapılmamalıdır.

Çalışmalar esnasında herhangi bir altyapı tesisine rastlanması durumunda gerekli tedbirlerin alınıp, altyapı elemanlarının korunması sağlanarak yol düzenlemelerinin, yüzey sularının akış vadi güzergahlarını kesmeyecek ve özellikle kanal kotunun cazibeli akışı sağlanacak şekilde yapılmasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

İçme suyu amaçlı su temin edilen havza koruma alanı sınırlarında kalmamasına rağmen sahanın yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına yakın olması nedeniyle DSİ 11. Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması ve alınan görüş doğrultusunda uygulama yapılması gerekmektedir. Çalışmalar sırasında, akar ve kuru dere yataklarına müdahalede bulunulmamalı ve hiçbir surette atıksu deşarjı, katı atık, hafriyat vb. dökümü yapılmamalıdır.

Ayrıca; İdaremizin imar planı yapma ve onaylama yetkisi bulunmamakta olup, yapılacak faaliyete ilişkin; TESKİ İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği, TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği, Çevre Mevzuatı ilgili yönetmelikleri ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: / 4yUYq-jF9HsO-EVrt7y-xZyyCh-2y46FOHN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Çiftlikönü Mah. Köseilyas Cad. No:100 Süleymanpaşa/tekirdağ
Telefon No: 08504506000 Faks No: 02822635950
e-Posta: bilgi@teski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.teski.gov.tr/>
Kep Adresi: teski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge MUT
Tekniker
Telefon No:





Turhan TOPRAK
Genel Müdür V.

Ek:

- 1- TESKİ İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği.
- 2- TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği.
- 3- Planlanan projeler ve mevcut içme suyu depomuz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: /4yUYq-jF9HsO-EVtt7y-x2yyCh-2y48FOHN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Çiftlikönü Mah. Köseilyas Cad. No:100 Süleymanpaşa/tekirdağ
Telefon No: 08504506000 Faks No: 02822635950
e-Posta: bilgi@teski.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.teski.gov.tr/>
Kep Adresi: teski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge MUT
Tekniker
Telefon No:



- TRAKYA ELEKTİRİK DAĞITIM A.Ş., YATIRIM DİREKTÖRLÜĞÜ, EMLAK VE KAMULAŞTIRMA MÜDÜRLÜĞÜ



TRAKYA ELEKTİRİK DAĞITIM A.Ş.
Yatırımlar Direktörlüğü
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : E-90033-045-495/1022337
Konu : Kurum Görüşü Hk.

25.01.2021

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 13/01/021 tarihli ve 60713133-000-622 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Karaağaç mahallesi sınırları dahilinde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna esas olmak üzere Şirketimiz görüşü istenmektedir.

Yapılan araştırmada; Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Karaağaç mahallesi sınırları dahilinde imar plan değişikliklerinin hazırlanacağı alana Şirketimiz sorumluluğunda yer alan mevcut elektrik dağıtım tesisleri ile Şirketimiz 2021 yılı yatırım programı kapsamında tesis edilmesi planlanan "Defacto DM" isimli trafo tesisinin isabet ettiği tespit edilmiş olup söz konusu elektrik dağıtım tesislerine ilişkin sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir. Bu doğrultuda; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun hazırlanacağı sahada;

1. Mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ile Şirketimiz 2021 yılı yatırım programı dahilinde tesis edilmesi planlanan "Defacto DM" isimli trafo tesisinin imar planlarına işlenmesi, enerji nakil hatlarının güzergâhları boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
2. İhtiyaç duyulabilecek elektrik dağıtım tesisleri için imar planlarında yer ayrılması ve tesis yerlerinin imar planlarında tahsisi için mahallindeki işletme birimimizle müştereken çalışılması,
3. Yapılacak tüm çalışmalarda can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen her türlü güvenlik tedbirinin alınması ve mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ve yakın çevresi için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen kriterlere uyulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.

e-imzalıdır
Süleyman CAN
Mali ve İdari İşler
Direktörü

e-imzalıdır
Reşit BİLGİLİ
Genel Müdür

Ek;

*Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalıdır.

İmzalı suretinin aslını görmek için <https://belgedogrulama.tredas.com.tr> adresine girerek (Ky4xPP) kodu yazınız.





- ZORLU ENERJİ, TRAKYA BÖLGESİ DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.

ZORLUENERJİ

Lüleburgaz, 15 Şubat 2021

NO: ZEG-GAZTRK-01.21/144

T.C.
KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
İnönü Mah. Eski Cami Cad. No:4/6
Kapaklı /Tekirdağ

Konu: Kurum Görüşü

İlgi : 13.01.2021 tarih ve E-60713133-000-622 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde gönderilmiş olan sınırları belirlenen bölgede imar planı revizyonu yapılması belirtilmekte olup, imar planına esas kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu bölgenin yapılaşma durumunda doğal gaz ihtiyacının karşılanabilmesi için ekli krokilerde belirtilen basınç düşürme istasyon yerlerinin planlara işlenmesi gerekmektedir. Ayrıca ekli cd ile tarafınıza gönderilmiş olan mevcut doğal gaz altyapı şebekemizin dikkate alınarak revizyonların yapılmasında kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.


Tamer AKASLAN
Direktör, Trakya Bölge

Ek : 3 Adet Basınç Düşürme İstasyon Yeri Krokisi
1 Adet CD



TRAKYA BÖLGESİ DOĞAL GAZ DAĞITIM A.Ş.
Bölge Müdürlüğü: Kurtuluş Mah. İstasyon Cad. No:37 Lüleburgaz/KIRKLARELİ T. 288 415 4888 F. 288 415 5600 www.zorluenerji.com.tr

Lüleburgaz, 09 Eylül 2022

NO: ZEG-GAZTRK-11.22/176

T.C.
KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Konu: Kurum Görüşü
İlgi: 18.08.2022 Tarih 33942 Sayılı Yazı

İlgi yazınız ile Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mevkiinde imar plan revizyonu için kurum görüşü sormaktasınız.

Bahse konu 1/1000 ve 1/5000 imar plan revizyonu kapsamındaki sınırlar içerisinde doğal gaz altyapı ve üstyapı tesislerimiz, ileriki yıllarda yapılaşmaların oluşması ile yapılması planlanan hatlarımız, planlanan yer üstü tesisleri bölge regülatörlerimiz ve mevcut çelik hatlarımız için irtifak hakkı kurulmuş kamulaştırma bandımız bulunmaktadır.

Söz konusu mevcut hatlarımız, planlanan hatlar ve kamulaştırma sınırlarını içeren ekte cd ortamında as-built(altyapı) projelerimiz tarafınıza sunulmuştur. Yapılacak imar planları kapsamında mevcut hatlarımızın imar yolu içerisinde kalacak hali ile planlanması gerekmektedir. İmar yollarının dışında kalan hatlarımızın deplase edilmesi durumu oluşması sonrasında, ilgili mevzuatlar gereğince, doğal gaz şebekelerimizde imar plan değişikliğinden kaynaklanacak olan deplase işlemlerine ait tüm maliyetlerin kurumunuzca karşılanması gerekmektedir. Planlanan hatlarımız içerisinde anahat ve bölge regülatörlerimizin yerlerinin değiştirilmesi doğal gaz basınç hesaplarını ve şebeke tasarımı etkilediğinden dolayı mümkün görülmemektedir. Bölge regülatörleri imar planında yeşil alanlarda planlanmıştır. Konut ve benzeri yapılaşmalar bölge regülatörü dış alan çizgisinden itibaren minimum 15m yaklaşma mesafesi göz önüne alınarak alanların tasarlanması gerekmektedir. Proje kapsamında yapılacak imalatlar ve proje değişiklikleri konusunda karşılıklı istişare yapılarak işlem yapılması can ve mal güvenliği açısından önem arz etmektedir.

Ekte pafta ortamında as-built(altyapı) projelerimiz tarafınıza sunulmuştur. As-built verilerinin paylaşılması sorumluluğu şirketimize ait olup, güvenlik nedeni ile hiçbir kimse, kurum ve kuruluş ile paylaşılması ve sahada ihtiyaç duyulması halinde mutlaka ilgili birimlerimizin önceden aranarak şebekelerimizin gösterilmesinin istenmesi can ve mal güvenliği açısından önemlidir. Konu hakkında gerekli iletişimin ve sorumluluğun gösterilmesini önemle arz ederiz.

Saygılarımızla,


Tamer AKASLAN
Direktör, Trakya Bölge

Ek-1: Altyapı haritası
Gökhan NOĞAY 0 533 202 78 71 Bora ERMEÇ 0 533 202 78 64

- TEKİRDAĞ İLİ, KAPAKLI İLÇESİ KARAAĞAÇ, KAZIMKARABEKİR, FATİH VE MİMAR SİNAN MAHALLELERİNİ KAPSAYAN ALANIN MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORU ONAY SAYFASI

İL	TEKİRDAĞ	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi Eylem CİMENTEPE Jeofizik Mühendisi Alihan ÖZGÜVENÇ Jeoloji Mühendisi
İLÇE	KAPAKLI	
MAHALLE	KARAAĞAÇ- KAZIMKARABEKİR-FATİH VE	
MEVKİİ	MİMAR SİNAN	
PAFTA	28 Adet 1/1000 ÖLÇEKLİ ve 5 adet 1/5000 ölçekli HALİHAZIR PAFTALAR	
ADA		
PARSEL		
ALAN	518.21 HA	
YERBİS NO	21001200053741	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
Hayvan BELLİSİZ Jeoloji Mühendisi Hafize ÇİĞİ Jeofizik Mühendisi Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi Mehmet Akper KAYA Jeoloji Mühendisi Emre SAVAS Jeoloji Yüksek Müh.		
1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
20.10.2021 Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 20.10.2021 H. Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı ONAY 20.10.2021 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		