

İKİZTEPELER 1 VE 2 TÜMÜLÜSLERİ 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

TEKİRDAĞ İLİ, KAPAKLI İLÇESİ,

KARAAĞAÇ MAHALLESİ

589 ADA 1 PARSEL

*1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PAFTASI:
F19B24C – F19B24D*

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE YAKIN ÇEVRESİ
2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET VE HALİHAZIR HARİTA DURUMU
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR
 - 3.1. TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100 000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI
 - 3.2. 1/25 000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI
4. MER-İ İMAR PLANLARI
 - 4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
5. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI GEREKÇESİ VE TEKLİFİ
 - 5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
6. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU
7. PLAN LEJANTI VE NOTLARI
8. EKLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE YAKIN ÇEVRESİ

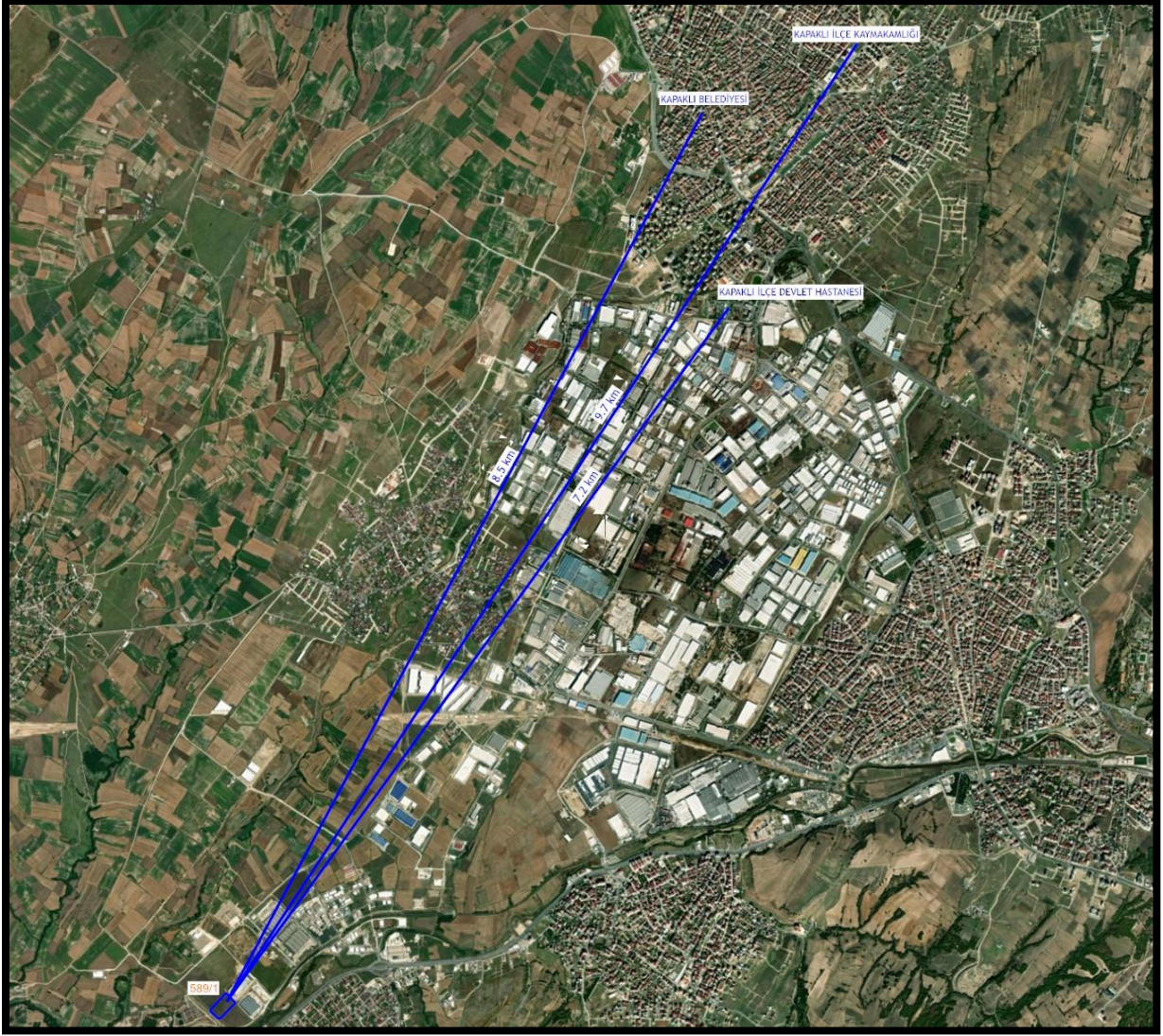
Planlama alanı, Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 Ada, 1 Parsel Tekirdağ merkezinin doğusunda, Kapaklı İlçe merkezinin güney batısında ve Velimeşe-Çerkezköy Karayolunun ise kuzeyinde kalmakta olup taşınmazın çevresine Karaağaç Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 Ada, 1 parsel 22414.64m² olup değişikliğe konu parselin yakın uydu görüntüsü ektedir.



Şekil 1 – Planlamaya Konu Alanın Yakın Uydu Görüntüsü

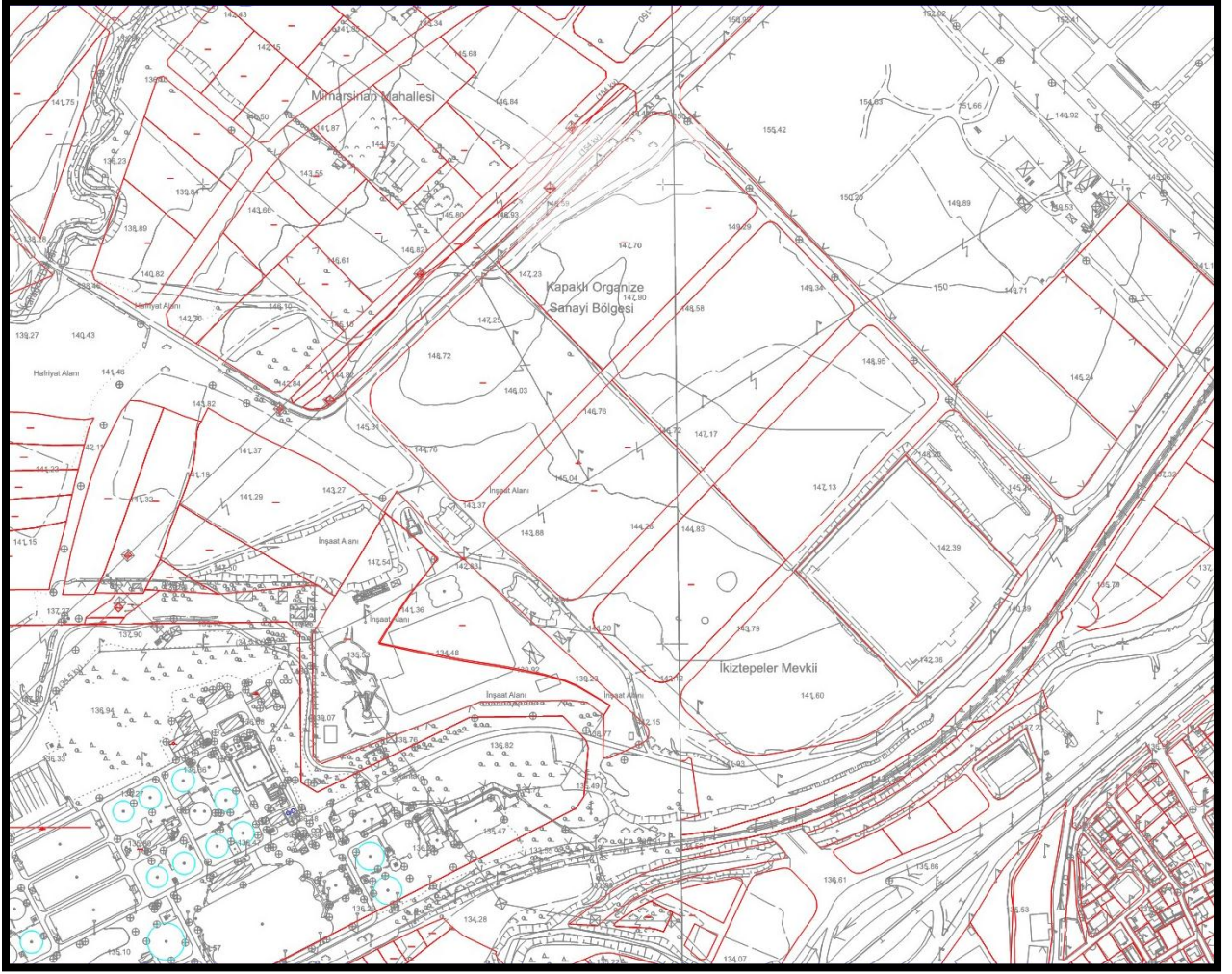
Planlamaya konu Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmaz Kapaklı İlçe Kaymakamlığına 9.7 km, Kapaklı Belediyesine 8.5 km ve Kapaklı İlçe devlet Hastanesine ise 7.2 km mesafede olup değişikliğine konu alanın etrafındaki kurum ya da kuruluşlara olan mesafesine ait genel uydu görüntüsü ektedir.



Şekil 2 – Planlama Alanının Kurumlara Olan Mesafesini Gösteren Uydur Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET VE HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlamaya konu alan Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 Ada, 1 parselin ve çevresinin plan altlığı olarak kullanılan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır harita paftaları Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 2018 yılında onaylanmış olup plan altlığı olarak bu veriler büyükşehir belediyesinden ayrıca değişikliğe konu parselin ve civarının kadastral verileri ise ilgili ilçe belediyesinden temin edilmiş olup değişikliğe konu 589 ada 1 parsel sayılı taşınmaz ve civarının kadastral mülkiyet durumunu ve halihazır durumunu gösteren harita ektedir.



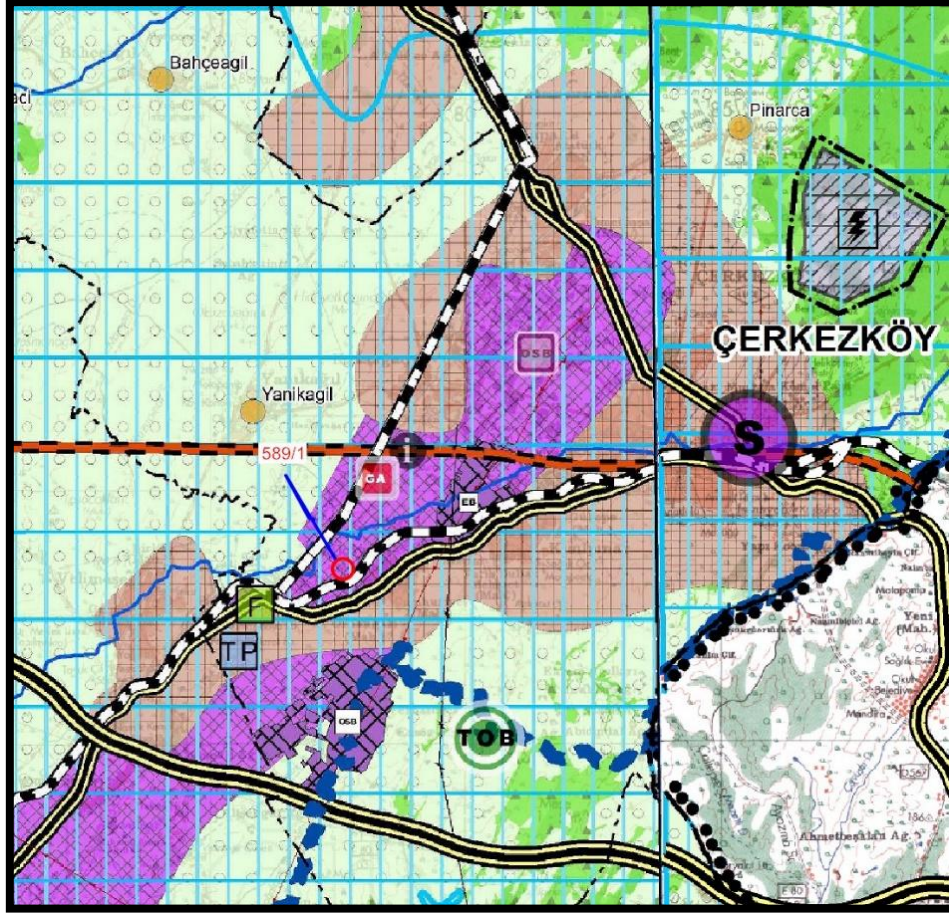
Şekil 3 – Planlamaya Konu Alanın ve Çevresine Ait Kadastral ve Halihazır Harita

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI

24/08/2009 tarihinde onaylanan ve askı sürecinde yapılan itiraz başvurularının incelenmesi sonucunda; “Plan Açıklama Raporu ve Plan Notlarında” uygun görülerek yapılan değişiklikler, 4856 sayılı Kanun'un 2 (h) ve 10 (c) maddeleri ile 2872/5491 sayılı Kanun'un 9 (b) maddesi ve 11.11.2008 tarih ve 27051 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik" in 9. maddesi uyarınca 01/07/2010 tarihinde onanmış olan “Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100 000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı” na göre plan değişikliğine konu Kapaklı İlçesi, Kararağaç Mahallesi, 589 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmaz “Sanayi Bölgesi” fonksiyonunda kalmaktadır.

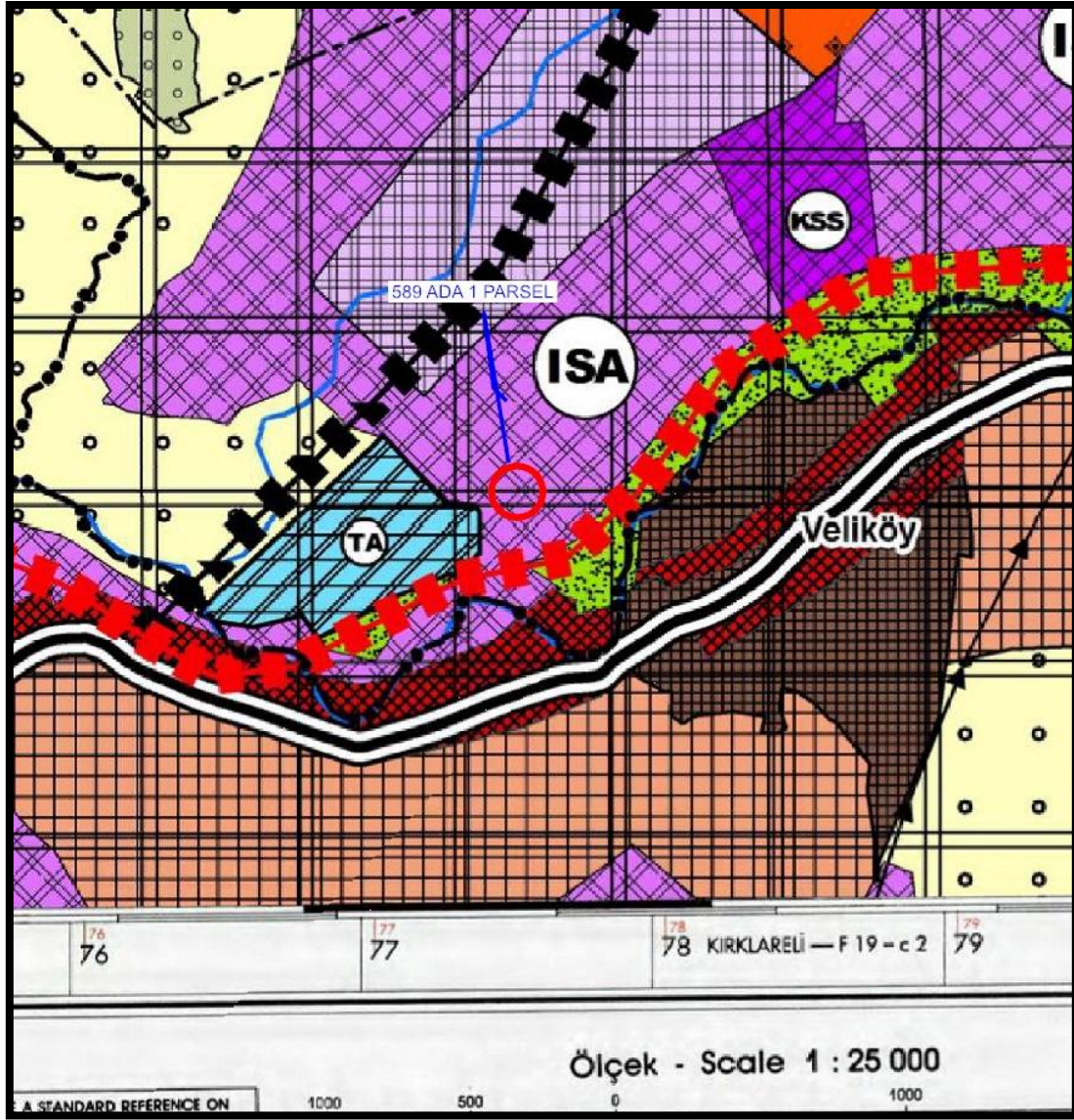
Planlama Alanı 589 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanı gösterir Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı örneği ektedir.



Şekil 4 – Planlamaya Konu Alanın 1/100000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlamaya konu Kapaklı İlçesi, Karaağaç mahallesi, 589 Ada, 1 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alan Tekirdağ Valiliğinin 22.08.2011 tarihinde onayladığı 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında “*İslah Edilecek Sanayi Alanları*” fonksiyonunda kalmakta olup söz konusu planlamaya konu alanı gösterir 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı örneği ektedir.

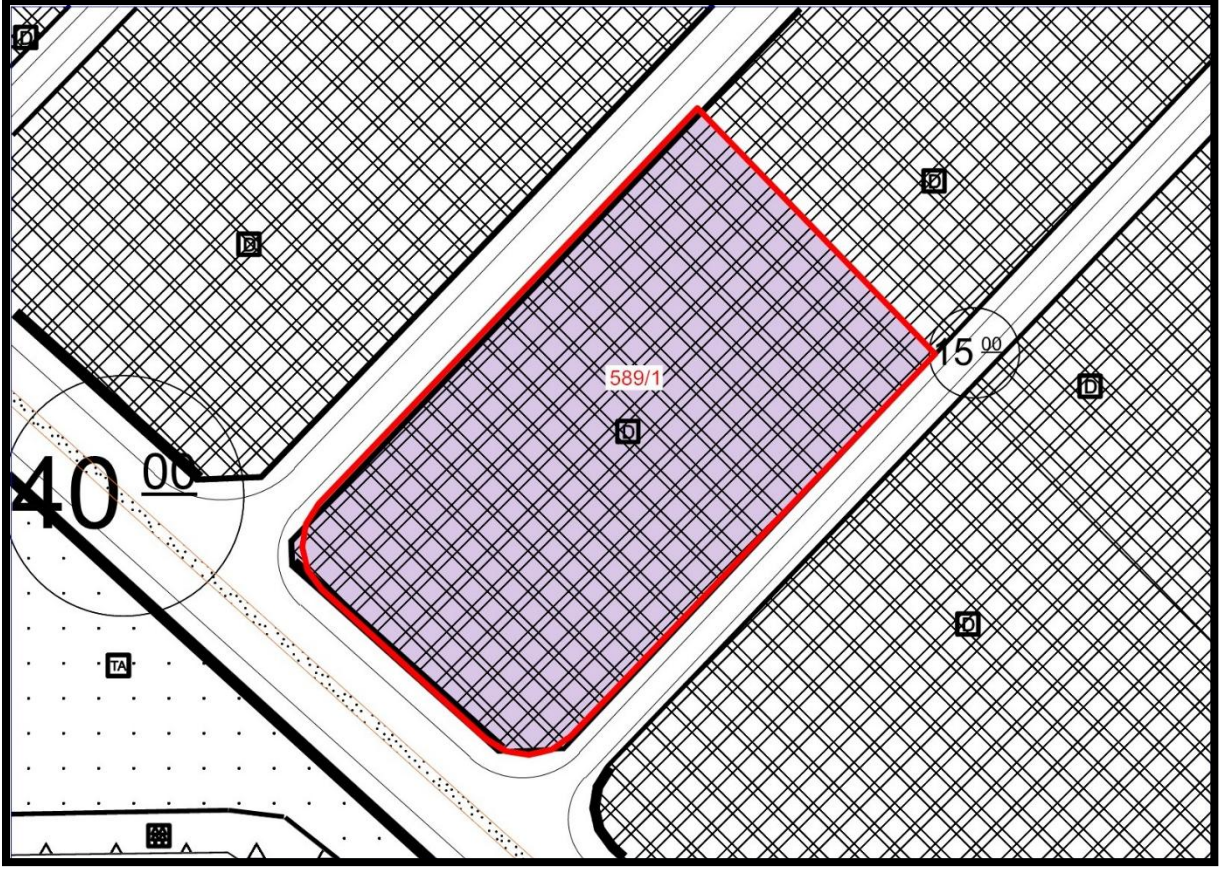


Şekil 5 – Planlamaya Konu Alanın Çevre Düzeni Planındaki Yeri

4. MER-İ İMAR PLANLARI

4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ MER-İ NAZIM İMAR PLANI

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 Ada, 1 Parsel sayılı taşınmaz mülga Karaağaç Belde Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 4 sayılı kararıyla onayladığı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Depolama Alanı” fonksiyonunda kalmakta olup bahse konu taşınmazın yerini gösterir mer-i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği ektedir.



Şekil 6 – Planlamay Konu Alanın mer-i Nazım İmar Planındaki Yeri

5. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI GEREKÇESİ VE TEKLİFİ

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.03.2022 tarih ve 8267 sayılı kararına istinaden Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmaz için alınan karar gereği, **1.Derece Arkeolojik Sit Alanı** olarak tescil edilen **İkiztepeler 1 ve 2 Tümülsleri** 'nin yer aldığı taşınmazda Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 6. Maddesi (d) bendi kapsamında ekli haritada belirlenen Koruma Amaçlı İmar Planı sınır önerisinin 2863 sayılı yasa kapsamında uygun olduğuna dair karar verildiğinden, söz konusu taşınmaz **1.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalmakta olup** 1/5000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama imar planının hazırlanması gerekmektedir.

59.11.06

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

Toplantı Tarihi ve No : 23.03.2022 - 393
Karar Tarihi ve No : 23.03.2022 - 8267

Toplantı Yeri
EDİRNE

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 ada, 1 parselde yer alan, sit alanı dışında kalan, şahıs mülkiyetinde bulunan, "Tarla" vasıflı taşınmaz üzerinde yer alan İkiztepe 1-2 Tümülüsleri Müdürlüğümüz uzmanlarınca 04.02.2022 tarihinde tespit edilmiş olup, tescil işlemlerine yönelik Kurum görüşlerinin belirtildiği Kapaklı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11.02.2022 tarih ve 22808 sayılı yazısı, Tekirdağ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 11.02.2022 tarih ve 2936990 sayılı yazısı, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Kültür Varlıkları Şube Müdürlüğünün 15.02.2022 tarih ve 123378 sayılı yazısı, Karayolları 1. Bölge Müdürlüğünün 17.02.2022 tarih ve 732562 sayılı yazısı, Tekirdağ İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 18.02.2022 tarih ve 4565222 sayılı yazısı, tescil edilmesine yönelik hazırlanan 16.03.2022 tarih ve 1276035 sayılı uzman raporu okundu, dosyası incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 ada, 1 parselde yer alan, sit alanı dışında kalan, şahıs mülkiyetinde bulunan, "Tarla" vasıflı taşınmaz üzerinde yer alan İkiztepe 1-2 Tümülüslerinin;

*2863 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi kapsamına giren özellikler taşıması nedeniyle Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmeliğin 3 üncü ve 4 üncü maddeleri doğrultusunda, ekli 1/2000 ölçekli haritada belirlenen koordinatlı sınırlar itibarıyla I. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesine, tescil fişinin ve paftasının uygun olduğuna,

*Taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesine, ilgili Tapu Müdürlüğünce, ekli paftaya göre, bir kısmının I. derece arkeolojik sit alanında kaldığına dair şerh düşülmesine,

* Taşınmazlarda koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarihli ve 658 sayılı ilke kararında yer alan I. derece arkeolojik sit alanı hükümlerinin geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma koşulları olarak belirlenmesine karar verildi.

ASLA GİBİDİR


Yusuf SAMİLOĞLU
Müdür

BAŞKAN
Fikret BAYHAN
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
İsmet OSMANOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Meut DÜNDAR
(İMZA)

ÜYE
Sezai ÇİÇEK
(İMZA)

ÜYE
Nilgün OLGUN
(İMZA)

ÜYE
Akin YALÇINKAYA
(İMZA)

ÜYE
Ertan ÖZKAN
(İMZA)

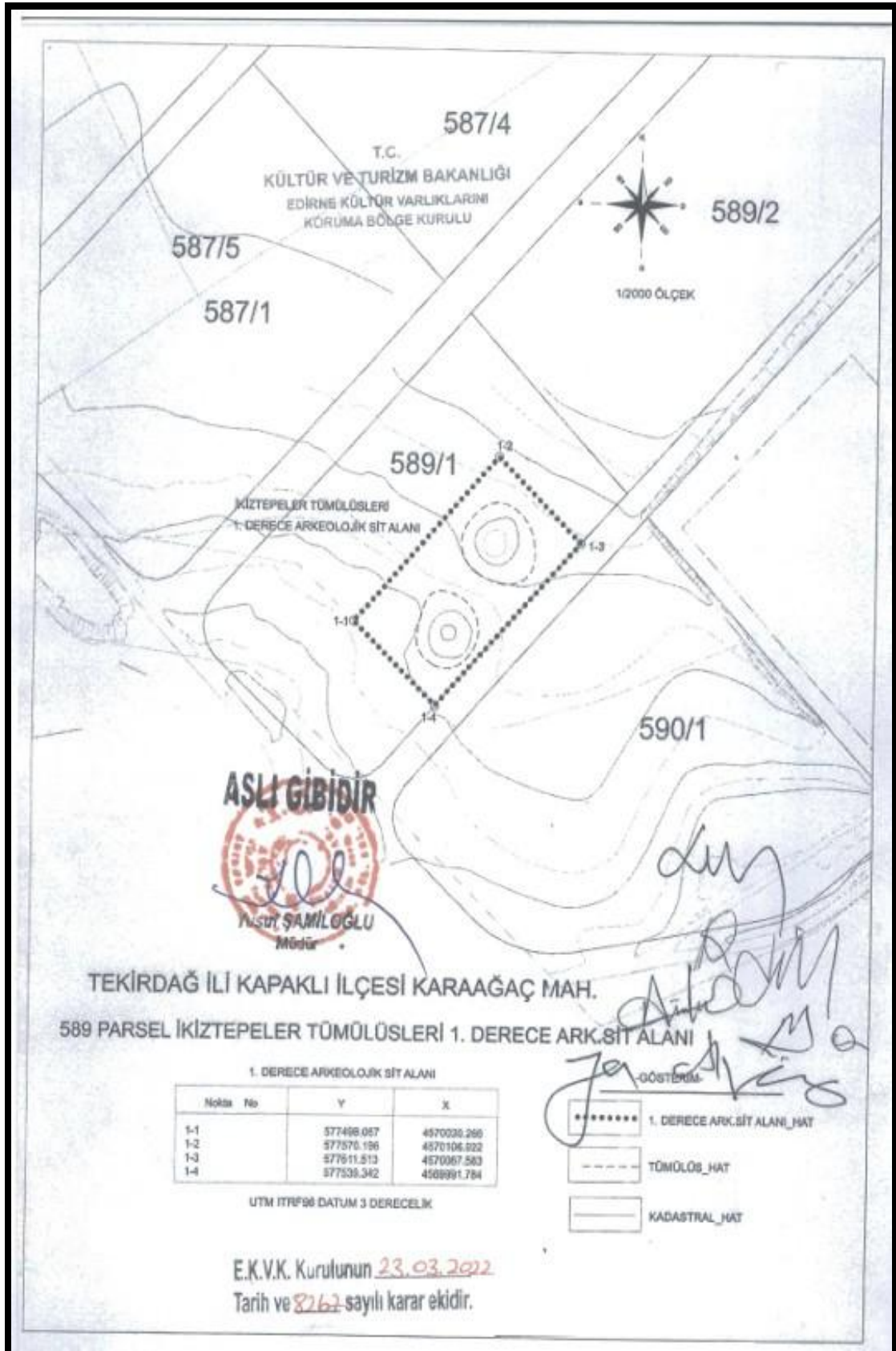
ÜYE
N.Önder ÖZTÜRK
Tekirdağ Müze Md.
(İMZA)

ÜYE
Tekirdağ İl Tarım ve Orman Md. Tems.
(BULUNMADI)

ÜYE
Dilşad ERGİN
Tekirdağ B.şehir Bld. Tems.
(İMZA)

ÜYE
Kapaklı Bld. Tems.
(BULUNMADI)

Şekil 7 – Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı (8267 no'lu)



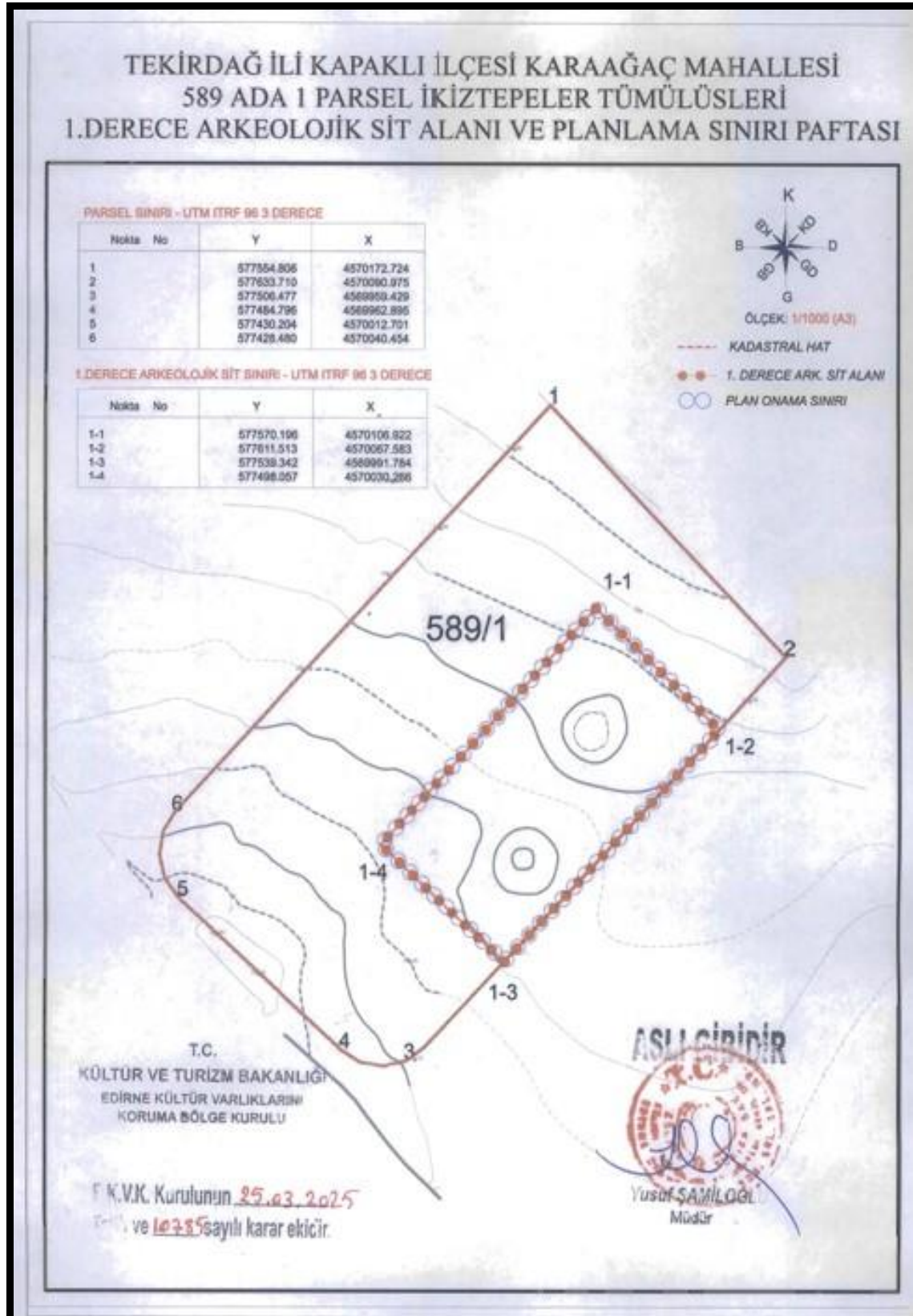
**Şekil 8 – Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı Eki
(8267 no’lu)**

İMAR PLANINI TEKLİF EDEN
Metin ÖZTÜRK
Şehir ve Bölge Plancısı

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR	59.11.06			
Toplantı Tarihi-No: 25.03.2025 - 475 Karar Tarihi ve No: 25.03.2025- 10785	Toplantı Yeri EDİRNE			
Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 ada 1 parselde, şahıs mülkiyetine kayıtlı, Kurulumuzun 23.03.2022 tarih ve 8267 sayılı kararı ile 1/2000 ölçekli haritasında sınırları belirlenerek 1.derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen İkiztepe 1 ve 2 Tümölüslerinin yer aldığı taşınmazda, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 6. maddesi (d) bendi kapsamında Kurulumuzun 25.02.2025 tarih ve 10735 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma amaçlı imar planı sınır önerisinin, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında yeniden değerlendirilmesi istemine ilişkin Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 04.03.2025 tarih ve E-45309127-165.02.03-6446592 sayılı yazısı, Kapaklı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.02.2025 tarih ve E-60713133-000-84630 sayılı yazısı ile 24.02.2025 tarih ve E-3270461 sayılı uzman raporu okundu, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda; Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 ada 1 parselde, şahıs mülkiyetine kayıtlı, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.03.2022 tarih ve 8267 sayılı kararı ile 1/2000 ölçekli haritasında sınırları belirlenerek 1.derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen İkiztepe 1 ve 2 Tümölüslerinin yer aldığı taşınmazda, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 6. maddesi (d) bendi kapsamında Kurulumuzun 25.02.2025 tarih ve 10735 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma amaçlı imar planı sınırının ekli haritada yeniden belirlendiği şekliyle 2863 sayılı kanun kapsamında uygun olduğuna karar verildi.				
 Yusuf ŞAMİLOĞLU Müdür				
BAŞKAN İsmet OSMANOĞLU (İMZA)	BAŞKAN YARDIMCISI Sezal ÇİÇEK (İMZA)			
ÜYE Akın YALÇINKAYA (İMZA)	ÜYE Ertan ÖZKAN (İMZA)	ÜYE Mesut DÜNDAR (İMZA)	ÜYE Çağrı AKDAĞ (İMZA)	ÜYE Ziya KILINÇ (İMZA)
ÜYE Abdulgani TARKAN Tekirdağ Müze Md. (İMZA)		ÜYE Eda ERDEM Tekirdağ Büyükşehir Bld.Tems. (İMZA)		ÜYE Kapaklı Bld.Tems. (BULUNMADI)

Şekil 10 – Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı (10785

no’lu)



Şekil 11 – Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının eki (10785 no’lu)

Ayrıca planlamaya konu Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan ve arazi çalışması yapılmış olan İkiztepler 1 ve 2 Tümülsüleri 'nin yerlerini gösterir fotoğraflar ektedir.



Şekil 12- Tümülsüs - 1 yerini gösterir arazi çalışmalarına ait fotoğraf



Şekil 13- Tümülsüs - 2 yerini gösterir arazi çalışmalarına ait fotoğraf

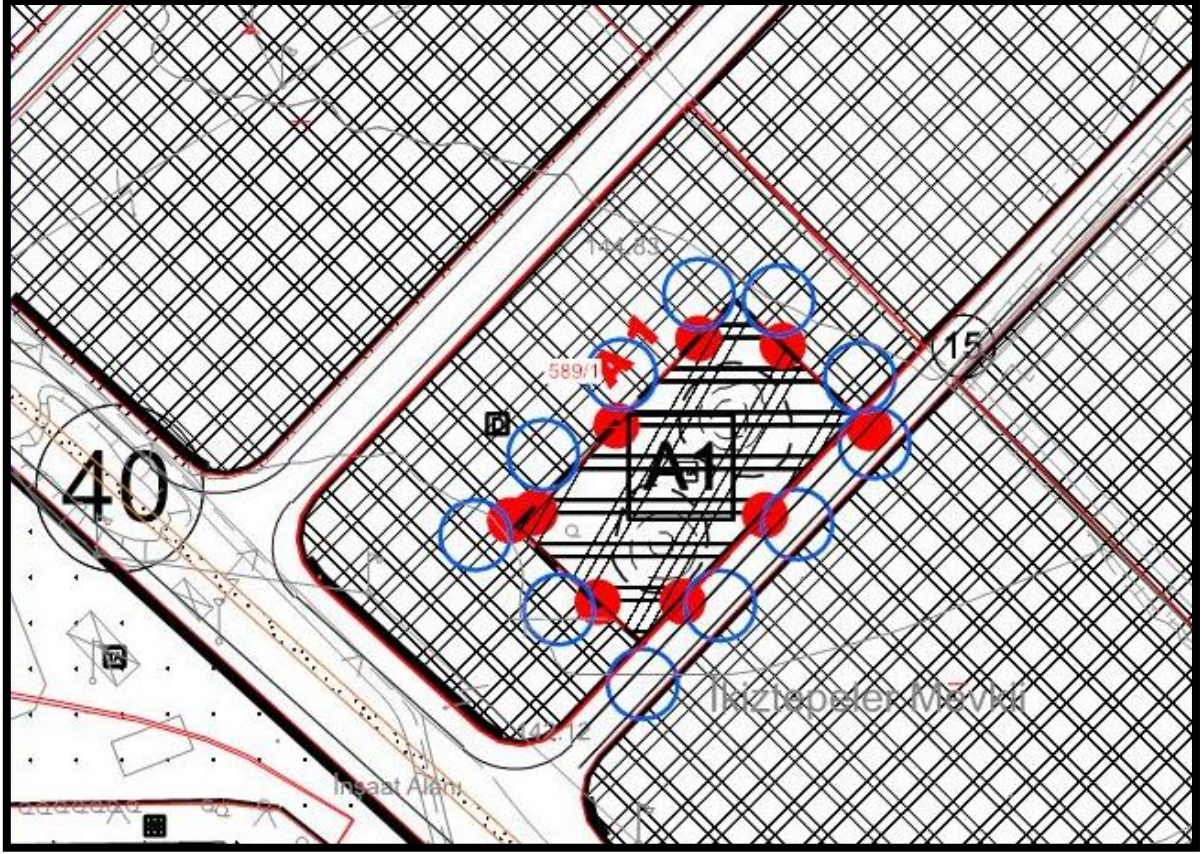


Şekil 14– Tümülüslerin yerlerini gösterir arazi çalışmalarına ait fotoğraf

5.1. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.03.2022 tarih ve 8267 sayılı kararına istinaden Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi, 589 Ada, 1 Parsel numaralı taşınmaz için alına karar gereği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 07.04.2025 tarihli Genelge hükümlerine uygun olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan plan teklifiyle söz konusu taşınmaz üzerindeki İkiztepeler 1 ve 2 Tümülüsleri korunmuş ve etrafı 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı çizilerek ve yapı yasaklı hale getirilmiştir.

Yapılan koruma amaçlı nazım imar planıyla, taşınmazın plan onama sınırında kalan kısmında “1.Derece Arkeolojik Sit Alanı”, “Yapı Yasaklı Alan” ile “İkiztepeler 1 ve 2 Tümülüsleri” fonksiyonlar planlanmış olup söz konusu 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı örneği ektedir.



Şekil 15 – Taşınmaza ilişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

6. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

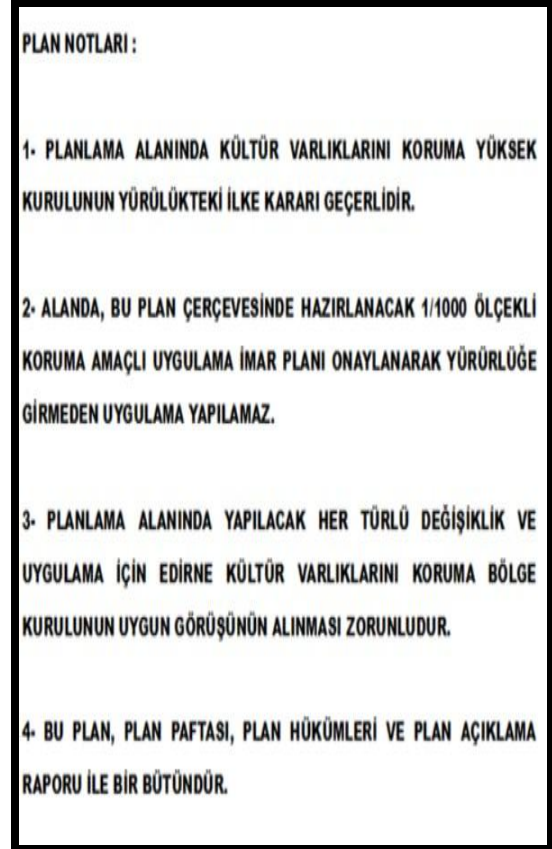
b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin

değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

Mekânsal planlar Yapım yönetmeliğin 26. maddesinde Donatı alanları azaltmadan Plan değişikliğinin yapılabileceğini, donatı alanının kaldırılması durumunda Bakanlık veya Kuruluşların görüşünün alınması ön görülmektedir.

Yapılan Koruma Amaçlı İmar Planı ile bölgeye herhangi bir yeni nüfus, yapılaşma ve herhangi bir trafik yoğunluğu getirilmemiş olup söz konusu plan değişikliği, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Yönetmelik hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 07.04.2025 tarihli Genelge hükümlerine, 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

7. PLAN LEJANTI VE NOTLARI



Şekil 16 – Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Lejantı ve Notları

8. EKLER



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



Sayı : E-43469078-045-557886
Konu : Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Karaağaç
Mahallesi, 589 Ada, 1 Parsel No.lu Kurum
Görüşü

01.10.2025

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 19.09.2025 tarihli ve E-60713133-000-97643 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.02.2025 tarih ve 10753 sayılı karar doğrultusunda, Tekirdağ ili, Kapaklı ilçesi, Karaağaç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 589 ada, 1 numaralı parselde bulunan ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen İkiztepeler 1 ve 2 Tümlüsleri'ne ilişkin, söz konusu taşınmazda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasının planlandığı, bu kapsamda söz konusu alana ilişkin hazırlık çalışmaları devam eden 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin Belediyemiz yetki ve sorumluluk alanına giren hususlar bakımından değerlendirilmesi ve kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istenilmektedir.

Yapılan değerlendirme neticesinde; *Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Afet İşleri Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğümüzce,*

"1-Bahsi geçen alan Büyükşehir Belediyemizde yerleşime uygunluk raporu bulunmamaktadır.

2-Bahsi geçen alanda plan değişikliği yapılacaksa mülga T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 06/10/2008 tarihli ve B.09.0.AİŞ.0.00.00.00/ Kriz/10337 sayılı "Plana Esas Jeolojik, Jeolojik - Jeoteknik ve Mikro Bölgeleme Etüt Genelgesi" ile mülga T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 28/09/2011 tarihli ve B.09.0.MPG.0.14.00.00/102732 sayılı, "Plana Esas Jeolojik, Jeolojik - Jeoteknik Etüt ve Mikrobölgeleme Etüt Raporları" konulu 2011/9 No.lu genelgesine uygun olarak yerleşime uygunluk çalışması (İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu) yaptırılarak, ilgili mevzuata uygun olarak ve ilgili resmi kuruma (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya İl Müdürlüğü) onaylatılması gerektiği mütalaa edilmiştir." şeklinde,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğümüzce,"Bahse konu taşınmazın bulunduğu alanda "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen İkiztepeler 1 ve 2 Tümlüsleri"ne ilişkin olarak hazırlanılması düşünüldüğü belirtilen imar planı değişikliklerine ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 07.04.2025 tarihli Genelge hükümlerine uygun olarak hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmasında ve adı geçen genelgeye göre hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ise Kapaklı Belediye Meclisinin ve ardından Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmasında daire başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımızca,"Söz konusu alana ilişkin planlanması yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında Daire Başkanlığımız yönetmeliğince herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı Toplu Taşıma ve Planlama Şube Müdürlüğümüzce,"Söz konusu parselde yapılmış ya da planlanan yatırımlarımız bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8L2D-A2HE-0NIB

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.tekirdag.bel.tr>

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

Bilgi İçin:
Nesrin ALTINKES
Şirket Personeli
0850 459 59 59 / 3827





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



Sayı : E-69252577-622.02-303816
Konu : Kurum Görüşü

07.10.2025

KAPAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 19.09.2025 tarihli ve E-60713133-000-97643 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Kapaklı İlçesi, Karaağaç Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 589 ada 1 numaralı parselde bulunan ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen İkiztepeliler 1 ve 2 Tümülüsleri'ne ilişkin olarak, bahse konu taşınmazda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması planlandığı bildirilmiş olup, Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanda yapılan incelemede; alanın içme suyu amaçlı su temin edilen baraj/gölet havza koruma alanı içerisinde kalmadığı, bölgede içme suyu hattımızın bulunmadığı, Genel Müdürlüğümüze ait Kanalizasyon Kollektör (Ø 900 MM çapında HDPE) hattımızın olduğu tespit edilmiş olup, sayısal veriler ekte gönderilmiştir.

Saha ve yakın çevresinde herhangi bir projelendirme çalışmamız olmadığından, **görüş talep edilen alanda olası bir altyapı talebi durumunda; bu alanın yatırım planları dışında kalması nedeniyle, kısa sürede altyapı proje çalışması yapılması mümkün olmayacaktır. Bu nedenle, altyapı ihtiyaçlarının karşılanması için proje sahibinin gerekli önlemleri alması gerekmektedir.**

Çalışmalar esnasında herhangi bir altyapı tesisine rastlanması durumunda gerekli iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerinin alınıp, altyapı elemanlarının korunması sağlanarak kesinlikle şebeke hattına müdahale edilmemesi, yapılacak çalışmalarda TESKİ Kapaklı İlçe Şube Müdürlüğünden personel ve teknik destek talep edilerek çalışmaların fen ve sanat kurallarına uygun şekilde yürütülmesi gerekmektedir.

Evsel nitelikli atıksu oluşması durumunda, oluşacak atıksuların çevre sorunu yaratmaması için, Çevre Mevzuatı ve 19/3/1971 tarihli ve 13783 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptikte toplanıp, vidanjörlerle çektilerilerek atıksu arıtma tesislerinde bertarafı sağlanmalı ve belgeleri denetimlerde ibraz edilmek üzere saklanmalıdır.

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 onaylama yetkisi bulunmamakta olup, yapılacak faaliyete ilişkin; TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği, Çevre Mevzuatı ilgili yönetmelikleri ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine, çevre düzeni planlarına, imar planı şartlarına uyulması, yetkili tüm kurumlardan izin/ruhsat alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Emrah AKKURT
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- Sayısal veriler.
- 2- İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik.
- 3- TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSC499PSY4 Pin Kodu :77572

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/teski-ebys>

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

Bilgi için: Sercan Kibar
Unvanı: Büro Görevlisi

