

SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ

ESKİCAMİ MAHALLESİ

589 ADA 31 PARSELE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

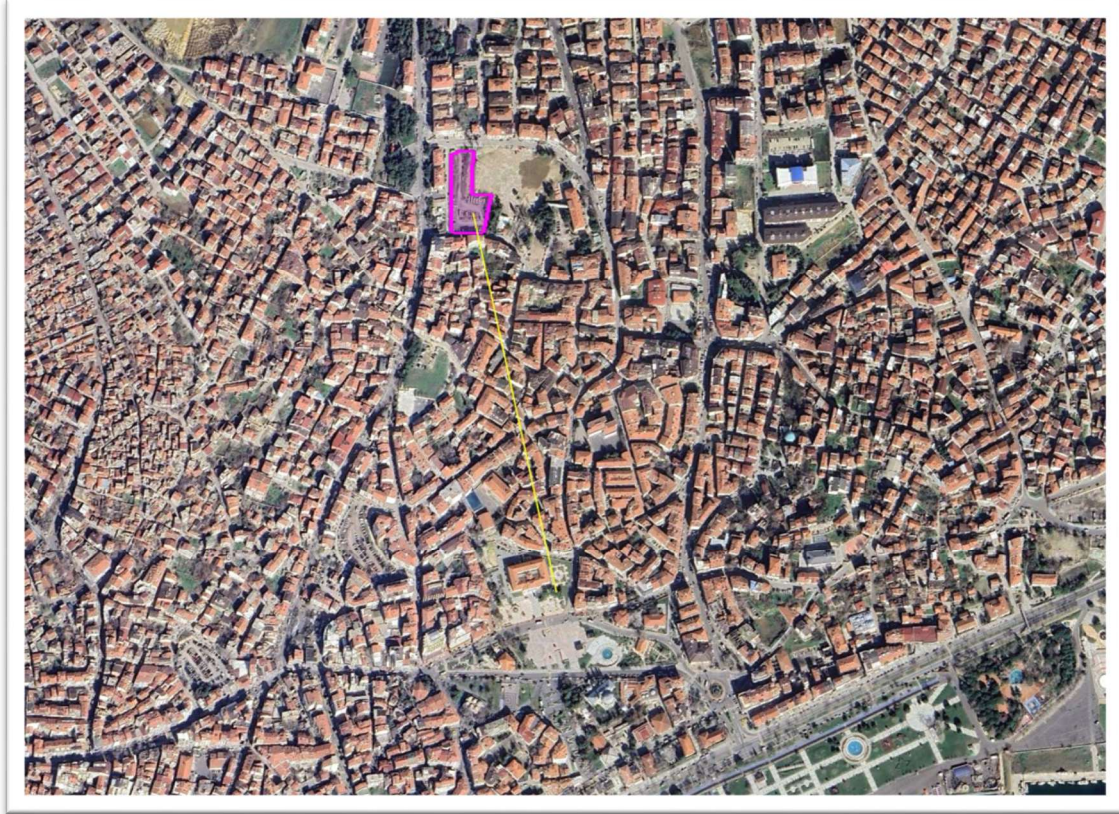
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU



2025

KONUM

Planlama alanı; Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi, Eski cami Mahallesi, **589 ada 31 parseli (4632 m2)** kapsamaktadır. Planlama alanı Süleymanpaşa ilçe merkezine yaklaşık 550 metre mesafede bulunmaktadır. Planlama Alanının merkeze olan mesafesi Şekil 1’de görülmektedir.



Şekil 1: İlçe ve Mahalle Merkezine olan mesafe



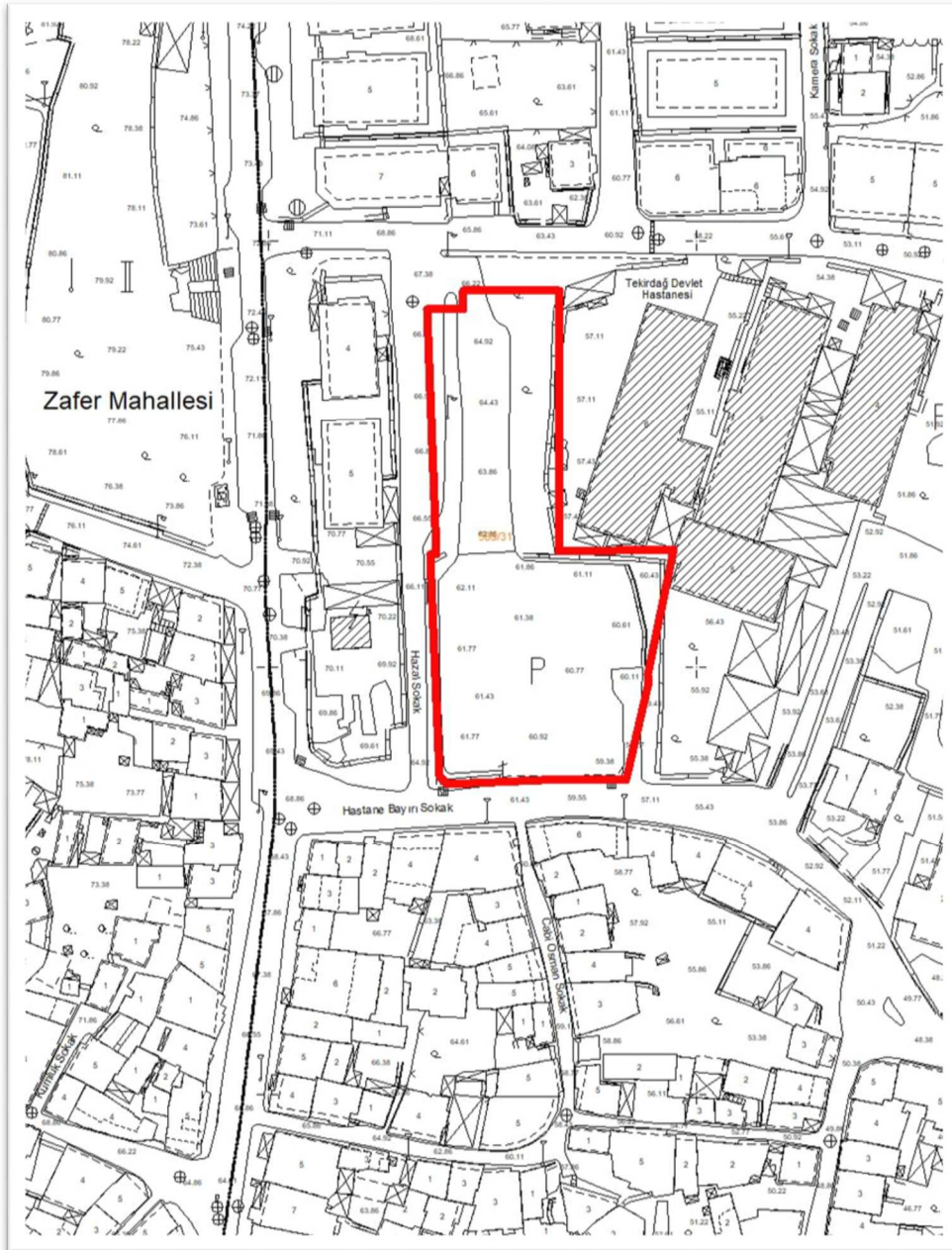
Planlama alanı ve yakın çevresi incelendiğinde mevcutta yerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup batısında eski devlet hastanesi (yıkılmış), doğusunda Muratlı Caddesi yer almaktadır.

Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi

GEREKÇE

Söz konu plan değişikliğiyle, mülkiyeti Tekirdağ Büyükşehir Belediyesine ait alan alanda belediye hizmetlerinde kullanılmak üzere parselin fonksiyonu Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlemiş olup batısındaki Sağlık Tesis Alanı ile arasındaki fonksiyon ayırım hattı mülkiyete göre yeniden düzenlenmiştir.

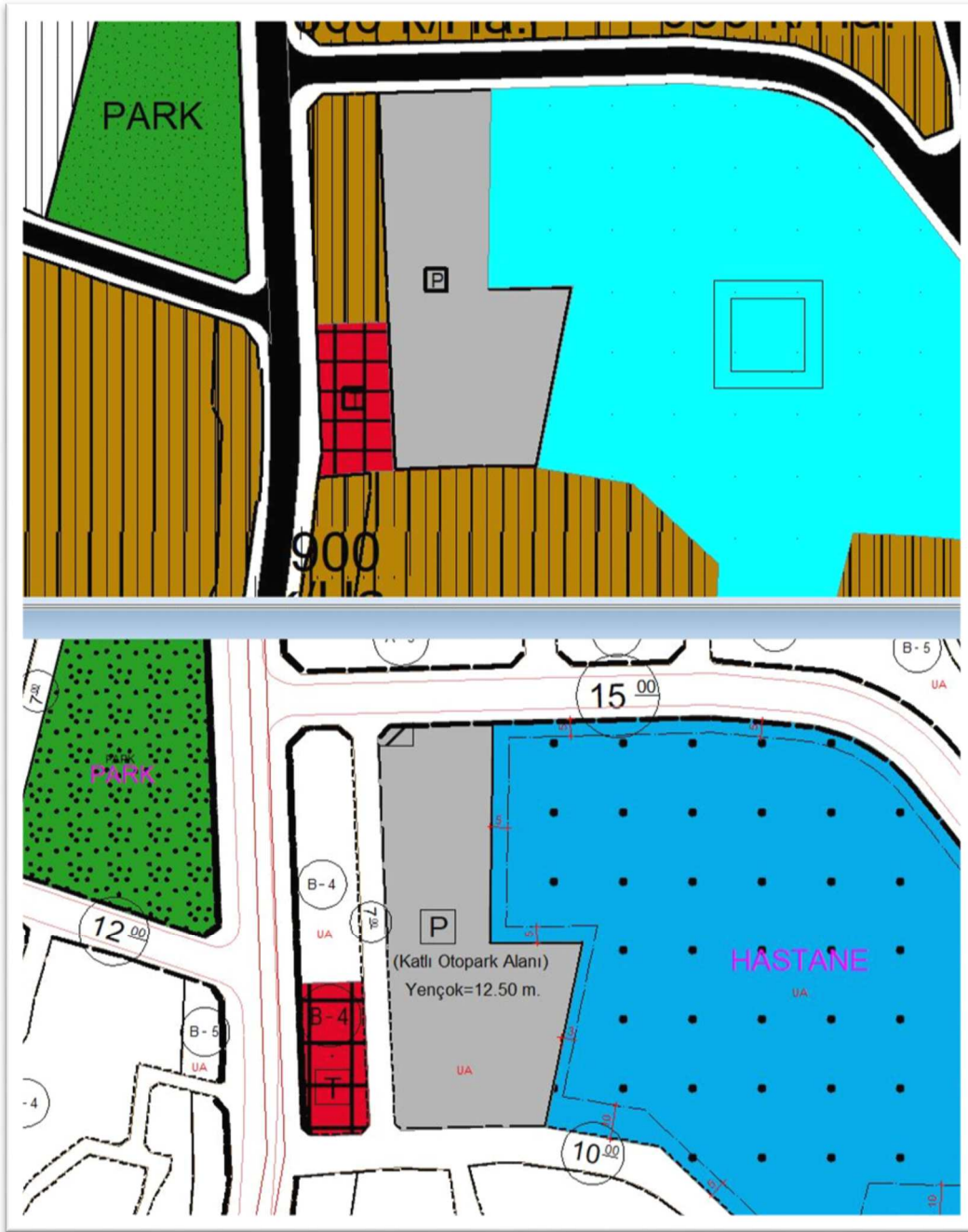
PLANLAMA ALANINA AİT HÂLİHAZIR HARİTA



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANI MERİ DURUM

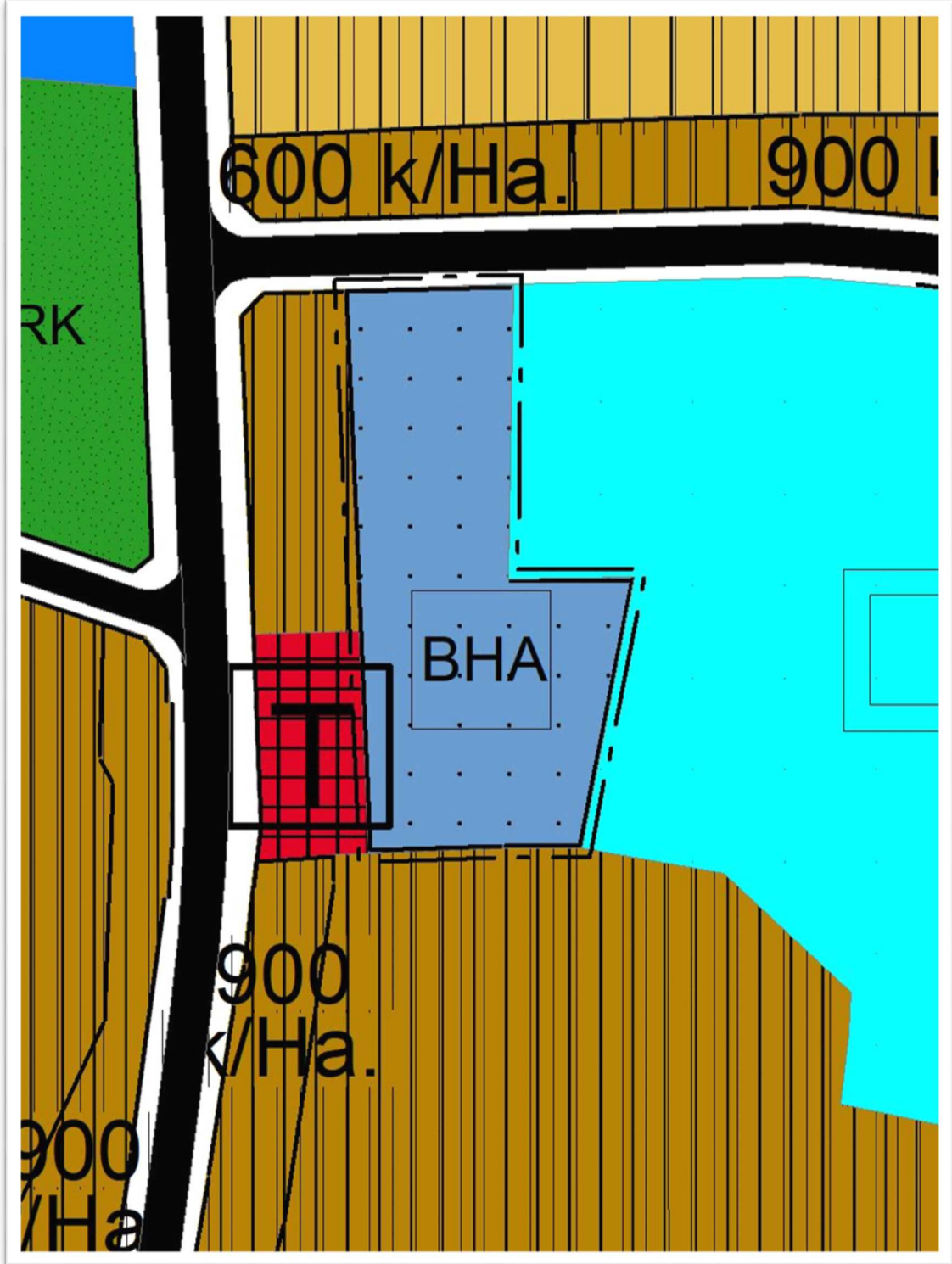
Bahse konu alan 04.07.2001 tarih ve 92 sayılı Tekirdağ Belediye Meclis Kararıyla onaylanan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı içerisinde kalmakta olup Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2023 tarih ve 335 sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliğiyle "Katlı Otopark Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama alanına ilişkin meri İmar Planı durumu

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

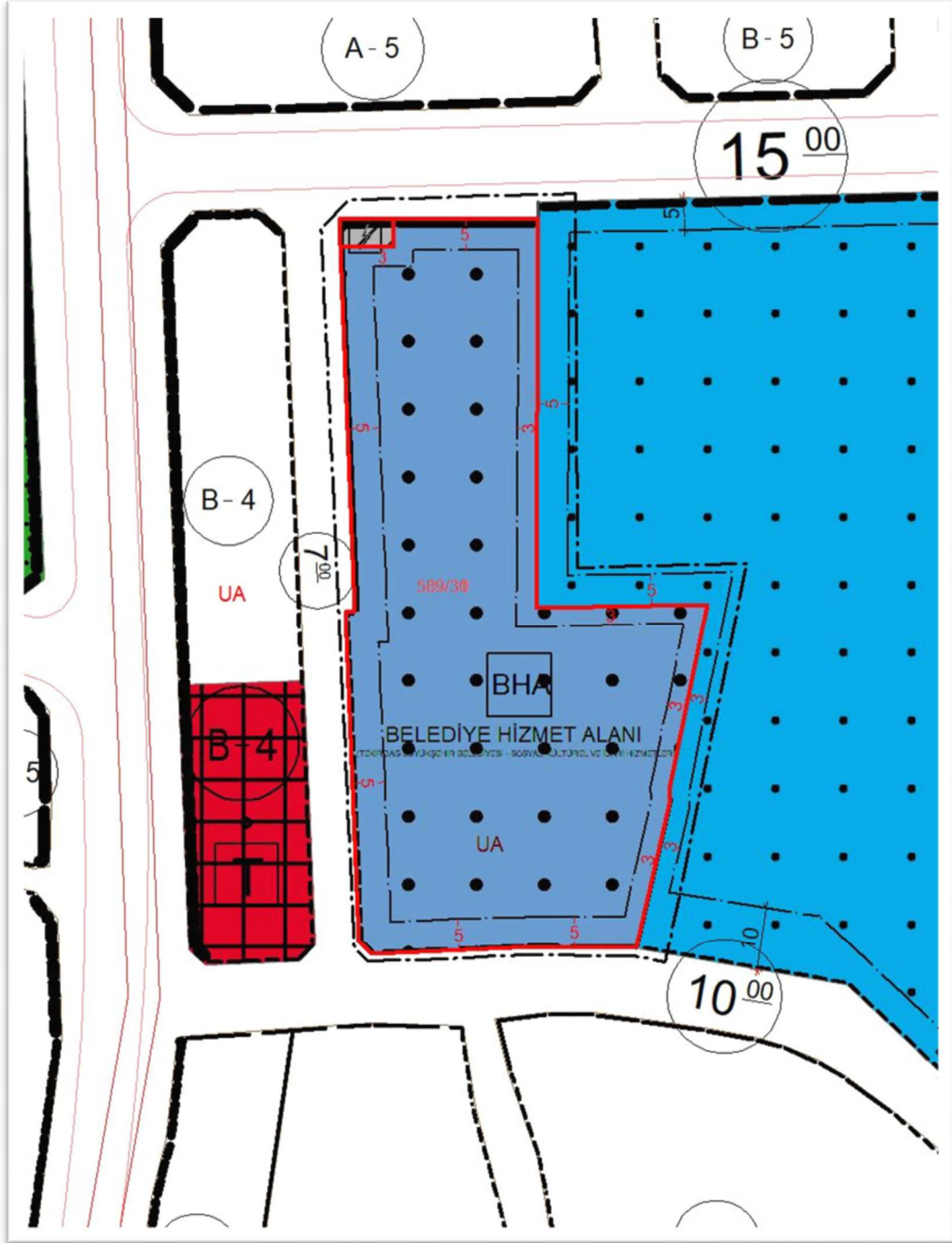
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğiyle, mevcutta Otopark Alanı fonksiyonundaki parsel "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak planlanmıştır.



Sekil 4: Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğiyle, mevcutta Trafo Alanı ve Katlı Otopark Alanı fonksiyonunda kalan alan mülkiyet sınırları dikkate alınarak **"Trafo Alanı ve Belediye Hizmet Alanı (Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Sosyal, Kültürel ve İdari Hizmetleri) "** olarak düzenlenmiştir.



Sekil 4: Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Bahse konu plan değişikliği, Katlı Otopark Alanı fonksiyonunda bulunan alanın Belediye Hizmet Alanı fonksiyonuna çevrilmesinden ibaret olup alanın bulunduğu konum itibari ile 15 metrelik taşıt yolun ve 7 ile 10 metrelik yaya yollarından cephe aldığı bu sebeple bölgede altyapı, üstyapı ve ulaşım yönünden herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet vermeyeceği değerlendirilmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8. Maddesi gereğince hazırlanan işbu "Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu" bilgilerinize arz olunur.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bahse konu Belediye Hizmet Alanında 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 alanlar ile çok amaçlı salon, huzurevi, kreş ve engelsiz yaşam evi yapı ve binaları yapılabilir.

2. Alanda yapılacak binaların bodrum katlarında, bölgenin ihtiyacını karşılayacak otopark kullanımlarına yer verilmesi zorunludur.

3. Bu plan, plan paftası, plan hükümleri, plan açıklama raporu ile bir bütündür. İmar planında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, Tekirdağ Merkez (Süleymanpaşa) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.