

T.C.
SÜLEYMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi:07/11/2023	Karar Numarası:368	Gündem Yılı:2023 Toplantı Ayı:KASIM
	Birleşim :1	Oturum :1
Evrağın Geldiği Yer:İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ		Evrak Tarihi / No:04/09/2023-135234
Konusu:UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		

K A R A R

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Gündoğdu Mahallesi, Bağlar Yurdu Caddesi ve civarına ilişkin olarak, Tekirdağ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 09.03.2018 tarih ve 37779 sayılı, 24.01.2020 tarih ve 12547 sayılı, 29.06.2020 tarih ve 5771 sayılı yazılarında belirtilen oluşabilecek bir heyelan afetine karşı gerekli önlemlerin alınabilmesi ve Süleymanpaşa Belediyesi olarak inklinometre kuyularından alınan veriler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2023 tarih ve 578, 580, 581, 582, 583 ve 585 sayılı kararlarıyla onaylanmasına istinaden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi konusunun Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Talep; Belediye Meclisinin 07.11.2023 tarihli toplantısında görüşülmüş olup, yapılan oylamada;

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Gündoğdu Mahallesi, Bağlar Yurdu Caddesi ve civarına ilişkin sunulan Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2023 tarih ve 578, 580, 581, 582, 583 ve 585 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine istinaden hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin kabulüne İlhan İMRAK ve Cenk KORKMAZ'ın ret oylarına karşılık İmar ve Bayındırlık Komisyonunca oyçokluğu ile karar verilmiş olup, Belediye Meclisince de komisyon kararının kabulüne İlhan İMRAK, Murat UYSAL, Ali Tunç SAYGUN, Ufuk Bekir ERSÖZ, Ergün GÜLERYÜZ, Serkan ERİŞ, Mustafa TURHAN, Emin Benan UTKU ve Cenk KORKMAZ'ın red oylarına karşı 15 oy ile Belediye Meclisince oyçokluğu ile karar verildi.

Hüseyin UZUNLAR
Belediye ve Meclis Başkanı

Şükriye GÜNDÜZLER
Katip

Ayşe SEN SEVEN
Katip



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No	:237	Karar Tarihi	:14/02/2024
Karar Dönem	:2024/Şubat	Birleşim/Oturum	:1/1
Evrak Tarihi	:11/12/2023	Evrak No	:334809
Talep Eden Birim	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		

KARAR

TALEP:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 11.12.2023 tarih ve 334809 sayılı yazısı ile; Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi, Hürriyet Mahallesi, Bağlar Yurdu Caddesi ve civarı ile Gündoğdu (Atatürk) Mahallesi'nde yer alan tapuda tescilsiz alanlara ilişkin bölgede oluşabilecek heyelan afetine karşı gerekli önlemlerin alınabilmesi amacıyla ve daha önce 14.09.2022 tarihli ve 1237 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında hazırlanan, 07.11.2023 tarihli ve 368 sayılı Süleymanpaşa Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi Süleymanpaşa Belediyesince talep edilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında mevcut uygulama imar planında yer alan ve heyelan riski taşıyan alandaki "Konut Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Ağaçlandırılacak Alan" ve bazı imar yollarının "Park Alanı" olarak değiştirilmesi ve kaldırılan "Konut Alanları"nın aynı bölgenin kuzey kısmına taşınması istenmektedir.

Konunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14., 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) Maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON RAPORU:

"Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Süleymanpaşa ilçesi, Hürriyet Mahallesi, Bağlar Yurdu Caddesi ve civarı ile Gündoğdu (Atatürk) Mahallesi'nde yer alan tapuda tescilsiz alanlara ilişkin bölgede oluşabilecek heyelan afetine karşı gerekli önlemlerin alınabilmesi amacıyla hazırlanan 07.11.2023 tarihli ve 368 sayılı Süleymanpaşa Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca onaylanması talebinin kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir."

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(b) ve 14., 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) Maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14 Şubat 2024 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.



Erhan BAŞTAK
Katip

Gökay KELESOĞLU
Katip



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

TEKİRDAĞ İLİ SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ
ATATÜRK VE HÜRRİYET MAHALLELERİ
BAĞLAR YURDU CADDESİ VE CİVARI HEYELAN RİSKLİ ALANA YÖNELİK
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

**1/1000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PAFTALARI:**

**G19-A-01-B-4-B
G19-A-01-B-4-C
G19-A-01-B-2-A
G19-A-01-B-2-D
G19-A-01-B-3-A
G19-A-01-B-3-D
G19-A-01-B-2-C
G19-A-01-B-1-B**



Şekil 1-Proje Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü

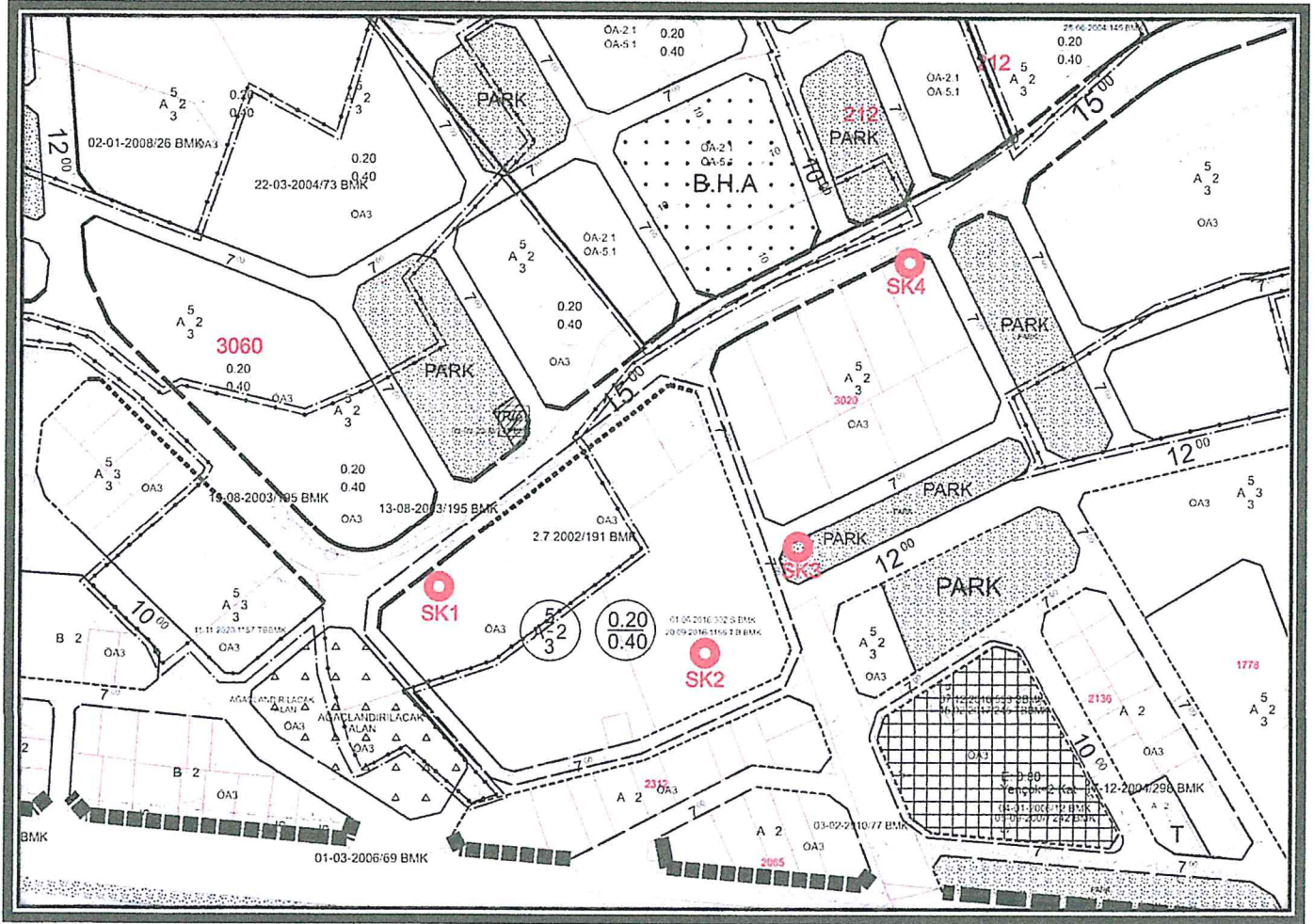
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Planlama alanı, Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Atatürk Mahallesi ve Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde kalan Bağlar Yurdu Caddesi ve civarını kapsamaktadır.

Plan değişikliği teklifi Tekirdağ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün alanda oluşabilecek heyelan afetine karşı gerekli önlemlerin alınması adına talepleri (Ek-1, Ek-2, Ek-3) ve Süleymanpaşa Belediye Başkanlığı tarafından alanda açılan inklinometre kuyularından alınan veriler doğrultusunda hazırlanmıştır.



Şekil 2-Alanda açılan inklinometre kuyuları

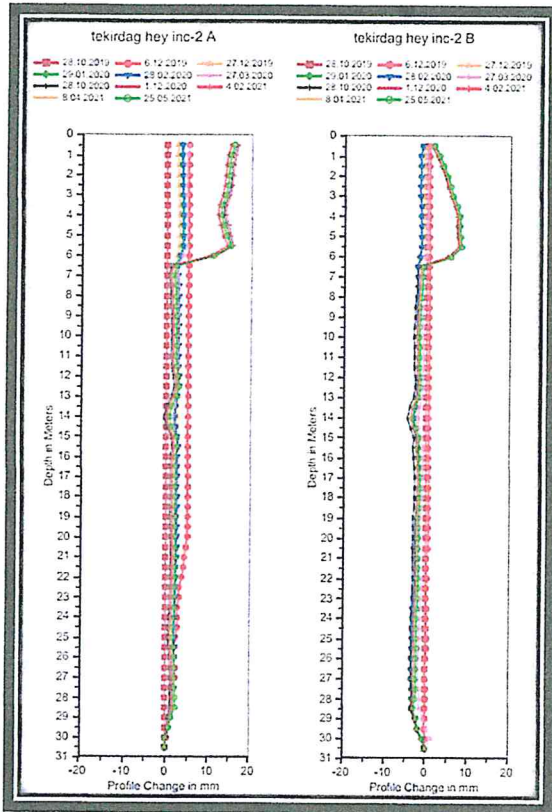
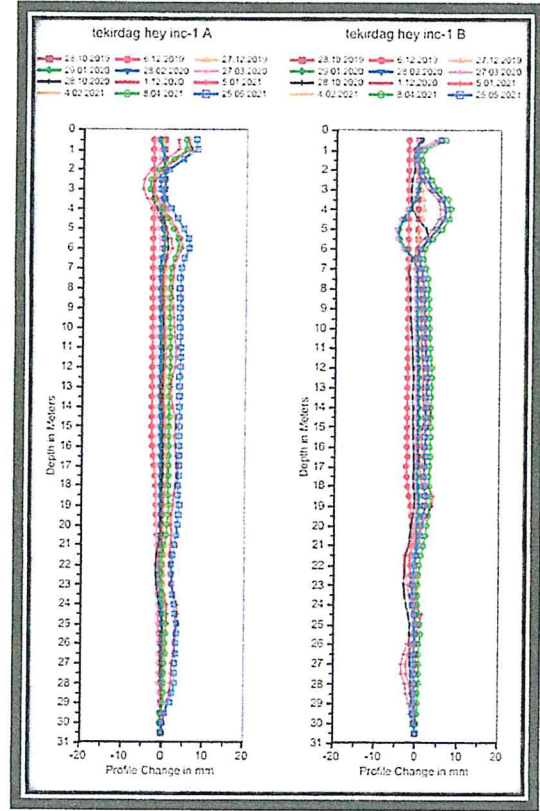


Şekil 3-SK1- İnklinometre Sonuçları

-Denize doğru 50 m derinliğe kadar yaklaşık 1,5 cm;
İstanbul tarafına doğru doğu yönüne aynı şekilde 1,5 cm
hareket gözlenmektedir.

Şekil 4-SK2- İnklinometre Sonuçları

-İlk 6-7 metrelik derinlikte max 1 cm yüzeysel akma hareketinin gözlemlendiği, derinlere doğru inildikçe hareketin azaldığı, denize doğru ve doğu –batı yönünde hareketin olduğu görülmektedir.



Şekil 5-SK3- İnklinometre Sonuçları

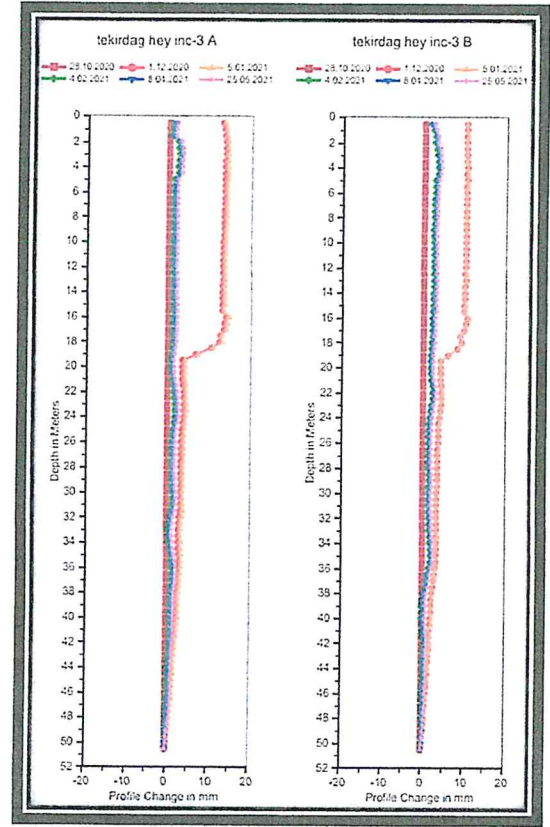
-Yine bu kuyuda da 6-7 metrelik derinlikte hareketin şiddetli olduğu; hem denize doğru, hem de yanıl yönde yüzeysel akma hareketinin daha şiddetli olduğu görülmektedir.

[Handwritten signature]

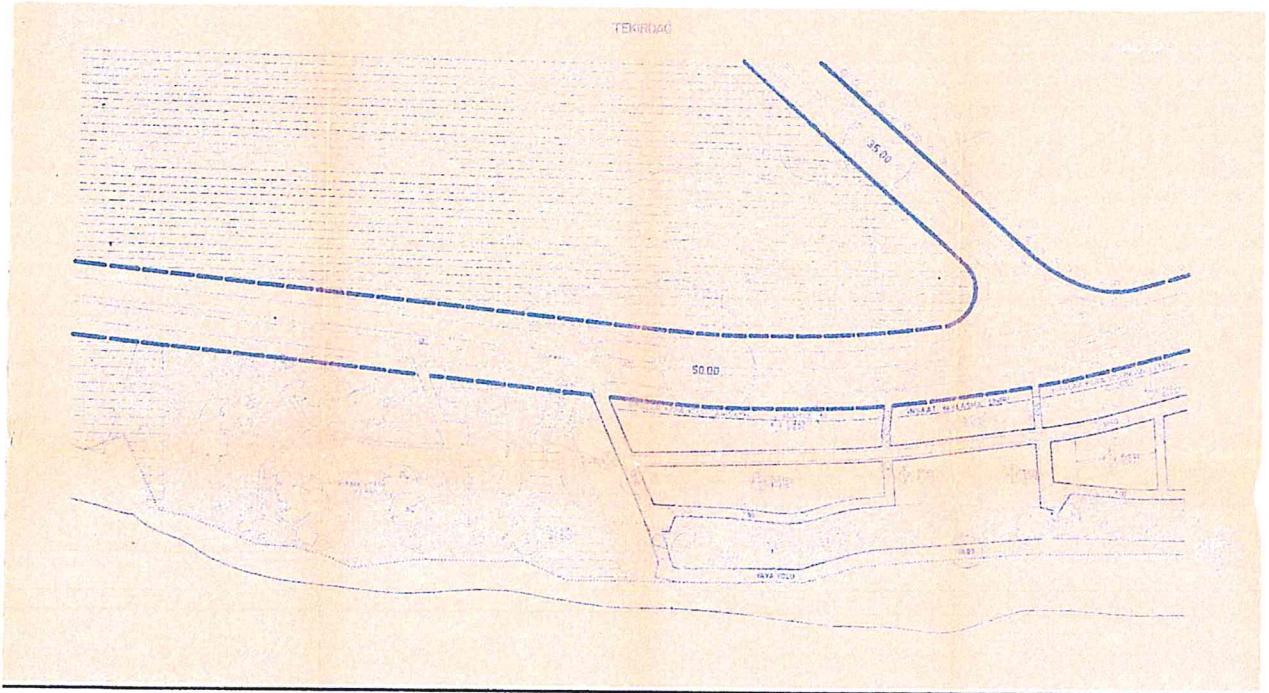
[Handwritten signature]

Şekil 6-SK4- İnklinometre Sonuçları

-Bu kuyu daha önce yapılan Fore kazıklarının önünde olup, buradaki ölçümlerde 18-20 m derinlikte, eğimin olduğu ve yanal yönde blok şeklinde bir hareket olduğu gözlenmektedir.



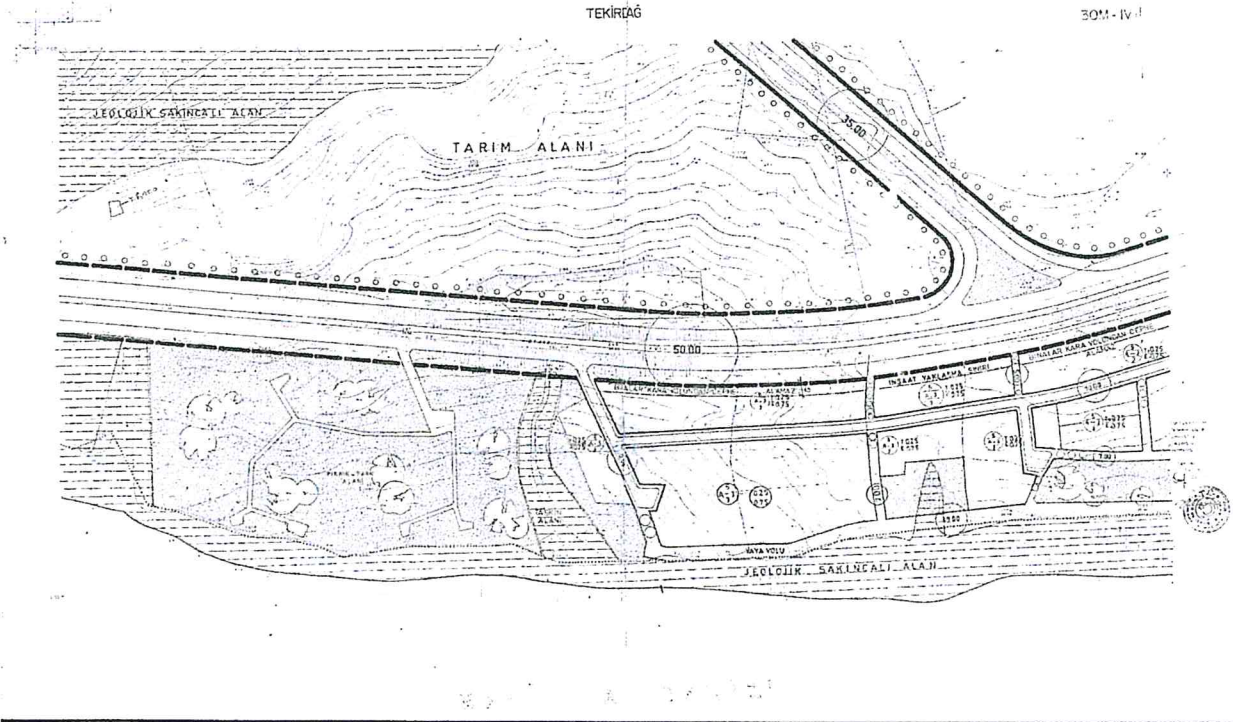
*1979 yılında İller Bankası tarafından yapılan gözlemsel etüt ile "sakıncalı alan" olarak tayin edilmiştir.



Şekil 7-6 Ekim 1979 tarihinde onaylanan planlarda alanın bir kısmı

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Şekil 8-30 Ekim 1981 tarihinde onaylanan planlarda alanın bir kısmı

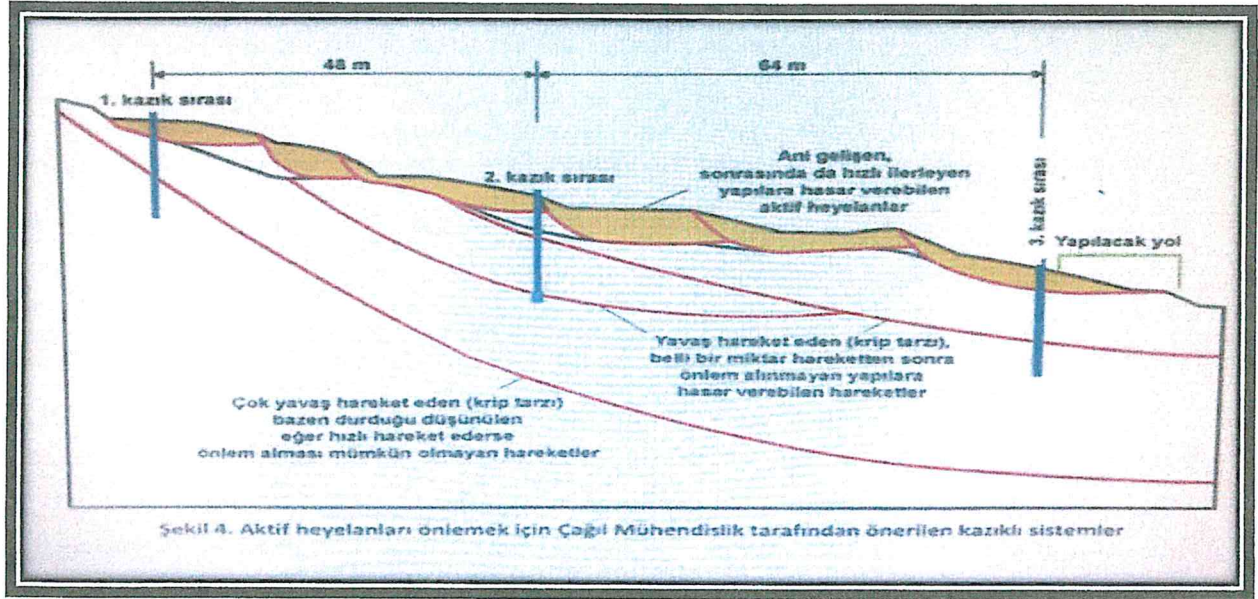
*2000 yılında Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan etüt ile alanın bir kısmı riskli ve çok riskli alan olarak belirtilmiş, güney kısmı ise proje dışında bırakılmıştır.

*2007 Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Tekirdağ Belediyesi, Kent ve Mücavir Alanının İmar Planına Esas Yerleşime Uygunluk Amaçlı (Sondajlı) Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda ÖA3-Önlemleri Alan; potansiyel heyelan, zayıf zon, düşük taşıma direnci, sığ yeraltı suyu ve duraysızlık sorunlu alanlar sınıfında gösterilmiştir.

*2008 yıl ve 10337 Sayılı Genelde ÖA3 simgesi ÖA2 olarak değiştirilmiştir. Sadece isim değişmiş, tespit ve içerikte değişiklik yoktur.

*2011 yılında bölgenin küçük bir kısmı İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından "afete maruz bölge" ilan edilmiş, imar ve iskana kapatılmıştır.

*09.05.2013 Tarihinde onaylanan Afete Maruz Bölge Alanının Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu ve Fore Kazık uygulama proje raporunda Kesitte de görüleceği gibi 3 adet kayma dairesi saptanmıştır. 2011-2014 yıllarında yapılan fore kazık çalışmaları 1 ve 2 numaralı kayma daireleri baz alınarak hazırlanıp, o günkü kayma hareketini durdurmuştur. 3 numaralı Kayma dairesi çok yavaş hareket ettiği ve bazen durduğu düşünülen; eğer hareket hızlı hareket ederse önlem alınması mümkün olmayan hareket kategorisinde değerlendirilmiştir.

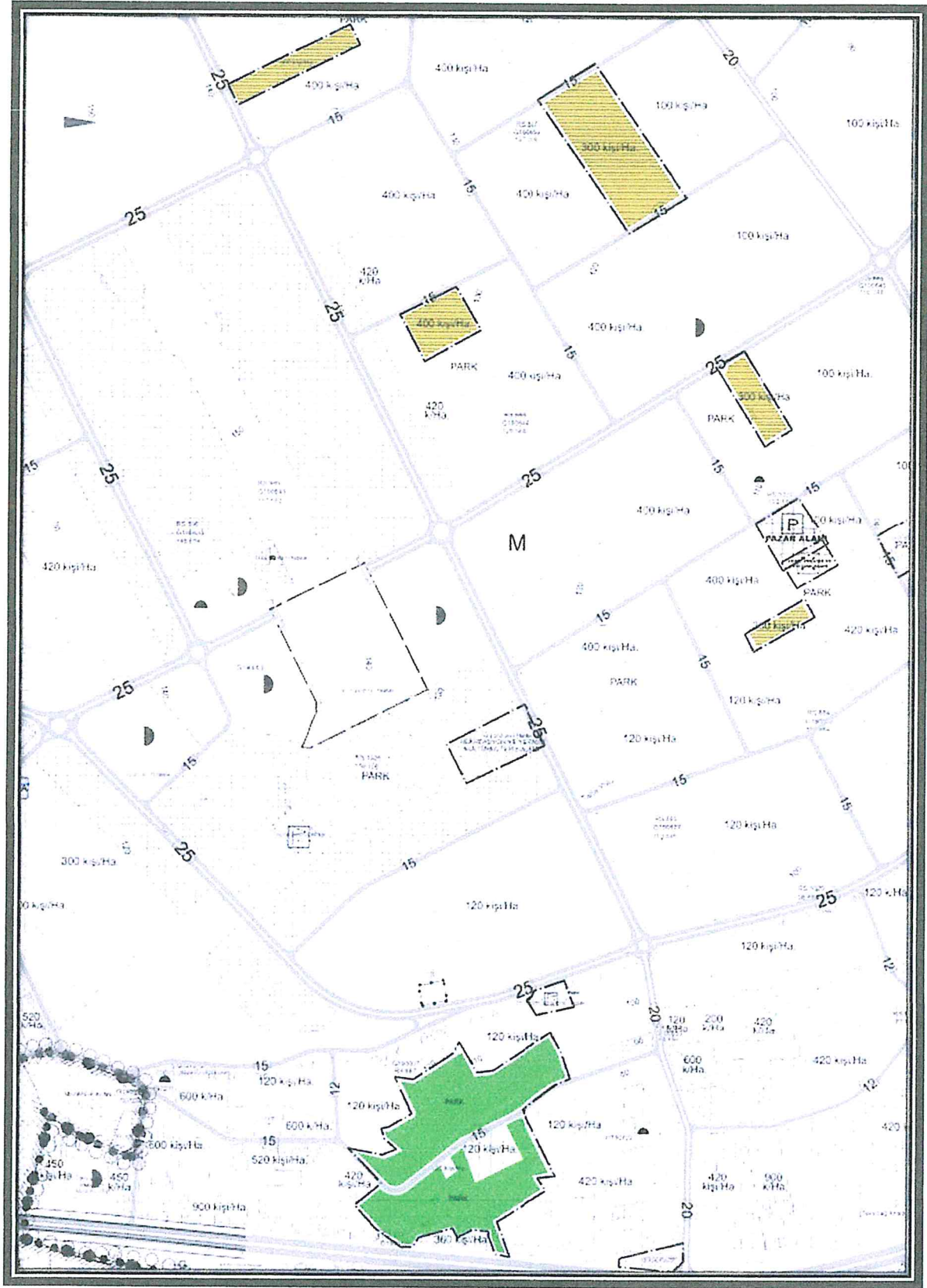


*2015 yılında bölgede yapılan geoteknik çalışmaya istinaden afete maruz bölge kararı kaldırılmıştır.

Plan değişikliği teklifine konu alan, mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanında (251-400 kişi/ha) ve Park fonksiyonunda kalmakta iken; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park, imar yolu, Ağaçlandırılacak Alan, Belediye Hizmet Alanı ve Yerleşik Konut Alanı fonksiyonlarında kalmaktadır. Yukarıdaki veriler doğrultusunda vatandaşlarımızın hak kaybına ve olası bir afet durumunda zarara uğramamaları adına, mevcut konut alanlarının yüz ölçümü korunarak alanın kuzeyinde yer alan Park alanlarına taşınmıştır. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 'Ayrık Nizam 2 Kat' ve 'Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.20, KAKS:0.40' yapılaşma koşullarına sahip Yerleşik Konut Alanları, Park, Belediye Hizmet Alanı ve Ağaçlandırılacak Alandan oluşan plan değişikliği teklifine konu alan, Park olarak tasarlanmış ve alanın kuzeyindeki Park fonksiyonunda kalan bölgeler kısmen 'Ayrık Nizam 3 Kat, E:0.90' ve kısmen 'Ayrık Nizam 4 Kat, E:1.20' yapılaşma koşullarına sahip Gelişme Konut Alanı olarak planlanarak vatandaşlarımızın hizmetine sunulmuştur.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

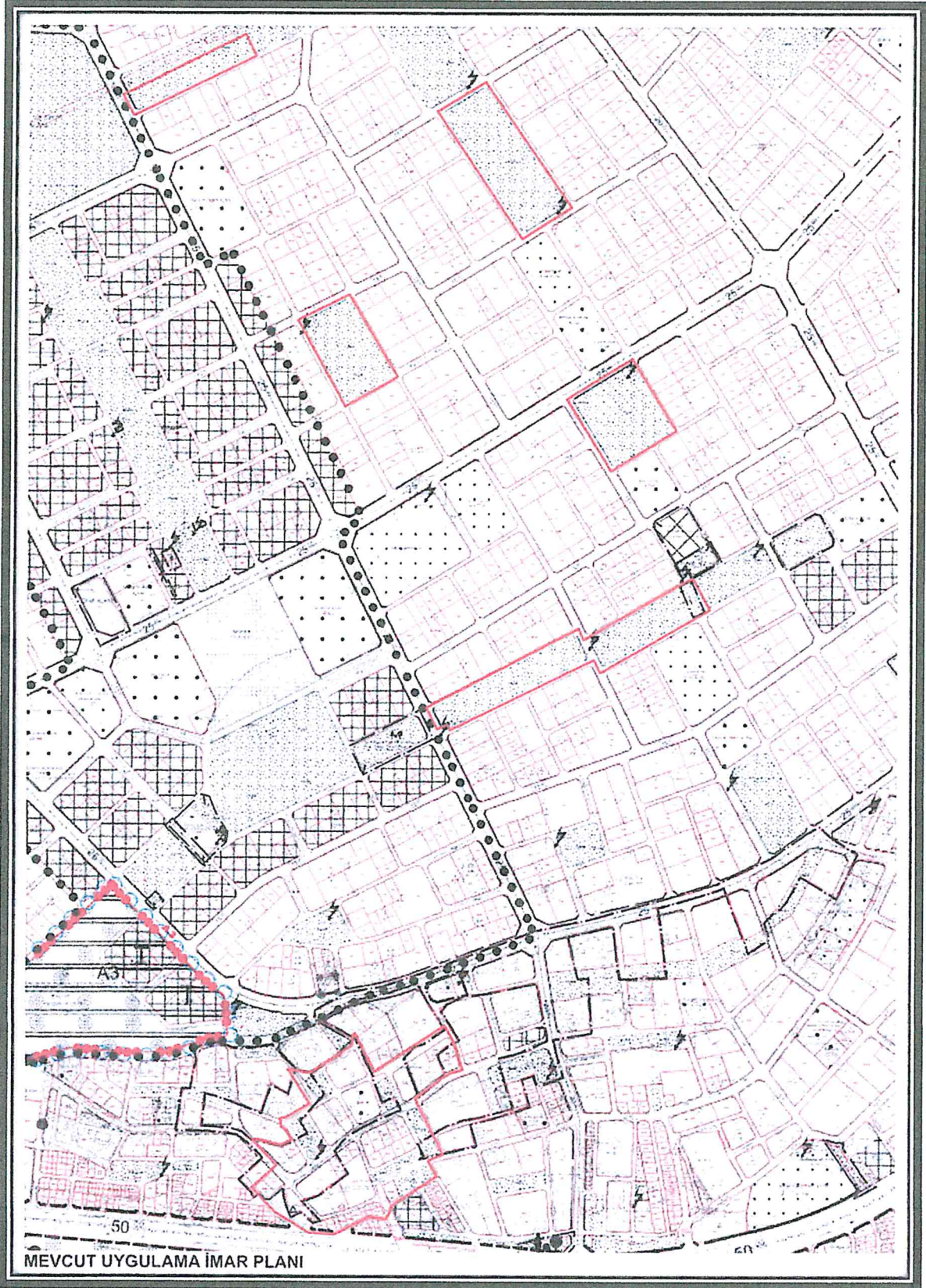
1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA VE İMAR İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Şekil 9-1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

[Handwritten signature]

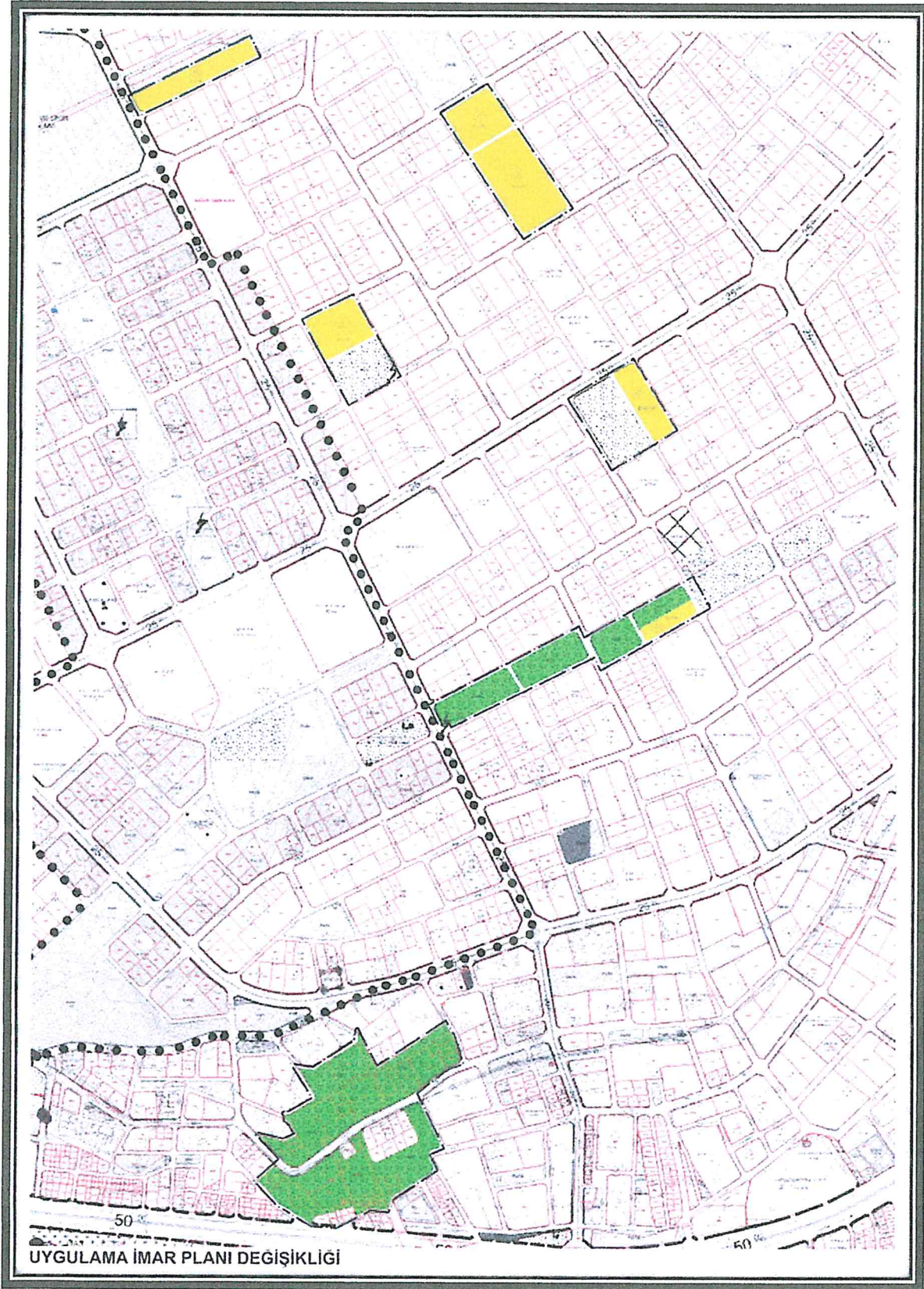
[Handwritten signature]



Şekil 10-Mevcut Uygulama İmar Planı

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Şekil 11-Uygulama İmar Planı Tadilatı

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





EK-2:

AFAD

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

Sayı : 33713259-952.01.04.04-İ.12547

24.01.2020

Konu : Afete Maruz Bölge

AFET VE ACIL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Ve Zarar Azaltma Dairesi Başkanlığı)

- İlgi : a) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının 29.03.2019 tarih ve 45900 sayılı yazısı.
b) Tekirdağ Valiliğinin (Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) 09.09.2019 tarih ve 120331 sayılı yazısı.
c) Süleymanpaşa Belediye Başkanlığının 09.01.2020 tarih ve 211 sayılı yazısı.
ç) Tekirdağ Valiliğinin (Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) 04.05.2018 tarih 69456 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınızda; Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Hürriyet Mahallesi, Bağlaryurtu Caddesinde bulunan imarlı bölgede meydana gelen heyelanla ilgili 20.03.2013 tarih ve 1919 sayılı Genelge ekindeki Afet Etüd Rapor Formatına göre rapor düzenlenerek 04.05.2018 tarih ve 69456 sayılı yazınızla Başkanlığınıza gönderildiği belirtilmiş olup, 2007 yılında yapılan "Tekirdağ Belediyesi, Kent ve Mücavir Alanın İmar Planına Esas Yerleşime Uygunluk Amaçlı (sondağı) jeolojik-jeoteknik etüt raporunda, ÖA-3 (2008 yılı ve 10337 sayılı genelgede ÖA3 simgesi ÖA2 olarak değiştirilmiş alan için önermiş olduğunuz "Afete Maruz Bölge Kararı alınması teklif edildiğine göre, söz konusu alanlar Uygun Olmayan Alanlar (UOA) kategorisine girmektedir. Bu durumda, bu alanlar için Afete Maruz Bölge Kararı'nın alınması süreci, yeniden Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının hazırlanmasını gerektirmektedir" değerlendirmeniz neticesinde, ilgi (b) yazı ile Süleymanpaşa Belediye Başkanlığına bölgede Revize İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının hazırlanması talebiniz iletilmiştir.

İlgi (c) Müdürlüğümüze iletilmiş olan Süleymanpaşa Belediye Başkanlığının hazırlanmış olduğu "İki Farklı Alanda Gelişen Heyelanların Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu ve Heyelan Önleme Amaçlı Forekazıklı İksa Yapısı Uygulama Projesi" ve yaklaşık maliyet raporu ek-1'de, ilgi (ç) yazı ile tarafınıza ilettiğimiz bölgeye ait jeolojik etüt raporu ek-2'de ve "Genel Hayata Etkisizlik Olur'u" ek-3'de sunulmuştur.

Konunun 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve diğer ilgili mevzuat kapsamında tarafınızca değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5 maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Karadöniz Mah. Trabzon Cad. No: 15 Süleymanpaşa TEKİRDAĞ
Telefon No: (085) 261 20 65 Belge Geçer No: 12831 261 72 27
E-posta: tekirdag@adaf.gov.tr İnternet Adresi: tekirdag.adaf.gov.tr

Bölge İm. Celal FENBERGÜL
Yüksek Jeolojik Mühendisi



EK-3:



TEKİRDAĞ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 33713259-952.01.04.04-E.37779

09.03.2018

Konu : Afete Maruz Bölge

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Valilik Makamının 26.01.2018 tarih ve 15903 sayılı Oluru,

Tekirdağ İl, Süleymanpaşa İlçesi, Hürriyet Mahallesi, Bağlaryurdu Caddesinde bulunan **imarlı bölgede** meydana gelen heyelanla ilgili alınması gereken tedbirleri görüşmek üzere 26.01.2018 tarihinde Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Süleymanpaşa Belediyesi, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı ve Tekirdağ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün katılımları ile bir değerlendirme toplantısı düzenlenmiştir.

Toplantıda alınan karara istinaden, söz konusu heyelanlı bölgede teknik incelemeler yapmak üzere İlgi Valilik Oluru ile bir komisyon kurulmuştur.

Komisyon tarafından heyelanlı bölgede yapılan incelemeler sonucunda hazırlanan rapor yazımız ekinde sunulmuş olup, bölgenin imarlı saha olması nedeniyle, konunun tarafımızca da idari ve teknik olarak değerlendirilerek Valiliğimize (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) bilgi verilmesini arz ederim.

Tayyar ŞAŞMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :

1 - 26.01.2018 tarihli toplantı karar tutanağı. (1 sayfa)

2 - İnceleme Raporu. (10 sayfa)

Dağıtım:

PLANLAMA VE ZARAR AZALTMA DAİRESİ

BAŞKANLIĞINA

İYİLEŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Konaklar Mah. Ersoy Cad. No: 15 Süleymanpaşa TEKİRDAĞ
Telefon No: (282) 261 20 65 Belge Geçer No: (282) 262 72 27
E-posta: tekirdag@tekirdag.gov.tr İnternet Adresi: tekirdag.ata.gov.tr

Bilgi için C. P. N. B. G. U.
İzmirli Yüksek Mühendisi
Telefon No (282) 261 20 47

Süleymanpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi
Yüksekşehir Pl. Dairesi