

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

TEKİRDAĞ İLİ SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ
KUMBAĞ MAHALLESİ
2193 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALAN

**1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTASI:
G18B15A1C**

METİN ÖZTÜRK
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1993 Dip. No: 2150
T.C. Kimlik No: 47365411584
metinozturk1990@hotmail.com
Gsm: 0532 713 37 99
H&M PLANLAMA
Cemaliye Mah. Eski Hükümet Cad.
Kurtgöz İş Hanı Kat:1 No:17 Çorlu
Gsm: 0532 713 37 99
Çorlu V.D.: 7130030649
T.C. Kimlik No: 47365411584

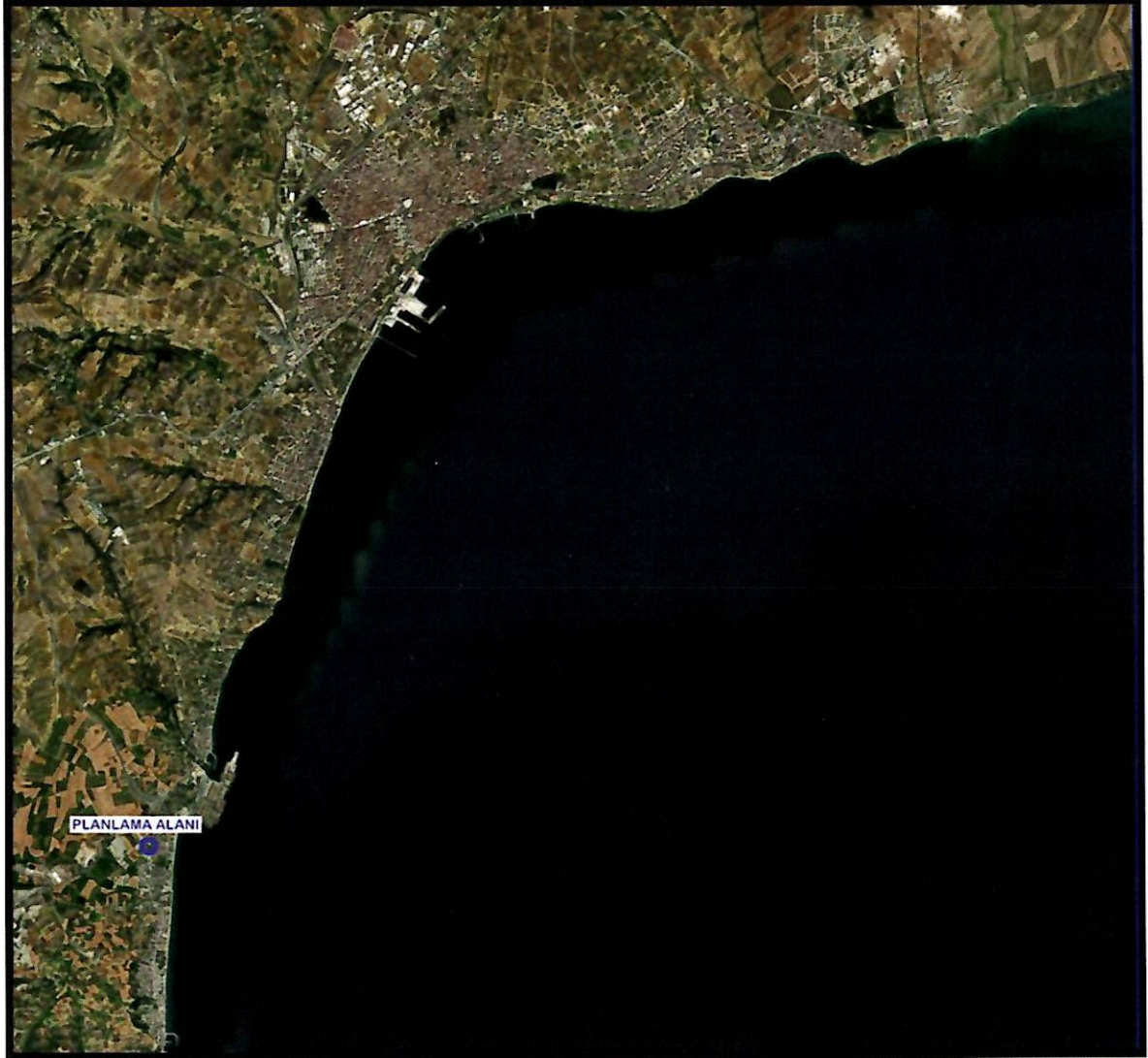
Abdurrahman LUSOY
(A) Grup Şehir Plancısı
Dip.No: 19933 Oda No:572
Kızılay Mah. Sümer 2 Sk. No: 35/2
Çankaya / Ankara
Mithatpaşa V.D.: 890 000 5440
Gsm: +90 533 776 52 27

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
 - 4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
5. UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE TEKLİFİ
 - 5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
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, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 Parsel ve tescil harici alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 382.16 m² olup söz konusu alanın uydu görüntüsü ektedir.



Şekil 1 – Plan Değişikliğine Konu Alanın Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 2 – Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

Plan değişikliğine konu 2193 parsel ve tescil harici alan Kumbağ Limanına 2.8 km, Asyaport Limanına 0.7 km ve İstanbul – Malkara Karayoluna (D-110) 6 km uzaklıkta olup değişikliği ait alanın etrafındaki kurum ya da kuruluşlara olan mesafesine ait genel uydu görüntüsü ektedir.



Şekil 3 – Planlama Alanının Kurumlara Olan Mesafesini Gösteren Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET VE HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Plan değişikliğine konu alan Plan değişikliğine konu Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 Parsel ve tescil harici alanın 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 2193 Parsel ve tescil harici alanın kadastral mülkiyet durumunu ve halihazır durumunu gösteren harita ektedir.



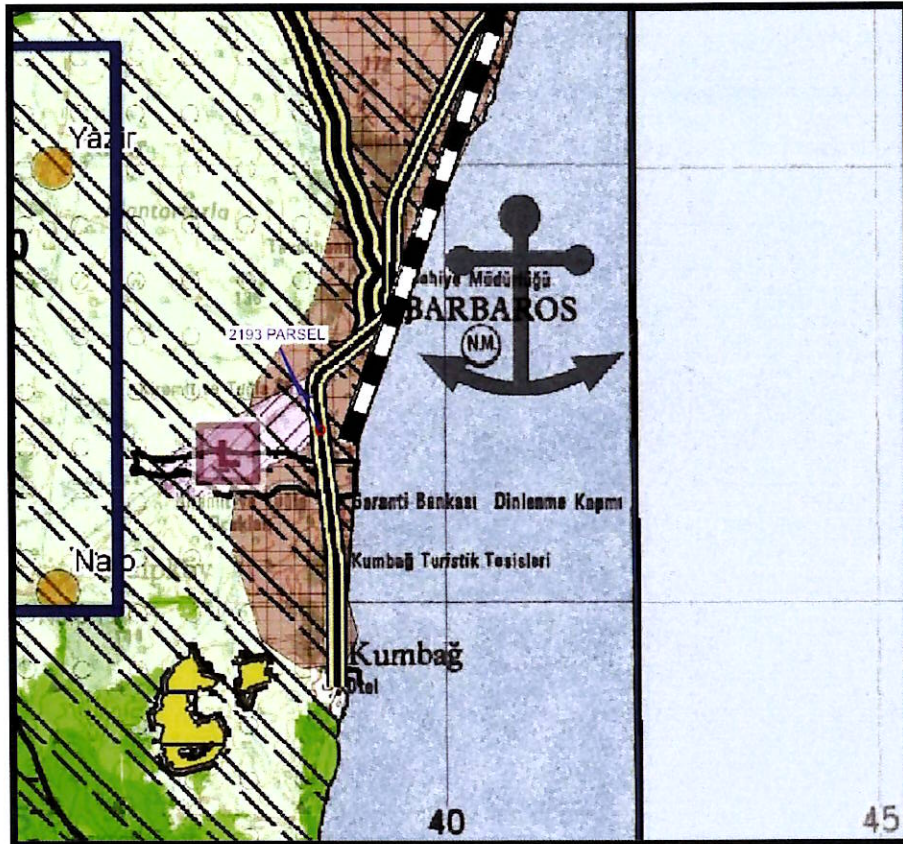
Şekil 4 – Değişikliğine Konu Alanın ve Çevresine Ait Kadastral ve Halihazır Harita

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 Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 Parsel ve tescil harici alan “Birinci Derece Yol” hakim fonksiyonunda kalmaktadır.

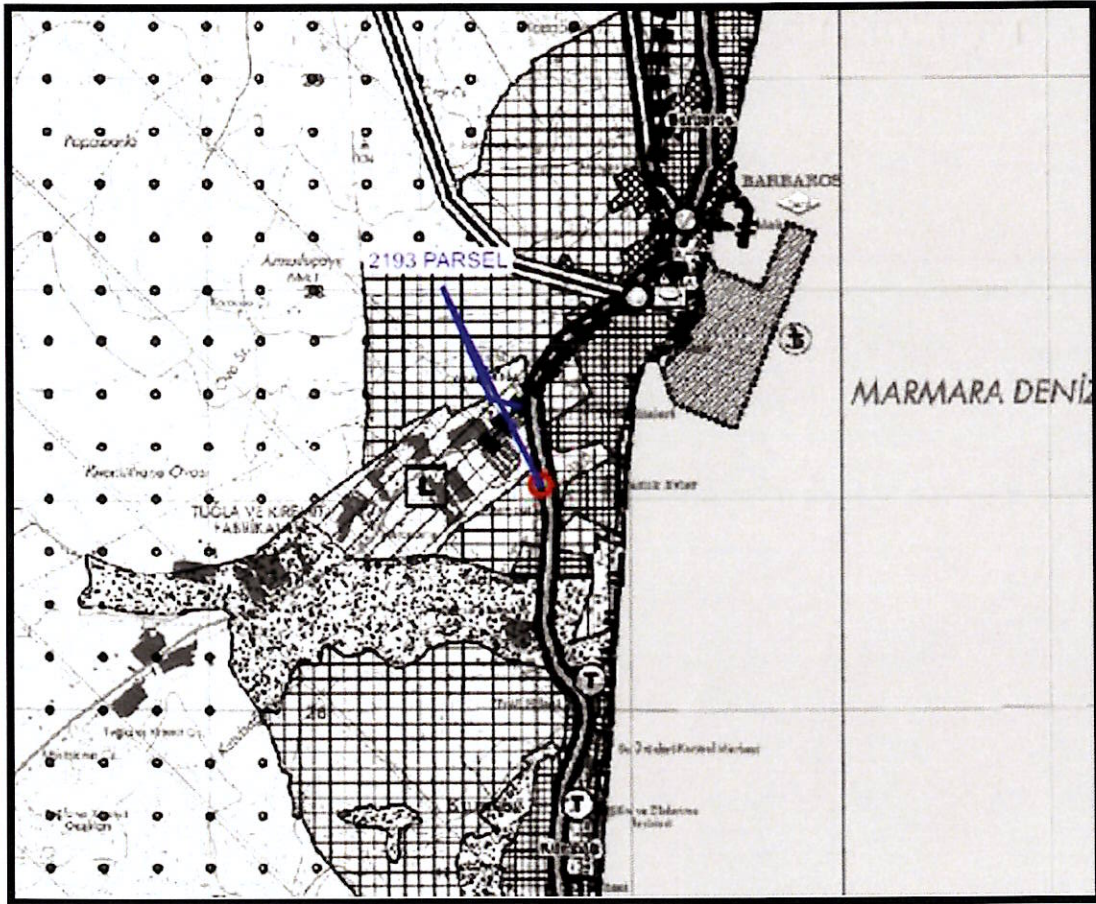
Plan değişikliğine konu 2193 Parsel ve tescil harici alanı gösterir Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı örneği ekte.



Şekil 5 – Plan Değişikliğine 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

Plan değişikliğine konu Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 Parsel ve tescil harici alan Tekirdağ Valiliğinin 22.08.2011 tarihinde onayladığı 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında “Birinci Derece Karayolu” ile “Gelişme Alanları” fonksiyonlarında kalmakta olup plan değişikliğine konu alanı gösterir 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı örneği ektedir.



Şekil 6 – Plan Değişikliğine Konu Alanın Çevre Düzeni Planındaki Yeri

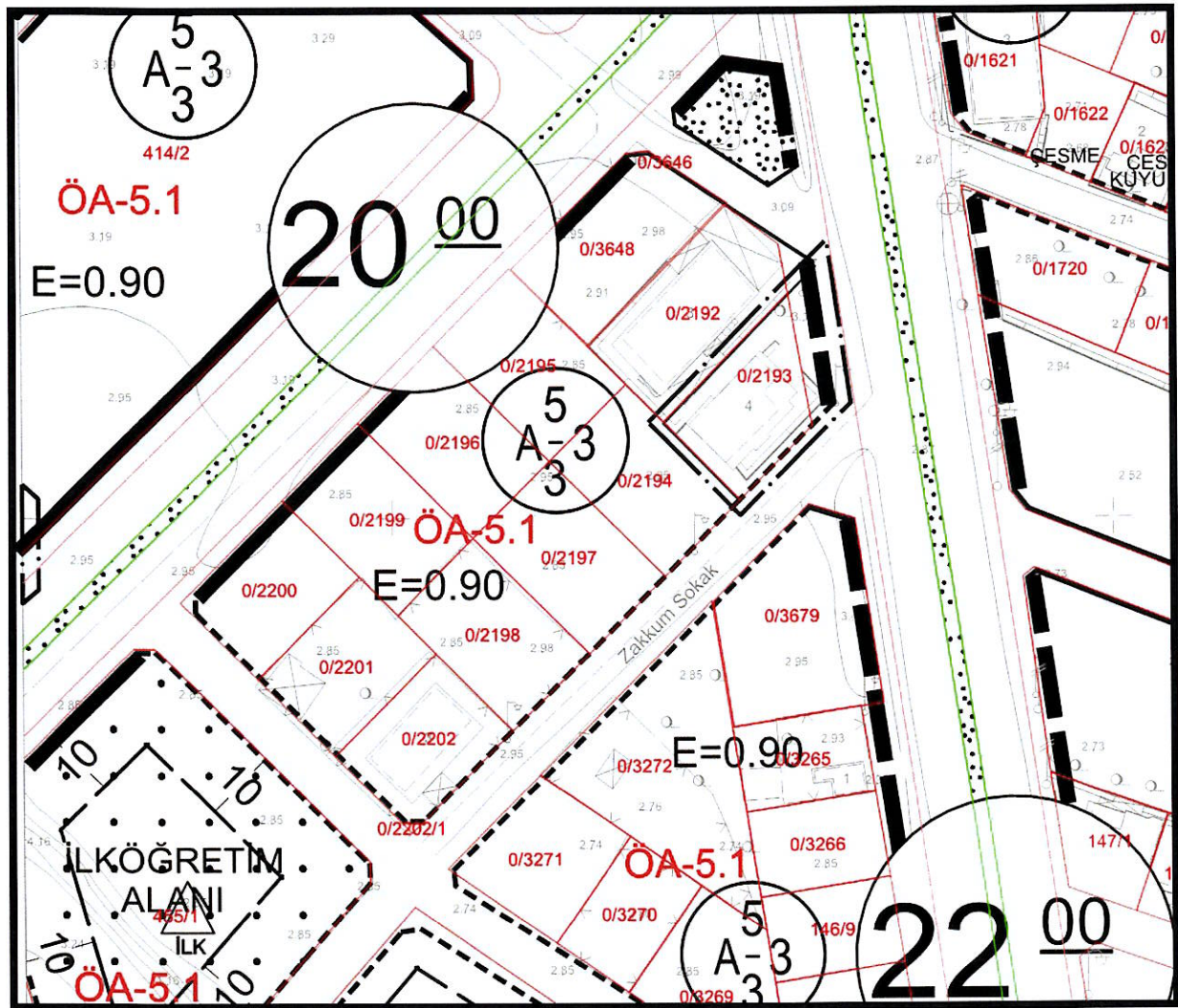
4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ MER-İ NAZİM İMAR PLANI

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 Parsel ve tescil harici alan Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2025 tarih ve 1255 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğiyle “Ticaret Alanı” fonksiyonunda kalmakta olup bahse konu alanın yerini gösterir mer-i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği ektedir.



4.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ MER-İ UYGULAMA İMAR PLANI

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 Parsel ve tescil harici alan mülga Kumbağ Belde Belediye Meclisinin 07.12.2007 tarih ve 49 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Alanı” kullanımında “EMSAL=0.90” yapılaşma şartlarında kalmakta olup kalmakta olup bahse konu alanın yerini gösterir mer-i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı örneği ekte.



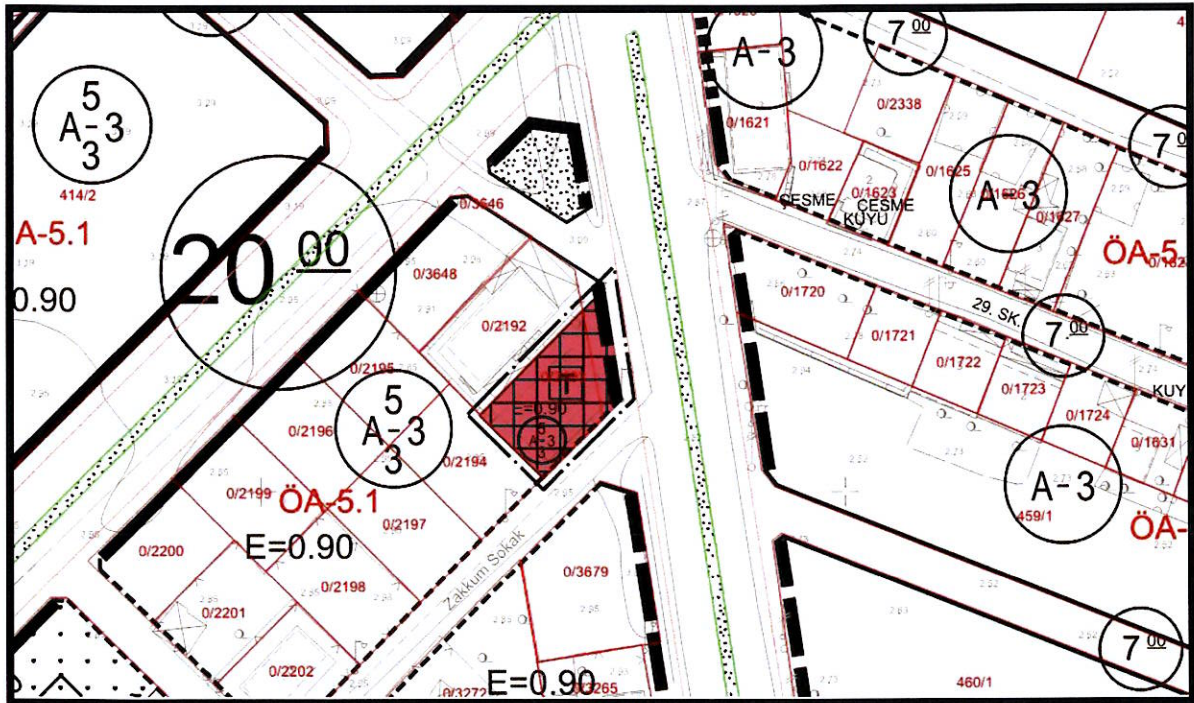
Şekil 8 - Plan Değişikliğine Konu Alanın mer-i Uygulama İmar Planı

5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE TEKLİFİ

Yerinde mülkiyet sahibi tarafından Otel olarak faaliyet yürütülen alan için yeni yasa ve yönetmelikler çerçevesinde kullanıma uygun olarak imar planlarına işlenmesi gerektiği ve ayrıca yine mülkiyet sahibi tarafından hazırlatılan ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2025 tarih ve 1255 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğiyle söz konusu alan “Ticaret Alanı” fonksiyonu getirildiğinden dolayı, bahse konu alanın üst ölçek planlara uyumlu olması gerektiğinden bahisle ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda uygulama imar planı teklifi zarureti doğmuştur.

5.1. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 Parsel ve tescil harici alan Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2025 tarih ve 1255 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğiyle “Ticaret Alanı” fonksiyonunda kalmakta olup yapılan düzenleme ile 300 m² lik parsel ile 81.16m² lik tescil harici alan “Ticaret Alanı” kullanım kararı “Ticaret Alanı” olarak önerilmiş olup söz konusu plan değişikliği, 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 hazırlanmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ektedir.



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.

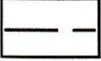
b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında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

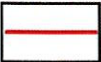
Mekânsal planlar Yapım yönetmeliğın 26. maddesinde Donatı alanları azaltmadan Plan değışikliğinin yapılabileceğini, donatı alanının kaldırılması durumunda Bakanlık veya Kuruluşların görüşünün alınması ön görölmektedir.

Yapılan Plan değışikliğı ile bölgeye herhangi bir yeni nüfus, yapılaşma ve herhangi bir trafik yoğunluğu getirilmemiş olup söz konusu uygulama imar planı değışikliğı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğı, Plan Yapımını Yöklünecek Müelliflerin Yeterliliğı Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğler mevzuat hükümlerine, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 07.04.2025 tarihli Genelge hükümleri ile 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.


7. PLAN LEJANTI VE NOTLARI

LEJANT


 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

 MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

 TİCARET ALANI

E=0.90

 YAPILAŞMA ŞARTLARI

PLAN NOTLARI :

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, KUMBAĞ MAHALLESİ, 2193 PARSEL İLE TESCİL HARİCİ ALANI KAPSAMIYAKTA OLUP YAPILAŞMA ŞARTLARI, AYRIK NİZAM, 3 KAT, Emsal=0.90, TİCARET ALANI KULLANIMINDA OLACAKTIR.

2- BU PLAN, PLAN PAFTASI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINDA, PLAN HÜKÜMLERİNDE VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ KUMBAĞ MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şekil 10 – Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Lejantı ve Notları

Abdurrahman HUSOY
(A) Grup Şehir Plancısı
Dip.No: 31813 Oda No:522
Kızılay Mah. Sütlü 2 Sk. No: 35/2
Çankaya / Ankara
Mithatpaşa V.D.: 890 000 5440
Gsm: +90 533 776 52 27

METİN ÖZTÜRK
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1993 Dip. No: 31813
T.C. Kimlik No: 47365411584
metinozturk1990@hotmail.com
Gsm: 0532 713 37 99

H&M PLANLAMA
Cemaliye Mah. Eski Hükümet Cad.
Kurtuluş İş Hanı Kat:1 No:17 Çorlu
Gsm: 0532 713 37 99
Çorlu V.D.: 7130030649
T.C. Kimlik No: 47365411584

Evrak Tarih ve Sayısı: 16.07.2025-277849



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



Sayı : E-69252577-045.01-277849
Konu : Kurum Görüşü

16.07.2025

Sayın Metin ÖZTÜRK
(Cemaliye Mahallesi Eski Hükümet Caddesi Kurtgöz İşhanı Kat:1 No:17
Çorlu/TEKİRDAĞ)

İlgi : 16.06.2025 tarihli ve 267860 sayılı dilekçesi.

İlgi yazınız ile İlimiz, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 nolu parselde taşınmazın otel amaçlı kullanıldığı, imar planında alanın konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması planlandığı belirtilmiş olup, imar planı değişikliği çalışmalarına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanda Kurumumuzca yapılan incelemeler sonucunda; alanın içme suyu amaçlı su temin edilen baraj gölet havza koruma alanı içerisinde kalmadığı, bölgede Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon hattımızın bulunmadığı, planlanan Atıksu Kanalizasyon Hattı projemizin bulunduğu tespit edilmiş olup, bahse konu hatlara ait sayısal veriler DWG formatında yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur. **Hatlarımızın geçtiği güzergahlar yol kırmızı kotları değiştirilmeden mutlak suretle imar yolu ve yeşil alan olarak korunmalıdır.**

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

Oluşacak evsel nitelikli atıksuların çevre sorununu yaratmaması için, Çevre Mevzuatı ve 19/3/1971 tarihli ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Lağım Mecrası İnşaatı Mükün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptikte toplanıp, vidanjörlerle çekirilerek 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 vb. dökümü yapılmamalıdır.

Ayrıca; İdaremizin söz konusu faaliyet ile ilgili izin/ruhsat verme 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.

Bilgilerinize sunulur.

Emrah AKKURT
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:Planlanan hatlarımız.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu: B54+TZ3LEC Pm Kodu: 87472

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

Adres: Ekicacı-Ortacı Mahallesi, Muratlı Caddesi, Askerlik Şubesi Yanı, No 126

Bilgi için: Özge MUT

Süleymanpaşa TEKİRDAĞ

Unvanı: Tekniker

Telefon: 0850 450 60 00 Faks: 0282 263 59 50

e-Posta bilgisi: teski@gov.tr Elektronik ağ: www.teski.gov.tr

Kep Adresi: teski@tr01.kep.tr



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-15267578-045-532939
Konu : Kurum Görüşü

22.07.2025

Sayın Metin ÖZTÜRK
Cemaliye Mah. Eski Hükümet Cad. Kurgöz İşhanı Kat:1 No:17
Çorlu-TEKİRDAĞ

İlgi : Metin Öztürk Şehir ve Bölge Plancısı 14.07.2025 tarihli ve 260680 kurum sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazıda, Tekirdağ ili, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi, 2193 No'lu Parseldeki taşınmaz Otel amaçlı kullanıldığından dolayı İmar Planında Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmış planlandığı bildirilmiştir. Bu çerçevede İmar Planı Değişikliği çalışmalarına esas olmak üzere Kurum görüşümüz talep edilmektedir. Tekirdağ ili, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbag Mahallesi, 2193 No'lu Parseldeki taşınmaz için Konut alanından Ticaret alanına dönüştürülmesi için yapılacak olan İmar Planı Değişikliği için Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinize rica ederim.

Yüksel ÖZDAL
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8G3E-V917-02T5

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

Adres : Akademi Mahallesi 57. Aday Caddesi No: 6 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ
Telefon No : (282) 450 59 59 Faks No : (282) 258 62 09
E-Posta : emlak@tekirdag.bel.tr İnternet Adresi : <https://www.tekirdag.bel.tr>
E-posta Adresi : tekirdag.144@tr01.kap.tr

Bilgi İçin
Rasim ÖZTÜRK İdari Büro
Görevlisi 0850 450 59 59 - 2602





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



Sayı : E-43469078-045-524604

Konu : İmar Planı Değişikliğine Ait Kurum Görüşü

26.06.2025

Sayın Metin ÖZTÜRK
Cemaliye Mahallesi, Eski Hükümet Caddesi, Kurtgöz İşhanı K:1 No:17 Çorlu/TEKİRDAĞ

İlgi : 16.06.2025 tarihli ve 256675 kurum sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda, Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 No.lu parselde taşınmazın otel amaçlı kullanıldığı, imar planında konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasının planlandığı belirtilmiş olup, bu çerçevede imar planı değişikliği çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşünüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Toplu Taşıma ve Planlama Şube Müdürlüğümüzce,

"Bahse konu taşınmazda bulunan yapı halihazırda Otel olarak kullanılmakta olduğundan ve bölge trafik yükü getirmede olduğu mevcut durumda tespit edildiğinden ayrıca işlem yapılması gerek bulunmamaktadır. Bununla beraber trafik güvenliğini sağlamak amaçlı, yapım aşamasında 2918 sayılı Trafik Kanunu'nun eki konumunda olan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinin "Bu Yönetmelik kapsamındaki tesisler için, karayoluna bağlantıyı sağlayacak geçiş yolları yönünden Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Bu belge sadece yol ve trafik güvenliğini sağlama ile ilgili olup, 3194 sayılı İmar Kanunu gereğince alınması gerekli ruhsatlar yönünden geçerli değildir. Ancak Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmadan, 3194 sayılı İmar Kanununun öngördüğü ruhsat alınsa dahi, inşaatla başlanamaz. Tesis sahibince, yapılanma, arazi kullanımı ve diğer hususlarla ilgili olarak görevli ve yetkili kurumlardan gerekli iznin alınması zorunludur." hükmü ve yine Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi kanun ve yönetmeliklere uygun hazırlanan Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Taşıt Yolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak (Karayolları Genel Müdürlüğünün Bakım Ağı Dışında Kalan Karayollarında) Tesislere Geçiş Yolu İzin Belgesi Düzenlenmesi Hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesinde "Bu Yönetmelik kapsamındaki tesisler için, Geçiş Yolu İzin Belgesi alınması zorunludur. Adı geçen tesislerle ilgili olarak Büyükşehir Belediye Başkanlığından Geçiş Yolu On İzin Belgesi alınmadan yapı ruhsatı, geçiş yolu izin belgesi alınmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez. Geçiş Yolu On İzin Belgesi/Geçiş Yolu İzin Belgesi alınmaksızın yapılmakta olan, işletilen veya izin alınmasına rağmen izin belgesinde gösterilen şartlara aykırı durumda olduğu anlaşılan tesislere ait geçiş yolları, her türlü gider sorumlularına ait olmak üzere yolun yapım ve bakımından sorumlu kuruluşlarca, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından belirlenmiş standartlara göre gerekli tedbirler alınarak geçiş yolu trafiğe kapatılarak ortadan kaldırılır. Planlı ya da plansız alanlarda yola katılmı sağlayan tesislerde de geçiş yolu izin belgesi aranır. Varsa Ulaşım Ana Planı kararlarına uyulur." hükmüne istinaden yapı ya da yapıların inşasından önce Geçiş Yolu İzin Belgesi düzenlenmesi amacıyla daire Başkanlığınıza başvuru yapılması gerekmektedir." şeklinde,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğümüzce,

"Bu yazının tarihi itibarıyla söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda Daire Başkanlığımızca yapılması düşünülen ya da gerçekleştirilmekte olan herhangi bir 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı veya 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı veya değişikliği çalışması bulunmamaktadır.

Bahse konu 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 sunulması ve adı geçen geçen genelgeye göre hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ise Süleymanpaşa Belediye Meclisinin ve ardından Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulması gerekmektedir." şeklinde,

Afer İşleri Dairesi Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğümüzce,

"Bahse konu parsel; 24.08.2017 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmış olan "Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ ve Barbaros Mahallelerinde Yaklaşık 1750 Hektar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : SGHM-TZTH-0K02

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebysorgu.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 : yazilar@tekirdag.bel.tr

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

Key Adresi : tekirdag.bbb@h01.kep.tr

Bilgi İçin

Nemrin ALTINKES

Şirket Personeli

0550 459 59 59 / 3827





TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yeni İşleri ve Kuruluşlar Başkanlığı
Yeni İşleri Şube Müdürlüğü



Alınan Yapılacak Olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Projesi" yerleşime uygunluk haritasında Önemli
Alan: 5.1 Mühendislik Problemleri Açısından (Sisim-eleme-taşınma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar
çerçevesinde kalmaktadır." şeklinde,
Emel ve İmarlık Dairesi Başkanlığımızca,
"İmar planı değişikliği çalışmaları için uygun sözleşme veya vekaletname ile başvuru yaptığınız takdirde
tarafımız bilgi paylaşımı yapılacaktır." şeklinde görüş bildirilmektedir.
Bilgilerinize rica ederim.

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

Belge Doğrulama Kodu : SGHM-TZTH-OK02

Bu belge, güvenli elektronik ortamda imzalanmıştır.

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

Adres: Altınk Mahallesi 57. Alay Cad. No 6 Süleymanpaşa TEKİRDAĞ

Telefon No : (850) 459 59 59

Faks No : (850) 256 62 21

E-Posta : yazisim@tekirdag.bel.tr

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

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

Bilgi İçin

Nesim ALTINKES

Şirket Personeli

0850 459 59 59 - 3827



8. EKLER



T.C.
SÜLEYMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-14370900-115.01.06-230442
Konu : Görüş 2193 Parsel

Sayın METİN ÖZTÜRK
(Cemaliye Mahallesi Eski Hükümet Caddesi Kurtgöz İş Hanı No:17 Kat:1 Çorlu/TEKİRDAĞ)

İlgi : 16.06.2025 tarihli dilekçeniz.

İlgi yazı ile Tekirdağ ili, Süleymanpaşa İlçesi, Kumbağ Mahallesi, 2193 parsel sayılı taşınmaz mevcutta Otel amaçlı kullanıldığından, imar planındaki fonksiyonunun konut alanından Ticaret fonksiyonuna dönüştürülmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması planlandığından bahisle, İmar Planı Değişikliği çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Talebe istinaden söz konusu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı Değişikliği'nin mevcut mevzuatlara, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanması hususunda;
Gereğini rica ederim.

Ergün GÜLERYÜZ
Belediye Başkanı A.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: c7f38b5-518d-4005-8816-62a85a762146

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Süleymanpaşa Belediye Başkanlığı Tarihli Bina Ortacını Mah. Hükümet Cad. No 14
Süleymanpaşa / Tekirdağ
Telefon No: 2822595959 Faks No: (282)262 73 55
e-Posta: ozelkalem@suleymanpasa.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.suleymanpasa.bel.tr>
Kep Adresi: suleymanpasa.belediye.baskanligi@h01.kep.tr

Bdın şm Sedef USTUN
Şehir Plancısı
Telefon No: -






TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	TEKİRDAĞ
	İlçe:	SÜLEYMANPAŞA
	Mahalle/Köy:	KUMBAG
	Mevki:	DİŞBUDAK
	Ada:	Parsel: 2193
	Yüz Ölçümü: 300,00 m2	Cilt/Sayfa No: 61 - 6031
Nitelik:	ÖÇ KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI	

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	DENİZ KARADAĞ : İMDAT Kızı	Tam	300,00

TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	22321764	Kat Mülkiyetinin Terkini	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	02/09/2024 - 37733	Yeniliş Tarihi: 02/09/2024	Yerli EROL
		Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.