

**TEKİRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ, HÜRRİYET MAHALLESİ,
1010 ADA 12 PARSEL KUZEY-DOĞUSUNDAKİ KADASTRAL BOŞLUĞA
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



EYLÜL 2025

9

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ	3
1.1. KONUM VE MEVCUT DURUM	3
1.2. ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ VE ÇEVRESEL İLİŞKİLERİ	3
1.3. MÜLKİYET DURUMU	4
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI	4
3. İLGİLİ MEVZUAT VE YETKİ	5
4. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER	5
5. MERİ PLAN DURUMU	6
6. GEÇMİŞ PLAN SÜRECİ	6
7. PLAN KARARLARI	7
7.1 MEVCUT VE TEKLİF KARŞILAŞTIRMALI YÜZÖLÇÜMÜ TABLOSU	7

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. KONUM VE MEVCUT DURUM

Uygulama İmar Planı değişikliğine konu alan, Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Hürriyet Mahallesi, 1010 ada 12 parsel kuzey-doğusunda, Çetin sokağın doğusunda, Tören sokağın Çetin sokağa bağlandığı kuzey batıya doğru devamındadır. Söz konusu alanın etrafı yerleşik konut alanıdır.

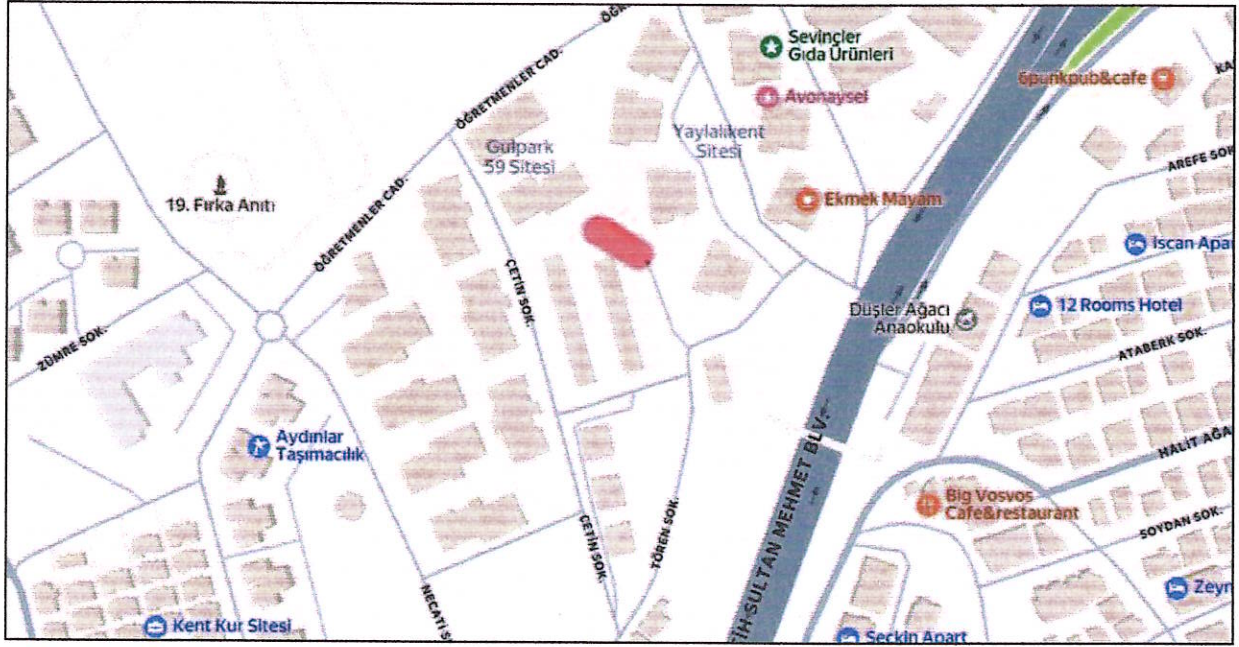
Şekil 1 Konum ve Mevcut Durum



1.2 ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ VE ÇEVRESEL İLİŞKİLERİ

Planlama alanı çevresinde yoğunlukla konut dokusu bulunmakta olup, Başakşehir Koleji'ne 285 metre, 19. Tümen ve Kahraman 57. Alay Anıt Parkı'na 200 metre, Gazi Murat Bey Camii'ne ise yaklaşık 600 metre mesafededir. Ayrıca, çeşitli apartman yerleşkeleri ve mahalle içi donatı alanlarıyla yakın ilişki içerisinde. Planlama alanına fiilen yol olarak kullanılan ancak uygulama imar planında park olarak gösterilen mevcut yoldan ulaşım sağlanmakta olup, bunun yanı sıra Çetin Sokak üzerinden de erişilebilmektedir.

Şekil 2 Ulaşım Ağı İçerisindeki Yeri ve Çevresel İlişkileri



1.3 MÜLKİYET DURUMU

Mülkiyet durumu itibarıyla planlama alanı, imar planı kararları doğrultusunda kamuya terk edilmiş olup tapu haricidir.

Şekil 3 Mülkiyet Durumu



2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Planlama alanına konu 1010 ada 12 parselin kuzeydoğu cephesi, mevcut uygulama imar planında "park alanı" olarak ayrılmış bir bölüm yer almakta olup, bu alan hâlihazırda yörede oturanlar tarafından fiilen yol olarak kullanılmaktadır. Bu yol konum itibarıyla çevredeki yapı adaları ile ilişkili olarak yaya ve taşıt ulaşımı açısından doğal bir aks oluşturmaktadır. Planlama amacı, yaklaşık 45 metre uzunluğundaki mevcut yolun uygulama imar planında da yol olarak belirlenmesidir.

3. İLGİLİ MEVZUAT VE YETKİ

Planlama alanında yapılması öngörülen uygulama imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış ilgili yönetmeliklere tabidir ve imar mevzuatına uygun düzenlenmiştir. İmar planı değişiklikleri, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındadır ve onay yetkisi Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile Süleymanpaşa Belediyesi'ndedir. Nazım imar planı değişiklikleri, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onanmakta; uygulamaya esas alt ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ise Süleymanpaşa Belediyesi tarafından yürütülerek her iki belediyece onanmaktadır.

4. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER

Planlama alanındaki mevcut yol ile Tören sokağın devamı; başvuru ile imar planı değişiklik taslağının incelenmesi talebi neticesinde Süleymanpaşa Belediyesi yetkisinde olan yolun durumu Fen İşleri Müdürlüğüne yerinde incelenmiş ve bir görüş oluşturulmuştur. Ekte bir örneği bulunan görüşe göre; "Hürriyet Mahallesi, 1010 ada 12 parselin kuzeydoğusunda yer alan Tören sokak adlı imar yoluna ilişkin yapılan yerinde inceleme ve ölçümler sonucunda; söz konusu güzergâhta arazi eğiminin oldukça yüksek olduğu, bu nedenle yol açımının hem mühendislik olarak zorlayıcı hem de maddi olarak kamu kaynakları açısından verimsiz olacağı tespit edilmiştir. Alternatif olarak taşınmazın doğusunda yer alan ve 23.11.2015 tarihinde kamuya terk edilen park alanı içerisinde fiilen yol olarak kullanılan güzergâhın mevcut durumu incelenmiştir. Bu alanın eğim açısından daha uygun olduğu ve hali hazırda ulaşım amacıyla kullanıldığı görülmüştür. Yapılan teknik değerlendirme neticesinde, plan değişikliği teklifinde belirtilen güzergâhın yol olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur."denilmektedir.

Tarafımızca da yerinde yapılan incelemelerde aynı kanaate varılmıştır. Tören sokak devamındaki imar yolu güzergâhının, aşırı eğimli bir topoğrafyada yer alması nedeniyle yakın zamanda açılması mümkün görünmemektedir. Mevcut yolun imar planında da yol olarak belirlenmesi kamu yararına olan, sürdürülebilir ve uygulanabilir bir planlama çözümüdür.

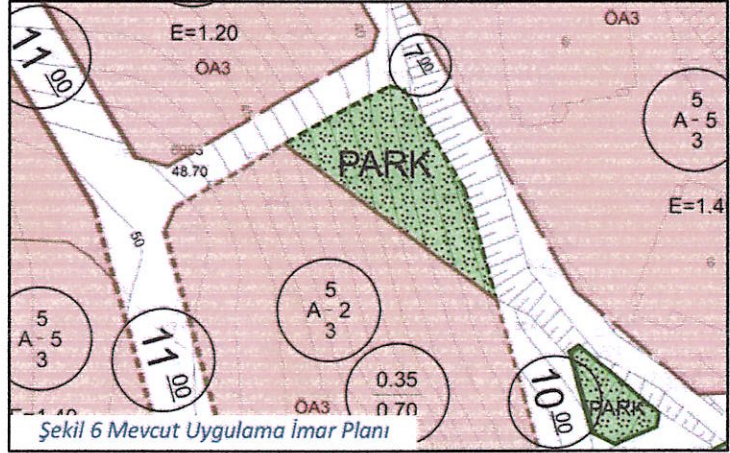


5. MERİ PLAN DURUMU

Planlama alanının, 10 metre altındaki yolların gösterilmediği 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planındaki hâkim fonksiyonu park ve yeşil alandır.



1/1000 ölçekli mevcut uygulama imar planında ise park olarak ayrılmıştır.



6. GEÇMİŞ PLAN SÜRECİ

Planlama alanı, 2001 yılı onaylı Tekirdağ Uygulama İmar Planında yol olarak düzenlenmiş, 2004 yılında yapılan imar planı değişikliği ile park alanına çevrilmiş olup günümüzde de bu plan halen yürürlüktedir.

