



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

TEKİRDAĞ İLİ SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ
ÇİFTLİKÖNÜ (GÜNDOĞDU) MAHALLESİ
3061 ADA 4, 7 VE 8 PARSELLER İLE TESCİLSİZ ALAN
KARADENİZ (YAVUZ) MAHALLESİ
340 SAYILI ADANIN GÜNEYİNDEKİ TESCİLSİZ ALAN

11.09.2026 TARİHLİ, 1008 VE 1009 SAYILI TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİS KARARLARINA İSTİNADEN HAZIRLANMIŞTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PAFTALARI:
G19-A-01-A
G18-B-05-B
1/1000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PAFTALARI:
G19-A-01-A-3-B
G18-B-05-B-3-A



Şekil 1 - Proje Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü (Çiftlikönü)



Şekil 2 - Proje Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü (Karadeniz)



Planlama alanı Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Çiftlikönü (Gündoğdu) Mahallesi, 3061 ada 4, 7 ve 8 parseller ile tapuda tescilsiz alanı ve Karadeniz (Yavuz) Mahallesi, 340 sayılı adanın güneyinde yer alan tapuda tescilsiz alanı kapsamaktadır.

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Ortacami Mahallesi, mülkiyeti özel şahıslara ait, cinsi tarla olan ve 2.129,10 m2 yüz ölçümüne sahip 2383 ada 63 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 Ölçekli Tekirdağ Merkez Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında kısmen İlköğretim Tesis Alanında ve kısmen imar yolunda kaldığından, Tekirdağ 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2025/1 E. sayılı dosyası üzerinden Süleymanpaşa Belediye Başkanlığı'na ve Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.ne karşı açılan, "Kamulaştırmasız El Atma Nedeniyle Tazminat" konulu davaya istinaden, davaya konu parsel 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla mülkiyeti Süleymanpaşa Belediyesine ait olan ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park fonksiyonunda kalan Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Çiftlikönü (Gündoğdu) Mahallesi, 3061 ada 4, 7 ve 8 parseller ile tapuda tescilsiz alanın fonksiyonu, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 'Bitişik Nizam 4 Kat' yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak belirlenmiştir.

Söz konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 11.09.2026 tarihli, 1008 ve 1009 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile Karadeniz (Yavuz) Mahallesinde yer alan 340 sayılı imar adasının güneyindeki tescilsiz alanda aynı miktarda Park alanı ayrılması suretiyle değiştirilerek onaylanmıştır. Karadeniz (Yavuz) Mahallesi, 340 sayılı imar adasının güneyindeki tapuda tescilsiz alan, mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında kısmen Ticaret fonksiyonunda ve kısmen Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanında kalmakta iken; mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol boşluğunda kalmaktadır. Karara istinaden 340 sayılı imar adasının güneyindeki bu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile eksiltelen Park alanının yüz ölçümü ile aynı oranda Park olarak belirlenmiştir.

Başka bir değişiklik bulunmamaktadır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

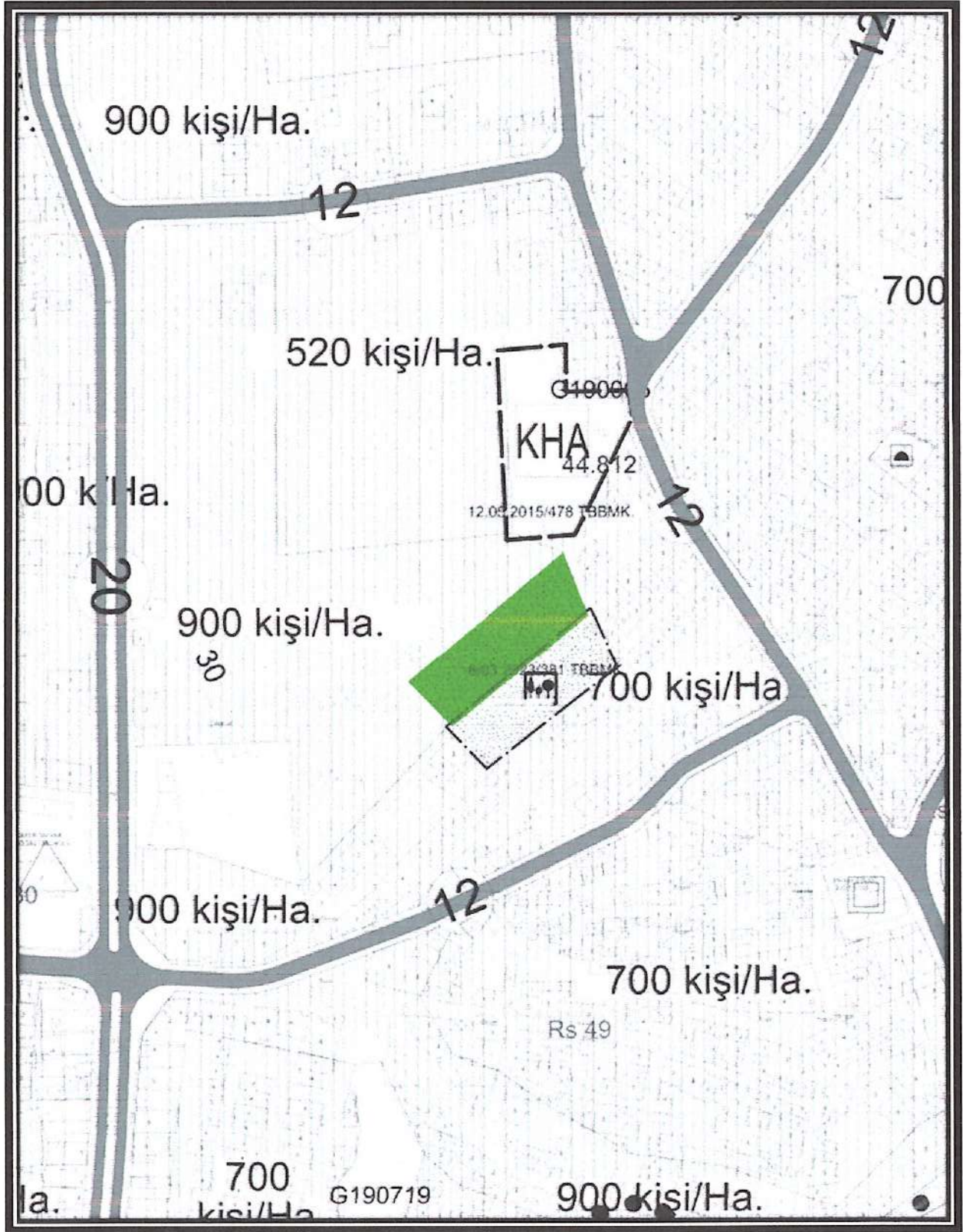
1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

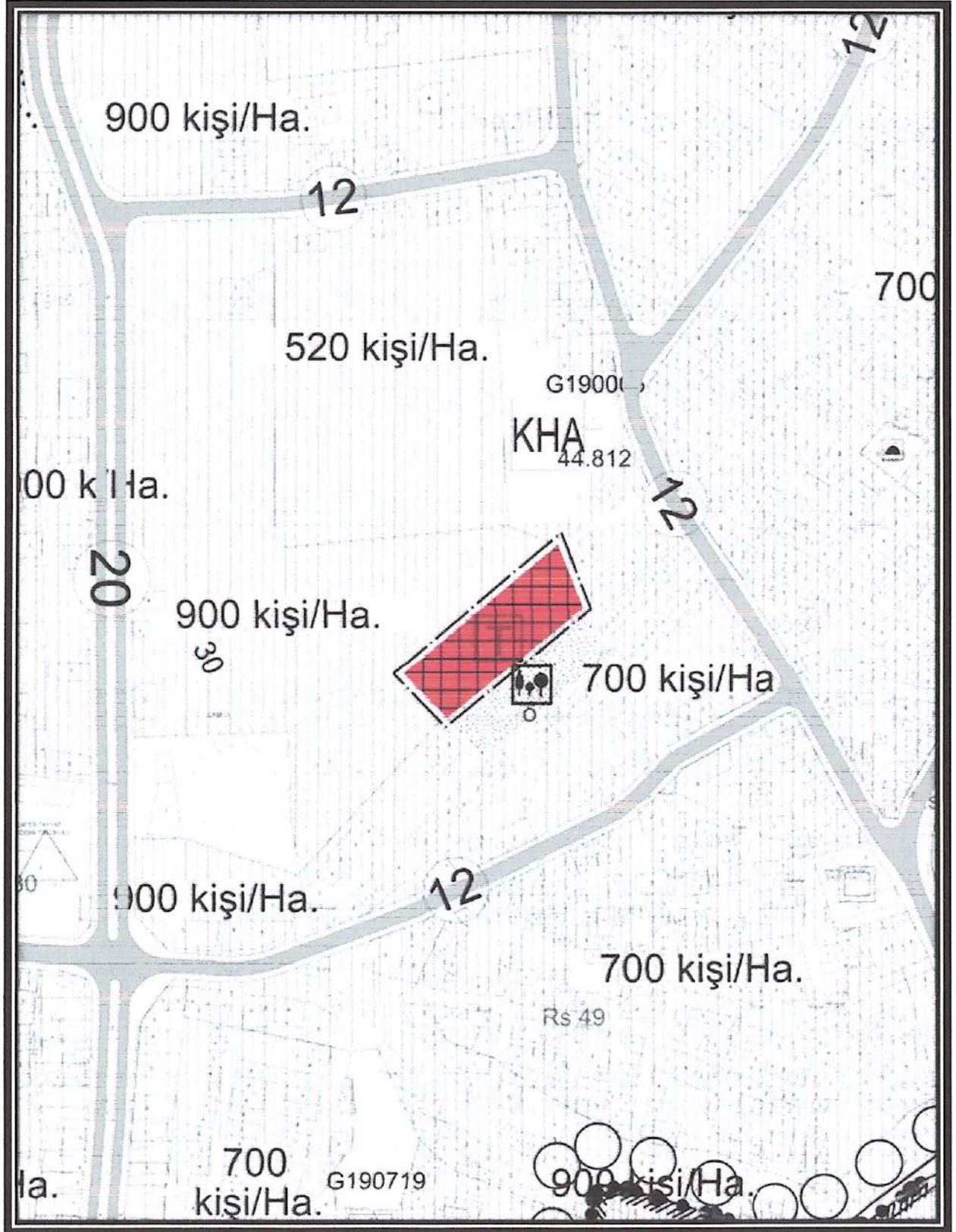
1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA TEKİRDAĞ İLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şekil 4 - Davaya Konu Parselin Mer'î Uygulama İmar Planındaki Konumu





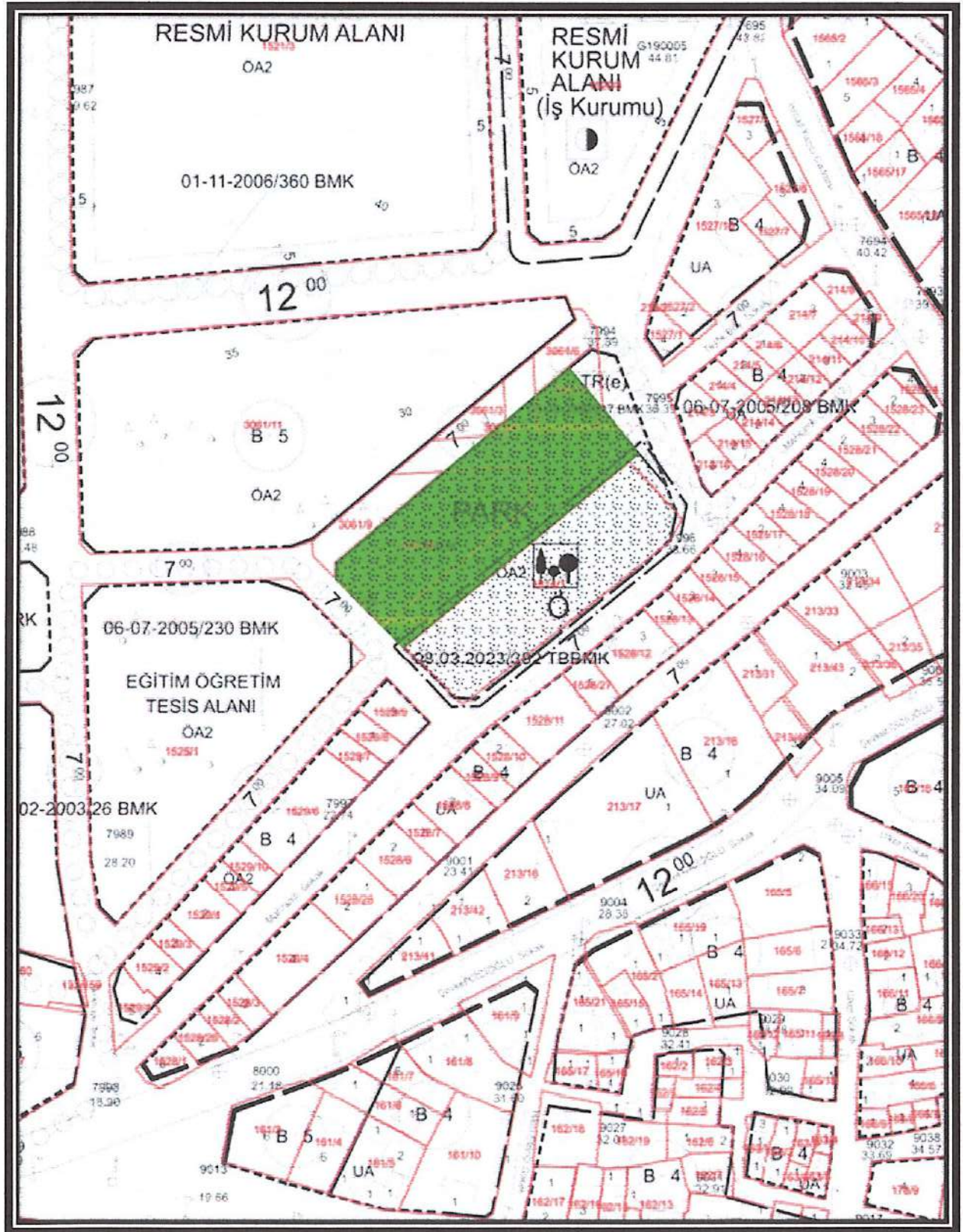
Şekil 5 - Mevcut Nazım İmar Planı (Çiftlikönü)



Şekil 6 - Nazım İmar Planı Değişikliği (Çiftlikönü)

[Handwritten signature]

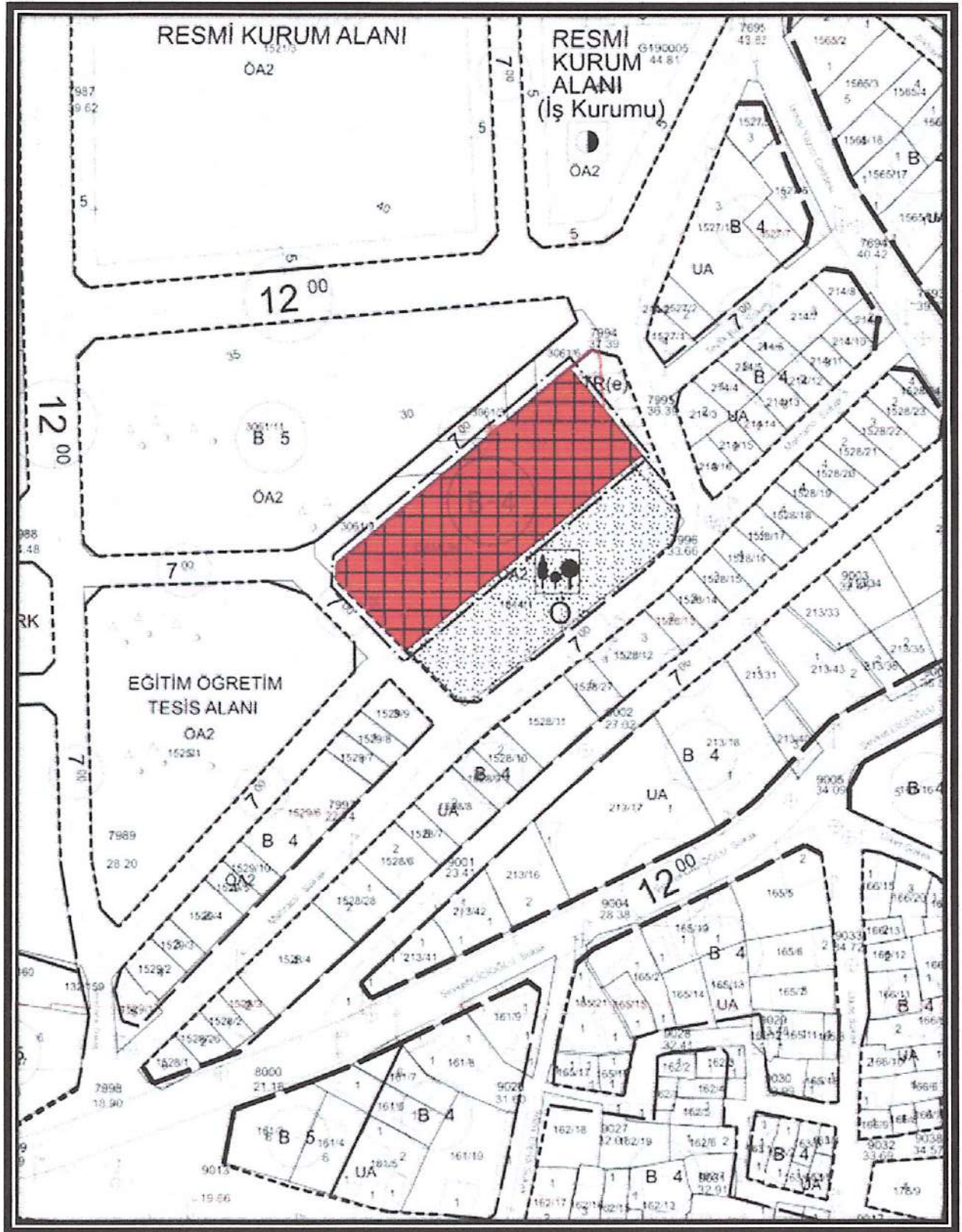
[Handwritten signature]



Şekil 7 - Mevcut Uygulama İmar Planı (Çiftlikönü)

[Handwritten signature]

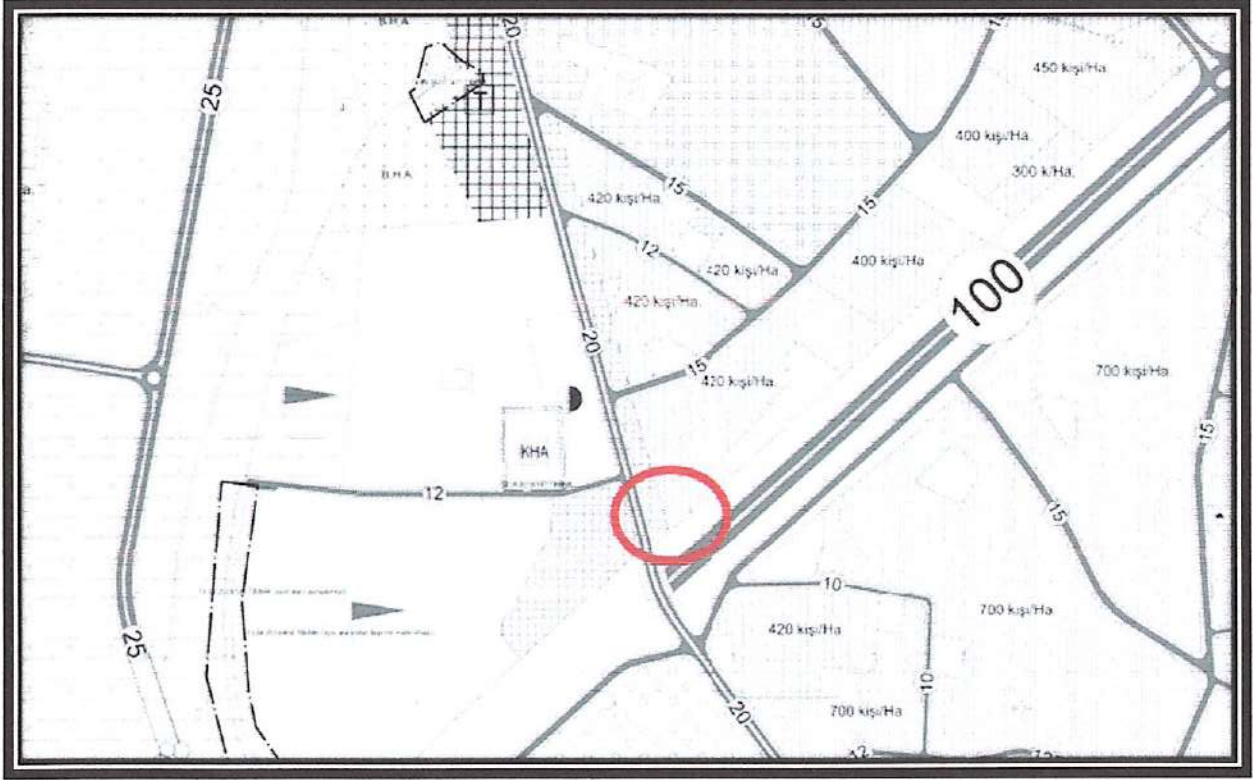
[Handwritten signature]



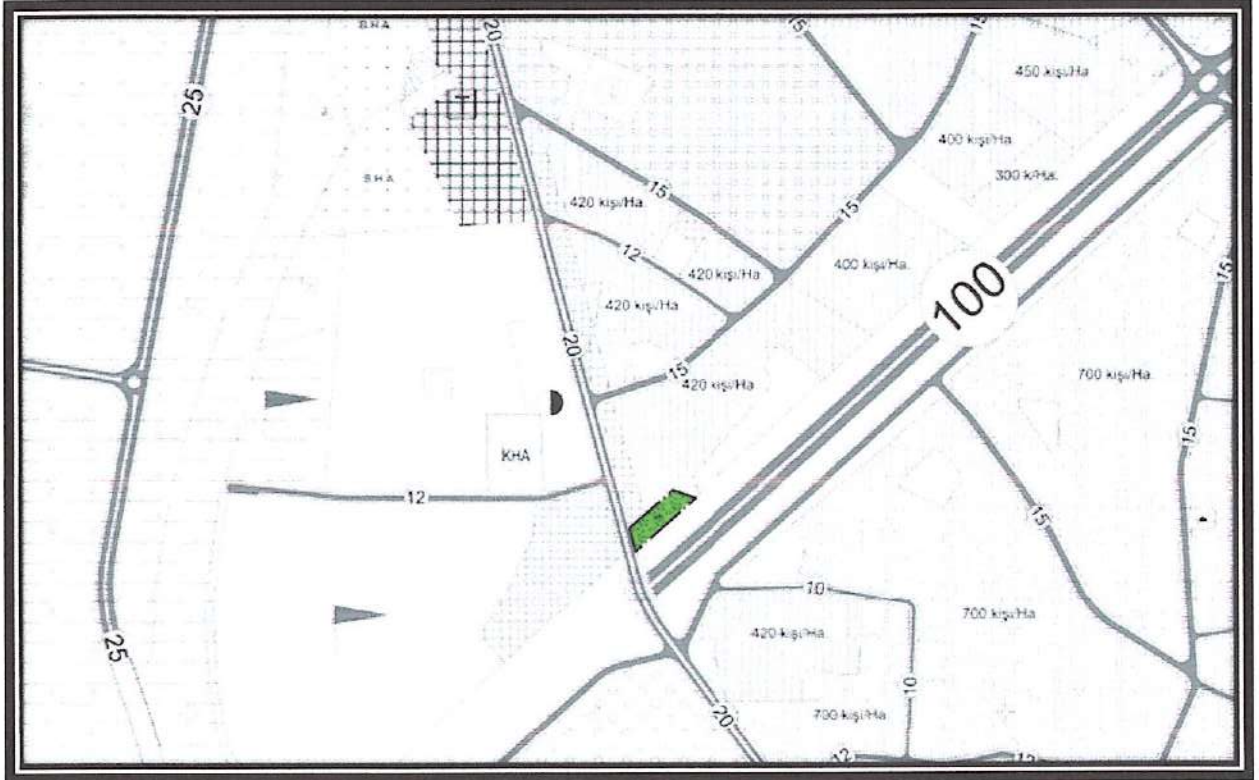
Şekil 8 - Uygulama İmar Planı Tadilatı (Çiftlikönü)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



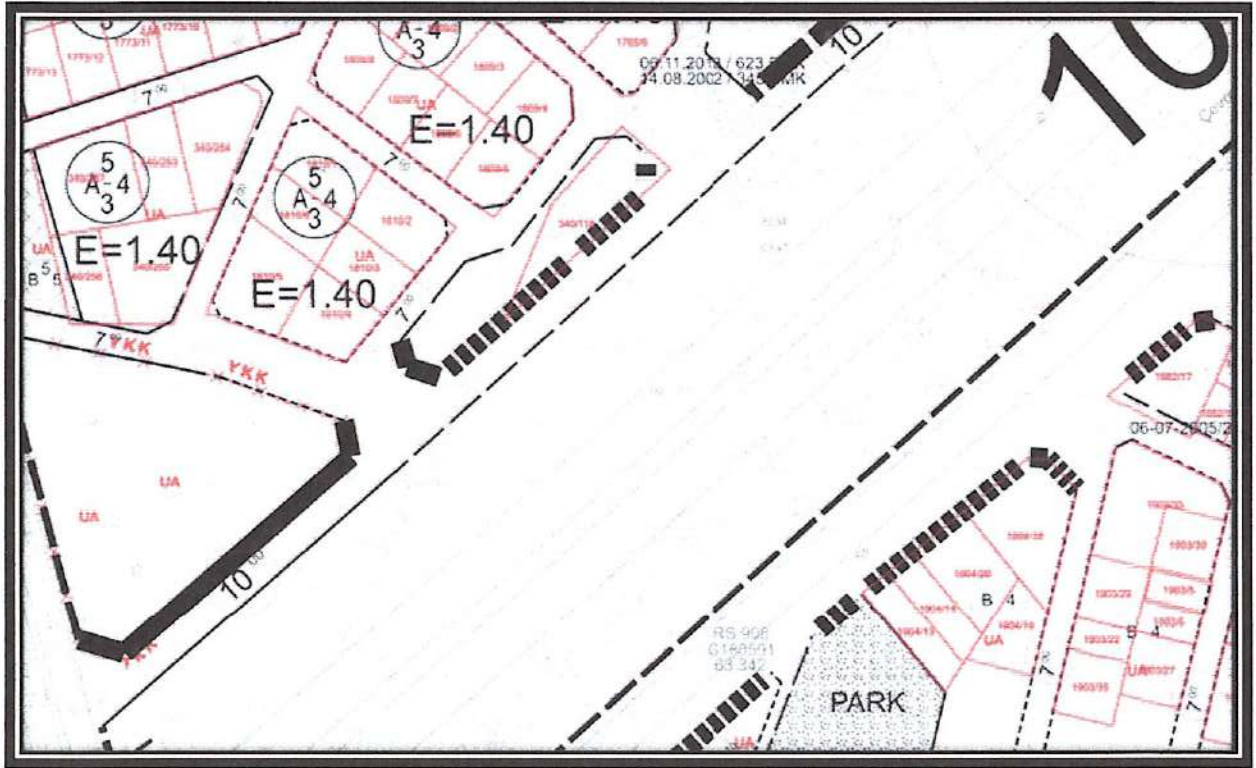
Şekil 9 - Mevcut Nazım İmar Planı (Karadeniz)



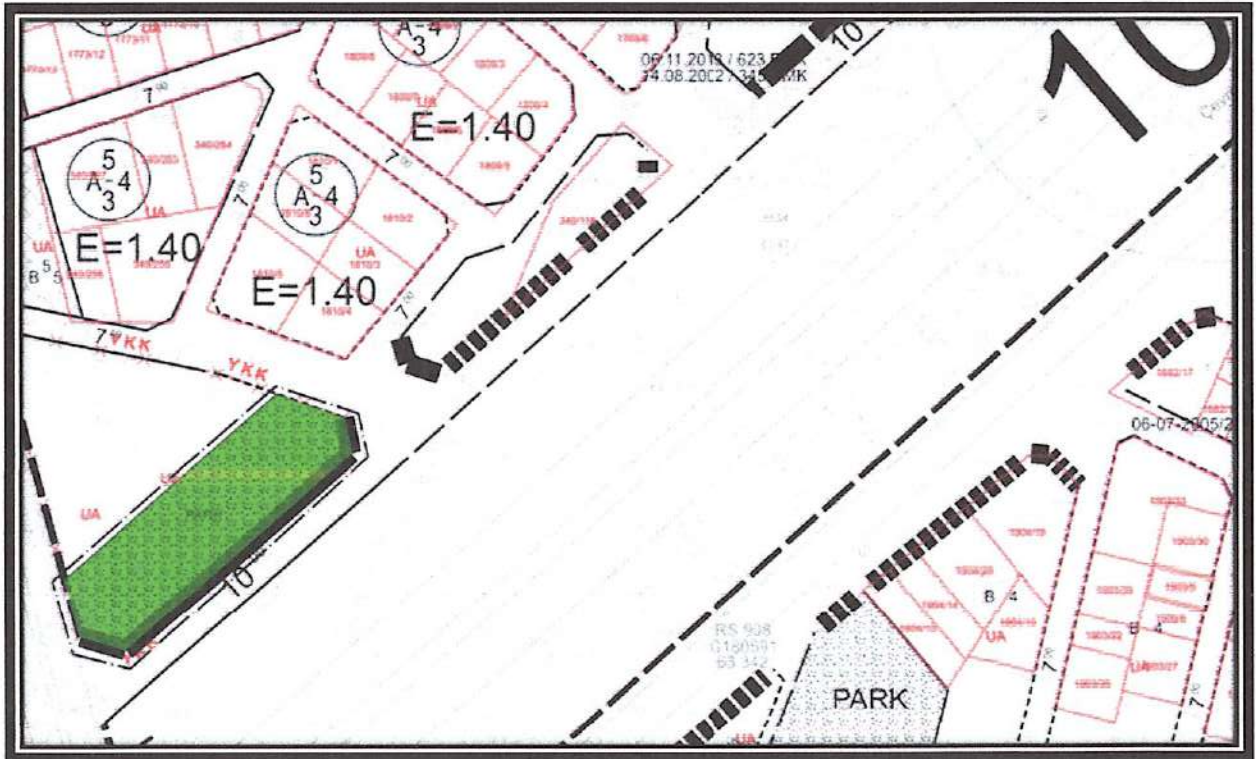
Şekil 10 - Nazım İmar Planı Değişikliği (Karadeniz)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Şekil 11 - Mevcut Uygulama İmar Planı (Karadeniz)



Şekil 12 - Uygulama İmar Planı Tadilatı (Karadeniz)

[Signature]
Becer USTUN MERAL
Süleymanpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

[Signature]
Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı