T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU VE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

TEKİRDAĞ İLİ SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ
HÜRRİYET MAHALLESİ
1499 ADA 1 PARSEL KUZEYİ TESCİLSİZ ALAN ve 1499 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PAFTALARI: G19A01B3B

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ 2

1.1 KONUM, MEVCUT DURUM ve MÜLKİYET BİLGİSİ 2

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇE 3

3. MERİ PLAN DURUMU 4

3.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 4

3.2 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 5

4. PLANLAMA KARARLARI 5

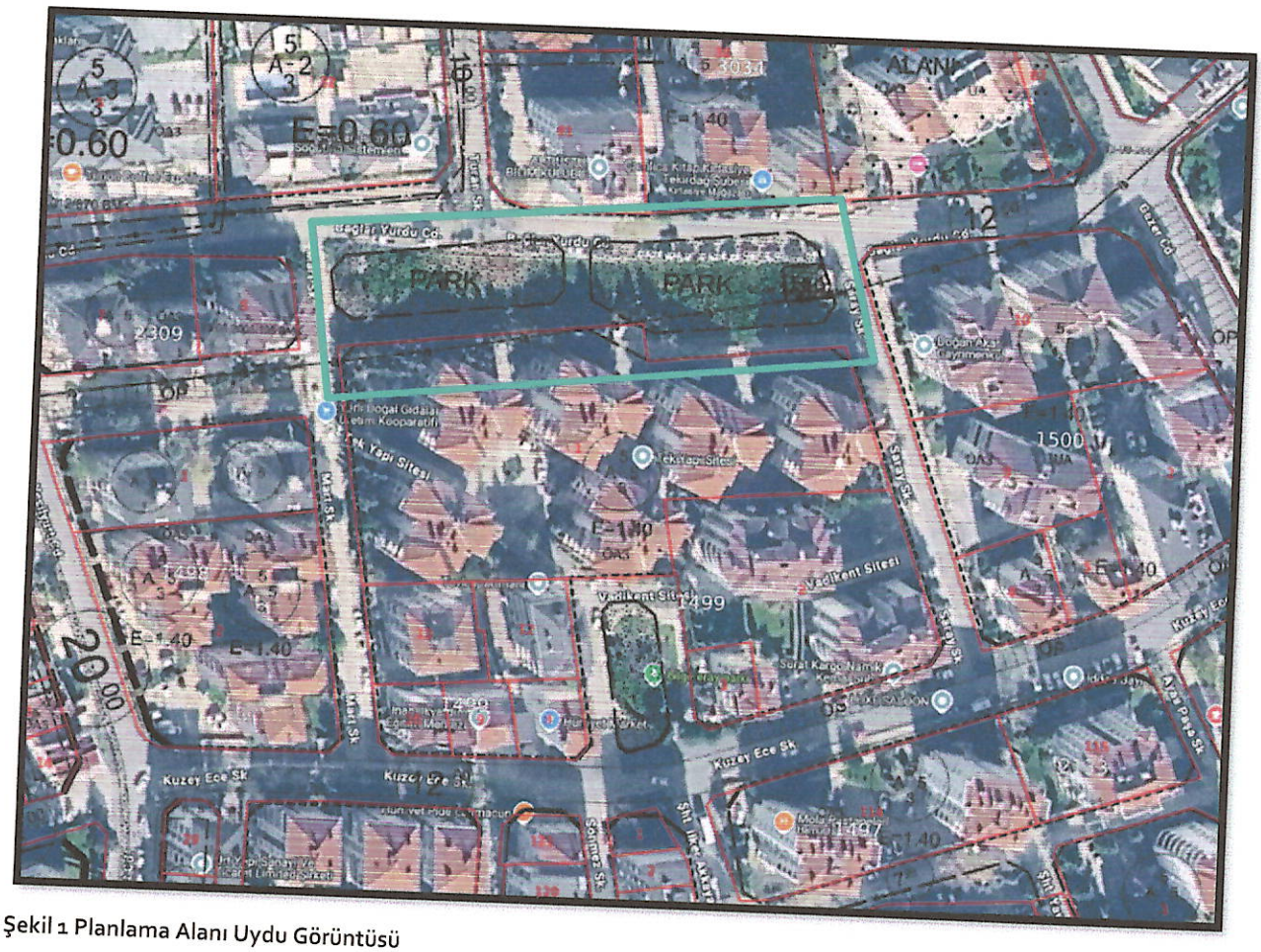
4.1 PLAN KARARLARI 5

4.2 PLAN NOTLARI 7

4.2.1 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI 7

5. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU 7

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Şekil 1 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1 KONUM, MEVCUT DURUM ve MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama Alanı Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Hürriyet Mahallesi 1499 ada kuzeyinde yer alan tescilsiz alanı ve 1499 ada 1 parselin yolda kalan kısımlarını kapsamaktadır.

Planlama Alanında bulunan Hürriyet Mahallesi 1499 ada kuzeyinde yer alan tescilsiz alan ve 1499 ada 1 parselin bir kısmı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Park Alanı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Park Alanı ve Yol kullanımlarında bulunmaktadır.

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇE

Fen işleri Müdürlüğü'nün E-79880241-000-296748 sayılı yazısında;

"Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi, Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve imar planında yol olarak görülen Döngü Sokak'ta Müdürlüğümüz teknik personellerince yerinde yapılan inceleme ve ölçümler neticesinde, güzergâh boyunca mevcut arazi yapısı ve kot farklılıklarının fazla olduğu tespit edilmiştir.

Yolun imar planına uygun olarak açılabilmesi için yüksek miktarda kazı ve/veya dolgu imalatı ile sanat yapılarının yapılmasının gerekeceği, bu durumun uygulama maliyetini önemli ölçüde artıracağı ve teknik-ekonomik açıdan uygun olmayacağı değerlendirilmiştir.

Müdürlüğümüz açısından söz konusu yolun mevcut teknik koşulları yukarıda açıklandığı şekilde değerlendirilmiş olup, imar planı kararlarının devamı, revizyonu veya aynen uygulanmasına ilişkin takdir ve değerlendirmenin müdürlüğünüzce yapılması..."

Şeklinde görüş bildirilmiştir.

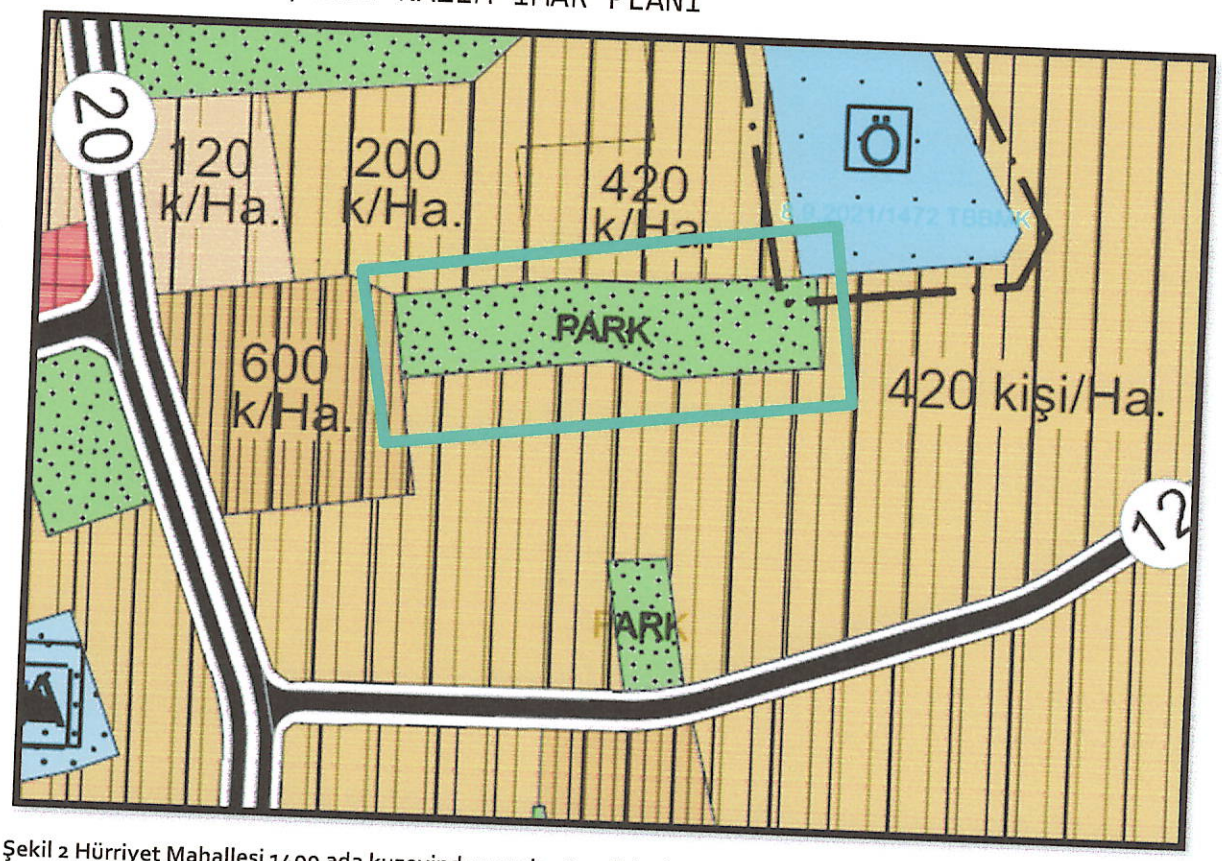
Bölgede yaşayanlardan gelen sözlü talepler ve yapılan incelemeler neticesinde planlama alanındaki yol alanının imar planlarında devamlılığı olmadığı plan üzerinde taşıyıcı özelliği olmadığı tespit edilmiştir.

Planlama alanından geçen Bağlar Yurdu Caddesi'nin ise çok daha fazla trafik yükü bulunduğu, konut ve eğitim alanlarından geçmesi nedeniyle oldukça fazla tercih edilen bir güzergah olduğu ve yoğunluklu olarak yol kenarı parklanma yapılan bir yol olduğu görülmektedir. Söz konusu yolun imar planı üzerinde bazı bölgelerde daralarak 10 metrenin altına düştüğü tespit edilmiştir. Bu durum trafik akışını engelleyerek trafik sıkışmalarına sebep olmaktadır.

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

3. MERİ PLAN DURUMU

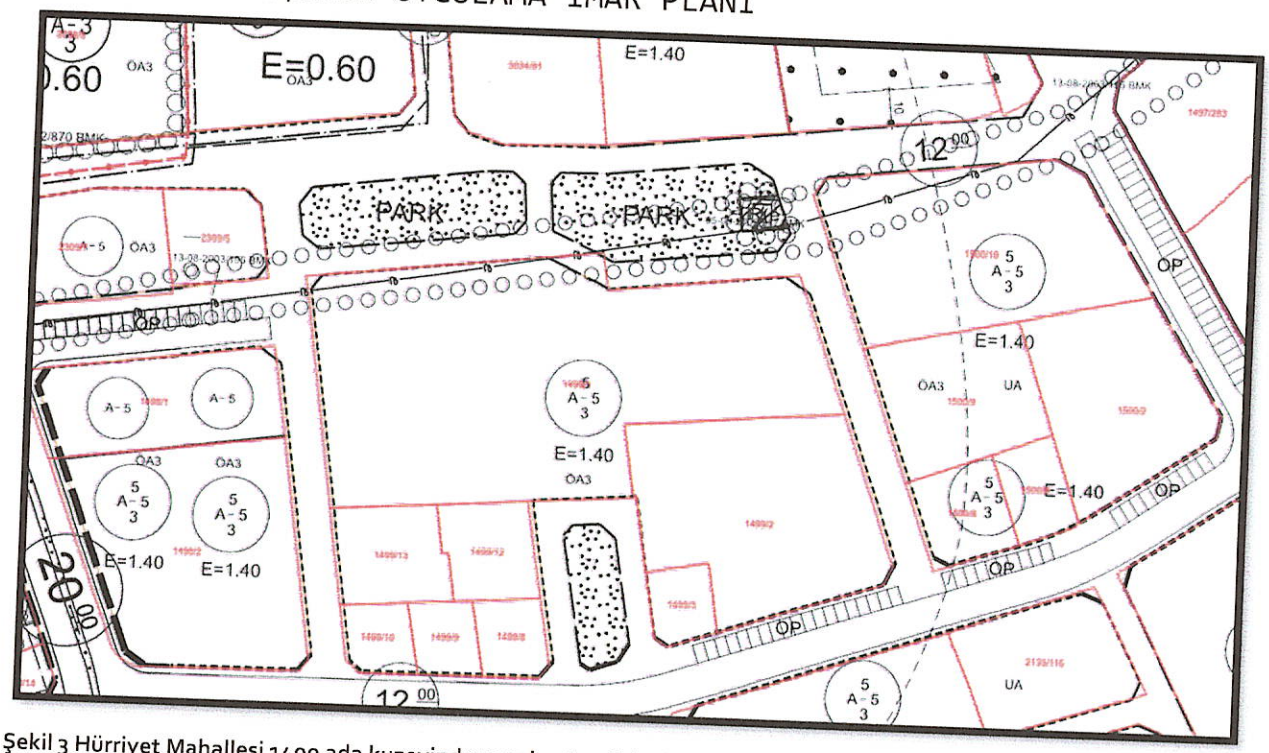
3.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil 2 Hürriyet Mahallesi 1499 ada kuzeyinde yer alan tescilsiz alan Mevcut Nazım İmar Planı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

3.2 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 3 Hürriyet Mahallesi 1499 ada kuzeyinde yer alan tescilsiz alan Mevcut Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

4.1 PLAN KARARLARI

Sunulan plan değişikliğinde Hürriyet Mahallesi 1499 ada kuzeyinde yer alan tescilsiz alanda yer alan Döngü Sokak'ın açılmasının teknik-ekonomik açıdan uygun olmayacağı değerlendirilmiş olduğundan, söz konusu yol park alanı olarak belirlenmiş park alanının kuzeyinde yer alan Bağlar Yurdu Caddesine ait alanın en dar kısmı 12 metre olacak şekilde genişletilmiştir.

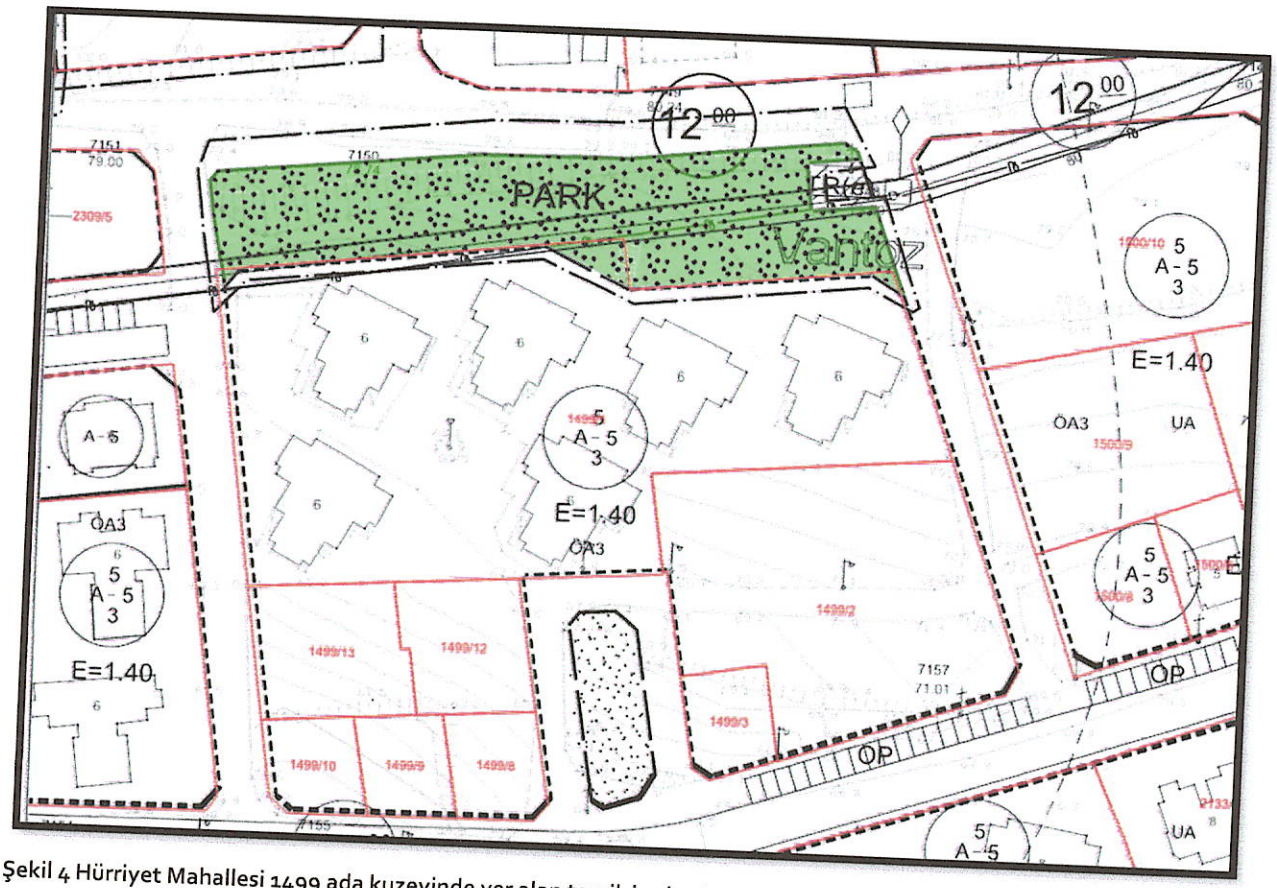
Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Park alanı kullanımında yer alması nedeni ile yolun park alanı olarak belirlenmesi üst ölçekli planlara aykırılık taşımamaktadır.

Başka bir değişiklik bulunmamaktadır.

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

	MEVCUT (m2)	DEĞİŞİKLİK (m2)
YOL	1053	553
PARK	2268	2768
TOPLAM	3321	3321

Tablo 1 Planlama Alanı yüz ölçüm tablosu



Şekil 4 Hürriyet Mahallesi 1499 ada kuzeyinde yer alan tescilsiz alan Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

4.2 PLAN NOTLARI

4.2.1 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1. 03.05.2007 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA VE İMAR İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Sunulan plan değişikliğinde Hürriyet Mahallesi 1499 ada kuzeyinde yer alan tescilsiz alanda yer alan Döngü Sokak'ın açılmasının teknik-ekonomik açıdan uygun olmayacağı değerlendirilmiş olduğundan, söz konusu yol park alanı olarak belirlenmiş park alanının kuzeyinde yer alan Bağlar Yurdu Caddesine ait alanın en dar kısmı 12 metre olacak şekilde genişletilmiştir. Yapılan bu değişiklik ile kamu kaynaklarının etkin kullanılabilmesi kamu kurumlarına yeni mali yük ve yükümlülük getirmesinin önlenmesi amaçlanmıştır. Aynı zamanda yoğun trafik yükü bulunan Bağlar yurdu caddesinin genişletilmesi ile trafik akşınının düzenlenmesi hedeflenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8. Maddesi gereğince hazırlanan işbu "Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporu" bilgilerinize arz olunur.

Sezer PAPARACI
Süleymanpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı

İMAR PLANI TADİLATINI TEKLİF EDEN
T.C. SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Levent TURAN
Yüksek Şehir Plancısı