



TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ

CUMHURİYET VE ÇOBANÇEŞME MAHALLELERİ SINIRLARI İÇİNDE KALAN 70 HA. ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU AÇIKLAMA RAPORU VE KENTSEL SOSYAL TEKNİK VE ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI.....	4
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	5
4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	5
5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME.....	9
6. PLAN NOTLARI.....	9
7. EKLER	11

ŞEKİL LİSTESİ

1. Şekil 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Yapılacak Alan.....	3
2. Şekil 2: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Çobançeşme ve Cumhuriyet Mahallelerinde Sınırları İçinde Kalan 70 Ha. Alana Ait Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	4
3. Şekil 3: 70 Ha. Alana Ait Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonunun Alan Hesabı.....	7
4. Şekil 4: 70 Ha. Alana Ait Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonunun Toplam Alan Hesabı ve Nüfus Tablosu	8
5. Şekil 5: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Çobançeşme ve Cumhuriyet Mahallelerinde Sınırları İçinde Kalan 70 Ha. Alana Ait Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.....	8

EKLER LİSTESİ

1. Ek-1: Tekirdağ Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü Görüş.....	11
2. Ek-2: TEİAŞ Görüş.....	12
3. Ek-3: TREDAS Görüş.....	13
4. Ek-4: ÇORDAS Görüş.....	14
5. Ek-5: TESKİ Görüş.....	15
6. Ek-6: DSI Görüş.....	16

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin batısında bulunan Çobançeşme ve Cumhuriyet Mahallelerinde kalmaktadır. Kentin gelişim bölgesinde yer alan planlama alanının, kuzey sınırında, Bülent Ecevit Bulvarı bulunmaktadır. Bu bulvar, kentin önemli ulaşım ağlarından biri olup kent merkezi ile bağlantı oluşturmaktadır. Söz konusu alanın çevresinde, yoğun konut dokusu yer almakta ve kentin rekreatif yaşamını karşılayan Cumhuriyet Parkı bulunmaktadır. Bülent Ecevit Bulvarının batı istikametinde bulunan Ali Osman Çelebi Bulvarı Tekirdağ yoluna bağlanmakta olup Tekirdağ il merkezine gidilmektedir.

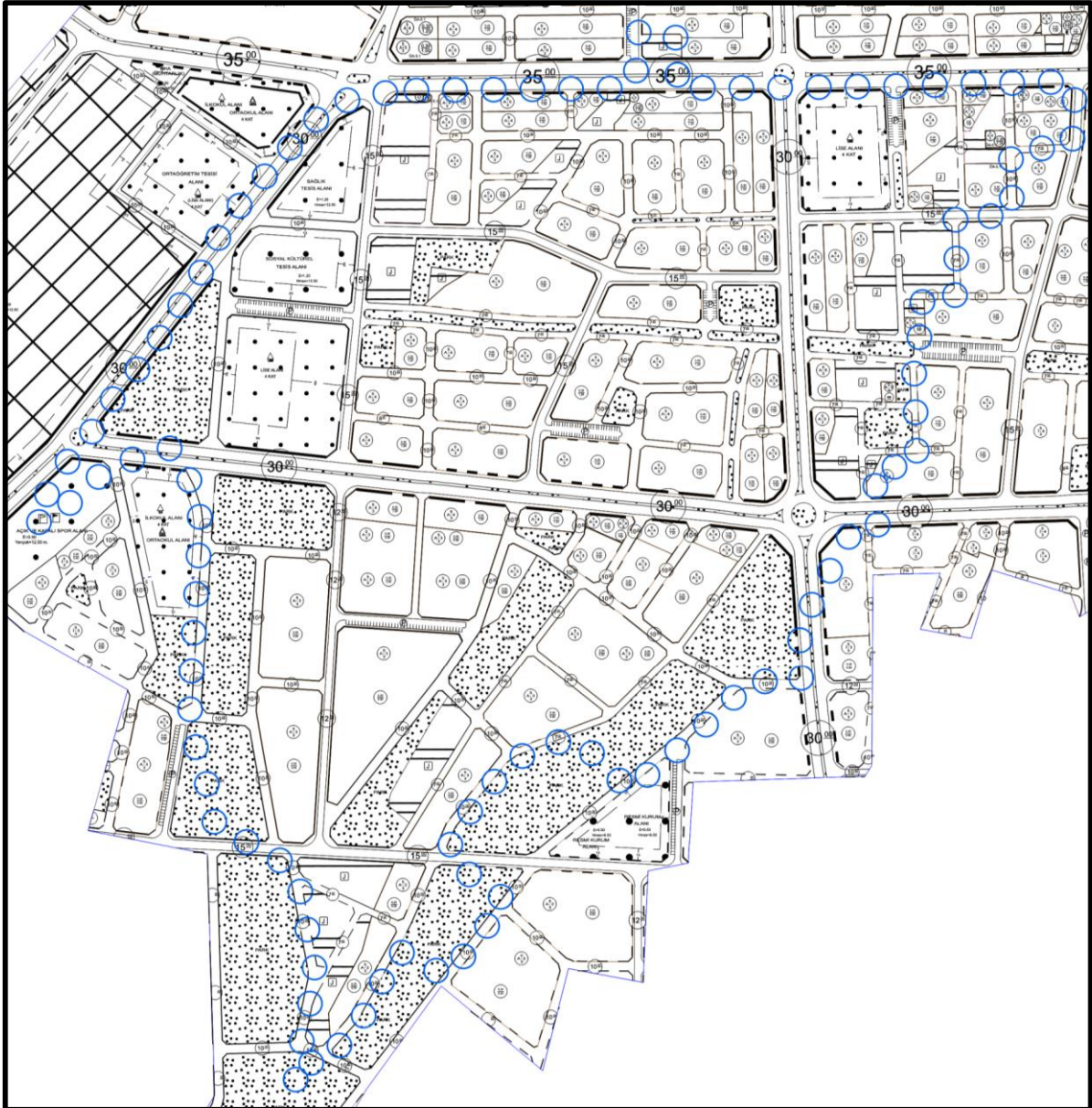
Şekil 1’de görülen planlama alanları, F19C11B1B - F19C11B1C - F19C11B1D – F19C11B2A – F19C11B2D nolu paftalarda bulunmaktadır.



Şekil 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Yapılacak Alan

2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI

Çalışma alanı, “Çorlu İlave + Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” içerisinde kalmakta olup Şekil 2’de planlama alanının sınırları görülmektedir. Yaklaşık 70 ha.’lık alanda yapılacak imar planı revizyonunun içerisinde; Mevcut Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı, Park Alanı, Açık – Kapalı Spor Tesis Alanı, Lise Alanı, Sosyal – Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Aile Sağlık Merkezi ve Trafo Alanı bulunmaktadır.



Şekil 2: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Çobançeşme ve Cumhuriyet Mahallelerinde Sınırları İçinde Kalan 70 Ha. Alana Ait Mer'î 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Bahse konu planlama alanında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ile arsa ve arazi düzenlemesi yapılmak istenmiş ancak Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının kanunda belirtilen yasal sınır olan yüzde kırk beşin (% 45) çok üzerinde olduğu saptanmıştır.

Dolayısıyla bölgede imar uygulaması görmemiş parsellerin mevcut planlar ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması yapılması durumunda, DOP oranının % 45'in çok üzerinde olması, yoğun yağış ve su hareketleri nedeniyle topoğrafyanın bozulmuş olması, bölgede altyapı tesislerinin bulunmaması, arazinin topoğrafik yapısı gereği bazı noktalarda yağmur sularının yüzeyden akıtılarak uzaklaştırılamaması ve göllenme bölgeleri oluşması nedeniyle yapılaşma izni verilememesi, parsel mülkiyetlerinin imar planları ile örtüşmemesi de göz önünde bulundurularak revizyon yapılmasına karar verilmiştir.

4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Madde 13'de özel mülkiyette olan, umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan yerlerde düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazlara ilişkin, a) bendine göre 18. Maddeye konu arazi ve arsa düzenlemesi yapılması planlanmış olup DOP oranının yasal sınırının çok üzerinde olduğu tespit edilmiş; ayrıca aynı maddenin ç) bendinde yer alan söz konusu taşınmazlar, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında kamu mülkiyetine geçirilmesi hususunda ilgili kurumlardan görüş alınmış, gelen görüşlerde bölgede, herhangi bir kamulaştırma planları olmadığını belirtmişlerdir. Dolayısıyla bölgede DOP oranı, %45'in altında olacak şekilde, imar planı revizyonu çalışması yapılmıştır.

Bölgede yaşanan söz konusu sorunlar nedeniyle Konut Alanları ve Sosyal Donatı alanları yeniden hesaplanmış, hâlihazır haritalar ile bölgenin topografyası incelenmiş, mevcut yapılar korunarak ada yapıları ve fonksiyonları düzenlenmiştir. 90'lı yıllarda, imar planı bulunan arsa vasfı kazanmış parseller, inşaat yapabilmek için onaylı ayrıntılı jeolojik – jeoteknik etüt raporunu sunmaları gerekli idi ancak ilçemize ilişkin Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan 3750 ha'lık alana ait mikro bölgeleme raporlarınca ayrıntılı jeolojik – jeoteknik etüt raporlarını sunmalarına gerek kalmamakla beraber işbu alanlar, imar planında jeolojik açıdan önlemleri alanlar olarak belirlenmiştir. Planlama alanında yer alan jeolojik açıdan önlemleri alanların bir kısmı Konut Alanında kalmakta olup mikro bölgeleme raporuna istinaden

bu konut alanları imar planında yapılaşmaya uygun hale getirilmiştir. Plan üzerinde jeolojik açıdan ne ifade ettiği yazılarak dikkate alınması gerektiği vurgulanmıştır.

Bölgedeki mevcut yapılar incelendiğinde 30 ve 35 metrelik yol ağlarında bulunan binaların zemin katlarında ticaret alanları olduğu görülmektedir. Dolayısıyla yol boyu ticaret aksının devamlılığını sağlamak amacıyla 30 metrelik ve 35 metrelik yollara cepheli adaların, fonksiyonu “Ticaret Alanı” ve şematik olarak “Konut-Ticaret Alanı” olarak belirlenmiştir.

İsmet Paşa Bulvarı ile Bülent Ecevit Bulvarı’nı birbirine bağlayan yolun, kentsel ulaşılabilirliğin artırılması ve trafik akışının düzenlemesi amacıyla mevcut 15 metre genişliğindeki yolu 30 metrelik genişliğe çıkartılmıştır.

Söz konusu çalışma alanı içerisinde ve etrafında olan eğitim alanları değerlendirilmiş olup Jeolojik açıdan sakıncalı alanda kalan Lise Alanı, “Özel Eğitim Alanı”, “İlkokul Alanı” ve “Park Alanı” olarak planlanmıştır. İsmet Paşa Bulvarının devamı niteliğinde olan yolun güneyinde “Anaokul Alanı” olarak planlanmış olup Cumhuriyet Mahallesinde fiili olarak Aile Sağlık Merkezi (ASM) bulunmadığından Anaokul Alanının bitişiği “Aile Sağlık Merkezi” olarak planlanmıştır.

Revizyon imar planı hazırlanırken ilgili kurum ve kuruluşlardan, planlama alanı içerisinde herhangi bir projelerinin bulunup bulunmadığı ve yapılan düzenlemelere dair kurumunuzca bir sakınca olup olmadığı hususunda görüş bildirilmeleri istenmiştir.

İl Sağlık Müdürlüğü, meri imar planında yer alan sağlık alanının mülkiyetinin kendilerine ait olmadığını, kamulaştırma veya planlama ile ilgili herhangi bir çalışmaları bulunmadığını bildirmiştir. Dolayısıyla bahse konu alanın kaldırılarak 2000 m²’lik Aile Sağlık Merkezi yapılması durumunda öneri imar planın taraflarınca uygun olduğunu belirtmişlerdir. (Ek-1)

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAŞ), planlama alanı içerisinde mevcutta ve yapım aşamasında herhangi bir tesislerinin bulunmadığını; Trakya Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi (TREDAS) ise mevcut elektrik dağıtım tesislerinin plana işlenmesi, ihtiyaç halinde yapılabilecek trafo alanlarının bırakılması hususunda görüş belirtmiştir. Çorlu Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi (ÇORDAŞ) ise mevcut altyapı hatlarının dikkate alınarak planın gerçekleştirilmesini ifade etmiştir. (Ek-2, Ek-3, Ek-4)

Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (TESKİ), bölgede İller Bankası tarafından onaylanmış Atıksu Hattı Projemiz bulunmakta olup çalışmalar esnasında herhangi

biri altyapı hattına veya rastlanması durumunda gerekli tedbirler sağlanarak yol düzenlemelerinin yapılmasına dikkat edilmesi hususunda ifade etmişlerdir. (Ek-5)

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ), yakın dönemde yapılması planlanan imar planı değişikliğine ilişkin görüş yazısında, alana ait taşkın yönetim planı bulunmadığını belirtmiş; bu nedenle Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği Madde 14’de eklenen, “taşkın sınırları belirlenmemiş alanlar için hidrolojik ve hidrolik etüt raporu hazırlanır ve DSİ’nin uygunluk görüşü alınır.” hükmü gereği, hem çalışma alanı hem de 70 ha’lık alan için “Hidrolojik Ve Hidrolik Etüt Raporu”, “Taşkın Yayılım Haritaları” hazırlanmış; DSİ tarafından uygun görüş alınarak imar planı ile karşılaştırılmıştır. (Şekil 5, Ek-6) Hazırlanan raporda, her iki alanda yer alan tüm dereler için gerçekleştirilen hidrodinamik modellerine göre; beklenen taşkın su derinliği ve tehlike değerleri tespit edilmiş olup buna göre gerekli yapısal ve yapısal olmayan tedbirler belirlenmiştir. Tehlikelerin en aza indirgenmesi için bu tedbirlerin yatırım projelerine eklemeleri ve konu ile ilgili gereğinin yapılması için ilgili kurumlara bildirilmiştir. Ayrıca dere yataklarını ve yapılarla arasındaki mesafeyi sağlamak adına tampon bölge korunmuştur.

Şekil 4’te görüldüğü üzere çalışma alanında meri imar planının nüfusu, 10.602 kişi olup öneri imar planında nüfus, 13.575 kişi olacağı saptanmıştır.

ÇORLU CUMHURİYET VE ÇOBANÇEŞME MAHALLELERİ SINIRLARI İÇİNDE KALAN 75 HA. ALANDA REVİZYON İMAR PLANI				
PLANLAMA ALANI ALAN HESABI (1/1000)				
ALANLAR	MEVCUT	ÖNERİ	SONUÇ	
EĞİTİM ALANI	Anaokul Alanı	-	2,178.16	+2,310.51
	İlkokul Alanı	-	6,092.95	
	İlkokul - Ortaokul Alanı	-		
	Lise Alanı	35,005.12	13,764.53	
	Özel Eğitim Alanı	-	15,099.99	
YEŞİL ALAN	Park Alanı	123,087.30	87,607.65	-35,479.65
SPOR ALANI	Açık-Kapalı Spor Tesisi Alanı	2,697.17	2,697.17	-
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	Sosyal Kültürel Tesis Alanı	11,526.86	-	-11,526.86
SAĞLIK TESİSİ ALANI	Sağlık Tesis Alanı	9,141.95	-	-7,321.67
	Aile Sağlık Merkezi	-	1,820.28	
KONUT ALANI		261,157.64	275,328.97	-43,636.81
YAPILAŞMAYA KAPALI JEOLÖJİK ALANLAR (*)		57,808.14		
KONUT - TİCARET ALANI		-	72,876.16	+72,876.16
TİCARET ALANI		-	25,909.25	+25,909.25
TRAFO ALANI		31.07	452.56	+421.49
TEKNİK ALTYAPI ALANI		-	355.73	+355.73
YOLLAR		179,761.65	176,033.50	-3,728.15
TOPLAM		680,216.90	680,216.90	

Şekil 3: 70 Ha. Alana Ait Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonun Alan Hesabı

5. KENTSEL SOSYAL TEKNİK VE ALTYAPI DEĞERLENDİRME

Kentsel teknik altyapı alanları hususunda; fiziki olarak bulunan Ziyabey Caddesi'nin devamlılığı niteliğinde bulunan ve kentin önemli ulaşım ağlarına bağlantı sağlayan yolun, trafiği olumsuz etkilemeyecek şekilde ve altyapı sorununun giderilmesi amacıyla yağmur suyu altyapı projeleri kapsamında yolun devamlılığı sağlanmıştır. DSİ görüşüne ilişkin hazırlanan Hidroloji ve Hidrolik Etüt raporuna esas yağmur suyu altyapılara yönelik yapılması gerekenler ve alınması gereken önlemler doğrultusunda planlama alanında yol ve yeşil alanlar düzenlenmiştir. Ayrıca elektrik altyapı alanları için ilgili kurumun görüşü kapsamında yeterli miktarda trafo alanları ayrılmıştır. Kentsel sosyal altyapı alanları hususunda, üst ölçekli planlar doğrultusunda sosyal altyapı alanları, alt bölgelere homojen olarak dağılımı yapılmıştır.

6. PLAN NOTLARI

1. Ticaret + Konut Alanları (Tick) – Ticaret Alanları;

1.1 “Ticaret + Konut Alanı” (TİCK) gösterimi şematik olup fonksiyonun bulunduğu adada zemin katlarda yol boyu ticaret kullanımı zorunludur. Bu alanlarda tek katlı işyeri yapılamaz. Ticaret oranı yapılaşma koşulu E(emsal) olarak verilen adalarda inşaat ruhsatındaki emsale esas inşaat m'sinin %20'si, Ayrık nizam adalarda ise TAKS alanı kadardır. Ayrıca E(emsal) yapılaşma koşullu adalarda zemin kat üzerinde yer alacak konut alanları, tek kat olması halinde zemin kat oturum alanının %50'sinden az olamaz.

1.2 Ticaret + Konut Alanlarında (TİCK) ve Ticaret Alanlarında, minimum ifraz şartı “1000 m²” dir.

1.3 Ticaret Alanlarında; İş Merkezleri, Yönetim Binaları, Banka, Finans Kurumları, Ofis-Büro, Çarşı, Çok Katlı Mağazalar, Otoparklar, Alışveriş Merkezleri, Konaklama Tesisleri, Sinema, Tiyatro, Müze, Kütüphane, Sergi Salonu gibi Sosyal Ve Kültürel Tesisler İle Lokanta, Restoran, Gazino, Düğün Salonu Gibi Eğlenceye Yönelik Birimler Vb. gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. Ticaret Alanlarında; yanıcı, patlayıcı ve çevre sağlığı bakımından olumsuz faaliyet gösteren işyerleri ile İmalathaneler, Depolar vb. fonksiyonlar yapılamaz.

2. İmar Uygulamaları;

2.1 İmar planlarına uygun olarak imar kanununun 18.madde uygulaması yapılacak alanlarda daha önceden imar kanununun ilgili yönetmeliklerine göre uygulama görmüş parsellerde planda getirilen minimum parsel şartı aranmaz.

- 2.2 18. Madde Uygulaması aşamasında DOP oranı kesintisinden sonra oluşacak parsel hak edişlerinin dağıtım işleminde minimum parsel cephe, derinlik, alan şartları aranmaz ve bu parsellere yeni veya ilave yapı ruhsatı düzenlenebilir.
- 2.3 Uygulama alanı (Düzenleme sınırı) belirlenmesi aşamasında uygulama sınırına dahil edilemeyen müstakil parsellerde ise 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine göre uygulama yapılacaktır.
3. Belirtilmeyen hususlarda “Çorlu İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.

7. EKLER



T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-66376467-769
Konu : Görüş

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31/03/2022 tarihli ve 41815815-622.02-E.1129164 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazı ile İlimiz Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi 48 ada 91 nolu parselin, revizyon plan sınırlarımız içinde kaldığı, Mer'i İmar Planlarında bir kısmı "Sağlık Tesis Alanı" olarak ayrılan 48 ada 91 nolu parselde yer alan "Sağlık Tesis Alanı" fonksiyonunun kaldırılmasına yönelik talebimizin geçerliliğinin devam edip etmediğinin belirtilerek, yazınız ekinde sunulan harita üzerinde işaretlenen alanda yapılacak imar planı revizyonu çalışmalarında kullanılmak üzere söz konusu bölgede Kurumumuzca yürütülen proje veya çalışma varsa tarafınıza iletilmesi, plan çalışmasına altlık oluşturacak tüm verilerle birlikte görüş ve önerilerimizin de yönetmeliğin 2. fıkrası gereği 30 gün içinde tarafınıza bildirilmesini talep edilmektedir.

Kurumumuzca yapılan kontrolde; İlimiz Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi 48 ada 91 nolu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı bir taşınmaz olmadığı görülmüş ve bu taşınmazı kamulaştırma planımız bulunmamaktadır. Söz konusu bölgede Aile Sağlığı Merkezi ve 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu ihtiyacımız olduğundan Belediye Başkanlığınızın 26.01.2022 tarih ve 1114987 sayılı Olur'u ile Çorlu İlçemiz Cumhuriyet ve Çobançeşme Mahalleleri sınırları içinde Bülent Ecevit Bulvarı ve İsmet Paşa Bulvarı Altı ve Cemal Gürsel Bulvarı Çevresi olarak tanımladığınız 75 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu çalışmalarında, yaklaşık 2.000 m² alana sahip, Maliye Hazinesi adına kayıtlı arazilerden sağlık tesis alanlarının oluşturulması durumunda Şeyhsinan Mah. 48 ada 91 parsel nolu taşınmazda ayrılmış olan sağlık tesis alanının kaldırılmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Ali Cengiz KALKAN
İl Sağlık Müdürü

1806
06.05.2022

Bilgi için
MKE

100. Yıl Mah. Hüseyin Mumcuoğlu Cad. No:37/A Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ
Destek Hizmetleri Başkanlığı Dahili:8517
Telefon: Faks No: (0282) 262 49 44
e-Posta: hakan.tas1@saglik.gov.tr İnternet Adresi: www.tekirdagism.saglik.gov.tr

Bilgi için: HAKAN TAŞ

SAĞLIK MEMURU

Telefon No: (0 282) 258 22 58

Ek-1: Tekirdağ Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü Görüş



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-1174396
Konu : Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Cumhuriyet ve
Çobançeşme Mahalleleri İmar Planı Kurum
Görüşü

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 30.03.2022 tarihli ve 41815815-622.02-E.1128901 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Cumhuriyet ve Çobançeşme Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan Bülent Ecevit Bulvarı, İsmet Paşa Bulvarı altı ve Cemal Gürsel Bulvarı çevresi olarak tanımlanan yaklaşık 75 hektar alan üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin çalışmaların yapılacağı belirtilerek, söz konusu çalışmalara esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazıda belirtilen çalışma alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

2022. 1131154

1483

116422

11285
11285

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AC35C549-A9AA-4EAB-8D1F-D89F45DB31B9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA Bilgi için:Ercan BİLGİN
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar Şehir Plancısı
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias@hs01.kep.tr



Ek-2: TEİAŞ Görüş



TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yatırımlar Direktörlüğü
Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü

Sayı : E-90033-045-1098347
Konu : Görüş Hk.

06.04.2022

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 30/03/2022 tarihli ve 41815815 / 622-02-1128901 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Belediye Başkanlığınızın 26.01.2022 tarih ve 1114987 sayılı oluru ile Çorlu ilçesi Cumhuriyet ve Çobançeşme mahalleleri sınırları içerisinde 75 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyon çalışmalarının başlatıldığı belirtilerek imar plan revizyon çalışmalarına esas Şirketimiz görüşü istenmektedir.

Yapılan araştırmada; Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Cumhuriyet ve Çobançeşme mahalleleri sınırları içerisinde yer alan ve imar plan revizyonu çalışmaları yapılan alana Şirketimiz sorumluluğunda yer alan mevcut elektrik dağıtım tesisleri ile Şirketimiz 2022 yılı yatırım programı kapsamında tesis edilmesi planlanan "Çobançeşme DM" nin isabet ettiği tespit edilmiştir. Söz konusu mevcut elektrik dağıtım tesislerine ilişkin sayısal veriler ve "Çobançeşme DM" için hazırlanan durum krokisi yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bu minvalde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyon çalışmalarının yapılacağı alanda;

1. Mevcut olan elektrik dağıtım tesislerinin imar planlarına işlenmesi, enerji nakil hattı güzergâhı boyunca koruma bandı (yeşil alan, park vb.) ayrılması,
2. İhtiyaç duyulabilecek elektrik dağıtım tesisleri için işaretlenen alanlara yakın konumda, yola cepheli olacak şekilde, 12 m.*5 m. ebatlarında trafo yerlerinin ayrılması,
3. Yapılacak tüm çalışmalarda can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen her türlü güvenlik tedbirinin alınması, mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ile yakın çevresi için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen kriterlere uyulması ve yeraltı şebeke verileri açısından hassasiyet gerektiren her türlü çalışmanın mahallindeki işletme birimimiz teknik personeli nezaretinde yürütülmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.



Saygılarımızla,
Trakya Elektrik Dağıtım A.Ş.

Cem TOPBAKAN
Yatırımlar Direktörü

Reşit BİLGİLİ
Genel Müdür

*Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalıdır.

İmzalı sureti görmek için <https://belgedogrulama.tredas.com.tr> adresine girerek (yW0AY3) kodu yazınız.

Vatan Mahallesi Barbaros Caddesi No:14/A Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ 59100 T:(0282) 258 2600
F:(0282) 293 3214 Namık Kemal V.D.:836 001 5071 / Tekirdağ Ticaret Sicil Müd: 2755
Mersis No: 0836-0015-0710-0012 bilgi@tredas.com.tr www.tredas.com.tr
KEP Adresi: trakyaelektrikdagitim@hs02.kep.tr

Bilgi İçin: Yusuf
Eray Gündüz



TD İVE 115/01

Ek-3: TREDAS Görüş

Sayı : ÇGM / 486
Konu : Kurum Görüşü

31.03.2022

T.C.
ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İlgi: 30.03.2022 tarih 41815815-622.02-E.1128901 sayılı yazınız

İlgi sayılı yazınızda belirtilen Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Cumhuriyet ve Çobançeşme Mahalleleri sınırları içindeki 75 hektarlık alanda yapılacak İmar planı revizyonunun Ek'te tarafınıza sunulan mevcut doğalgaz dağıtım şebekemizin dikkate alınarak yürütülmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Ahmet METE
Harita Mühendisi

Saygılarımızla

Rıza TEMİZKAN
Genel Müdür

Ek: 1 Adet Kroki
1 Adet CD

KAYIT NO:	1129454
DAİRESİ	1. Plan ve Proje Md.
2.	
3.	
4.	
01.04.2022	
Yazı İşleri MÜD.V.	

Çordaş Çorlu Doğalgaz Dağıtım A.Ş.

Hürriyet Mah. Erim Sok. No.:1 D:1 - C9 Çorlu / Tekirdağ - TURKEY T :+90 (282) 654 94 95 pbx F :+90 (282) 654 94 89



Ek-4: ÇORDAŞ Görüş



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-59295812-604.99-42160
Konu : Çorlu İlçesi Veri Talebi

27.05.2023

İLÇE HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 14.05.2023 tarihli ve 40136 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazı ile; Çorlu Belediye Başkanlığı (Plan Ve Proje Müdürlüğü)'nın 26.01.2022 tarih ve 1114987 sayılı Olur'u ile Çorlu ilçesi, Cumhuriyet ve Çobançeşme Mahalleleri sınırları içinde Bülent Ecevit Bulvarı ve İsmet Paşa Bulvarı altı ve Cemal Gürsel Bulvarı çevresi olarak tanımlanan yaklaşık 75 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyon sürecinin devam ettiği belirtilmiş olup, ekte taslağı gönderilen Bülent Ecevit Bulvarı üzeri alanda Çorlu İlçe Şube Müdürlüğü tarafından yapılması düşünülen herhangi bir altyapı yatırımı bulunup bulunulmadığı veya altyapı hizmetlerine yönelik olarak kamu elinde bulunması (yol, park vs.) gereken bir alan veya geçiş noktası ihtiyacının bulunup bulunulmadığı hususunda gerekli incelemenin yapılarak bilgi verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talep alanında İller Bankası tarafından onaylanmış Atıksu Hattı Projemiz bulunmaktadır. Bahsi geçen sahada yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir altyapı (kanalizasyon ve içme suyu) hattına ya da tesisine rastlanılması durumunda gerekli tedbirlerin alınıp söz konusu altyapı elemanlarının korunması sağlanarak yol düzenlemelerinin, yüzey sularının akış vadi güzergahlarını kesmeyecek ve özellikle **kanal kotunun cazibeli akışı sağlanacak şekilde** yapılmasına dikkat edilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Fatih BAŞARAN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:Proje Sayısalı(DWG Sayısalı Yazı Ekinde Eklidir.)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS43P9Z7Y2 Pin Kodu :57662

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

Adres:Atatürk Mah. 57. Alay Cad. No:6 Kat:4 Süleymanpaşa/ Tekirdağ
Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası
Telefon:0850 450 60 00 Faks:0282 263 59 50
e-Posta:bilgi@teski.gov.tr Elektronik ağ:www.teski.gov.tr
Kep Adresi: teski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Olcay SEVER
Unvanı: Mühendis
Tel No: 08504506122



Ek-5: TESKİ Görüş



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
11. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-25161365-120-4778575

Konu : İmar Planı (Çorlu, Havuzlar ve Cumhuriyet
Mah.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 20.05.2024 tarihli ve 41815815-622.02-E.1309334 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile 2014 tasdikli Çorlu İlave Revizyon İmar Planlarının uygulanmasında yaşanan olumsuzluklar nedeniyle, Havuzlar ve Cumhuriyet Mahallelerinde kalan yaklaşık 230 ha alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyon çalışmalarına altlık oluşturulması amacıyla, imar planı çalışmaları ile ilgili taşkın durumu ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri hakkında Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenilmektedir.

Yapılan incelemede; İmar Planı yapılmak istenilen ve ilgi yazı ekinde sınırları belirtilen saha, 1/25000 ölçekli haritada ve Google Eart programında incelenmiş olup, herhangi bir sulama projemiz içerisinde kalmadığı, ancak Meriç-Ergene Havzası içerisinde kalmakta olduğu ve söz konusu alan için herhangi bir taşkın yönetim planı bulunup bulunmadığı bilinmemektedir. Ayrıca imar planı yapılmak istenen mezkûr alan için Bölge Müdürlüğümüz tarafından daha önceden taşkın sınırı belirlenmemiştir.

03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" Madde 14'de; "Yerleşim birimlerine ait imar planlarının yapımı esnasında yerleşim yerini içeren taşkın yönetim planı ve DSİ tarafından belirlenen taşkın sınırları dikkate alınır. İmar planı yapılacak yerleşim alanında DSİ tarafından taşkın sınırları belirlenmemiş ise jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile eş zamanlı olarak plan sahasının taşkın durumunun değerlendirildiği EK-1'de belirtilen hususları içeren hidrolojik ve hidrolik etüt raporu, planı yapan kurum veya kuruluş tarafından planın bir parçası olarak hazırlatılır ve DSİ'nin uygunluk görüşü alınır." hükmü gereği imar planı yapılmak istenen mezkûr alan için 2 boyutlu hidrolik model simülasyonu ile hazırlatılacak Taşkın Yayılım haritasının Bölge Müdürlüğümüz (Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğüne) iletilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Cahit AŞKAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Çorlu Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2B46A6D4-6D82-4329-8ECA-19BA464DBBB4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 11. Bölge Müdürlüğü İstasyon Mahallesi Fatih Sultan Mehmet Sokak No:1

EDİRNE

Telefon: (284) 214 81 85 Belgegeçer (Fax): (284) 225 31 94

Kep Adresi : dsi.11blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hüseyin İŞİK
Mühendis



Ek-6: DSİ Görüş