

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ, ŞEYHSİNAN MAHALLESİ, DM13-TR20,
DM13-TR40, DM25-TR01-1, DM11-TR54 TRAFO ALANLARI,
NUSRATİYE MAHALLESİ, DM02-TR04 TRAFO ALANI, MUHİTTİN
MAHALLESİ, DM07-TR54, DM03-TR28 TRAFO ALANLARI, ÖNERLER
MAHALLESİ, DM04-TR07 TRAFON ALANI, YENİCE MAHALLESİ, DM01-
TR13 TRAFO ALANI

*1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PAFTALARI:*

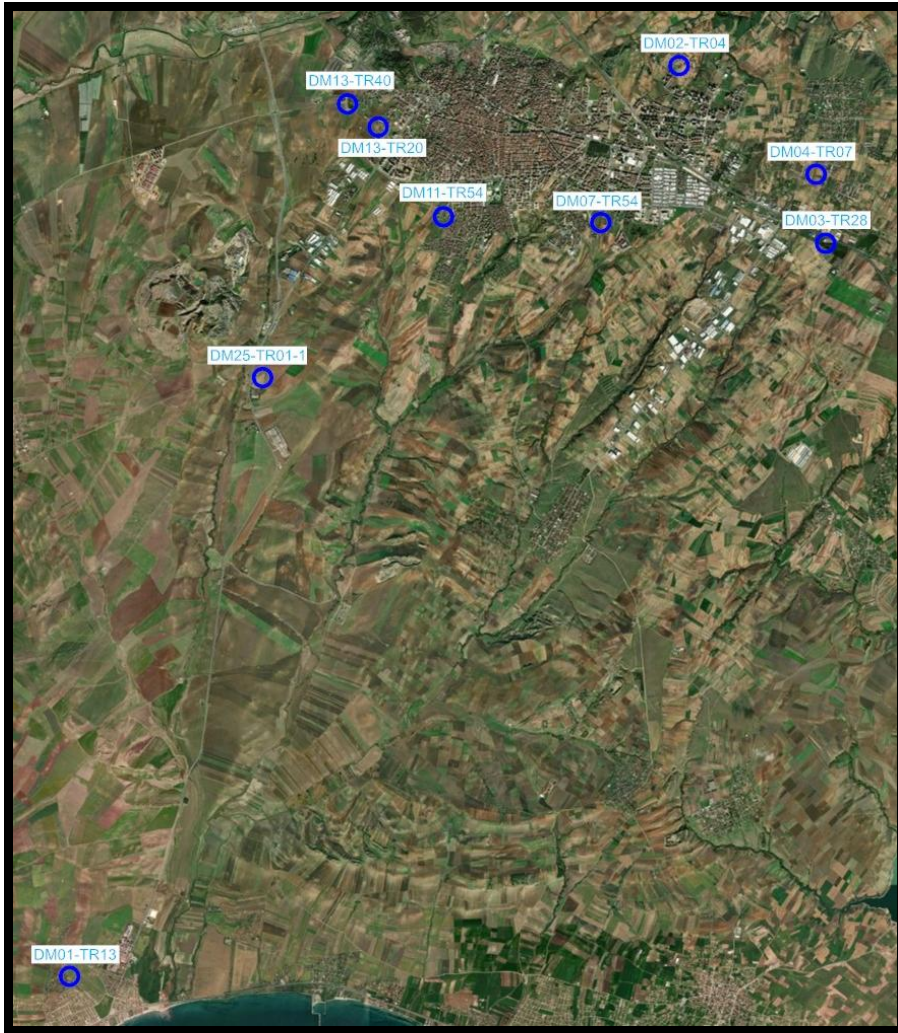
*F19B06C4A – F19C06D3B –
F19C07C2D – F19C11D1D –
F19C12B1D – F19C13A2B –
F19C13A3B – F19C25D1C –
F19C11B2D*

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÇEVRESİ
2. MÜLKİYET VE HALİ HAZIR HARİTA DURUMU
3. MER-İ UYGULAMA İMAR PLANLARI
4. UYGULAMA PLANI TEKLİF GEREKÇESİ
5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
6. DURUM KROKİSİ
7. PLAN LEJANTI VE NOTLARI
8. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÇEVRESİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, Tescil Harici Alanda 77.86m²'lik DM13-TR20, 56.22m²'lik DM13-TR40, 50.00m²'lik DM25-TR01-1, 50.00m²'lik DM11-TR54 numaralı Trafo Alanları, Nusratiye Mahallesi, 50.00m²'lik DM02-TR04 Trafo Alanı, Muhittin Mahallesi, 60.00m²'lik DM07-TR-54, 71.50m²'lik DM03-TR28 Trafo Alanları, Önerler Mahallesi, 50.00m²'lik DM04-TR07 Trafo Alanı ile Yenice Mahallesi, 71.24m²'lik DM01-TR13 Trafo Alanı ve 107.65m² lik Park Alanını kapsamakta olup söz konusu planlama alanında 9 adet trafo yapılması planlanmış, 1 adet Trafo Alanı iptal edilmiş ve ayrıca 107.65m² Park Alanı yeniden düzenlenmiş olup toplam planlama alanı 644.47m² dir. Çorlu İlçesi sınırları dahilinde, Şeyhsinan, Nusratiye, Muhittin, Önerler ve Yenice Mahallelerinde yapılması planlanan, trafo alanlarının yerleri ile çevresine ait genel ve yakın uydu görüntüleri ektedir.



Şekil 1 – Çorlu İlçesi, 9 Adet Trafo Alanının Genel Uydu Görüntüsü



Şekil 2 – Seyhsinan Mahallesi, DM13-TR20 Trafo Alanının Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 3 – Seyhsinan Mahallesi, DM13-TR40 Trafo Alanının Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 4 – Şeyhsinan Mahallesi, DM24-TR01-1 Trafo Alanının Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 5 – Şeyhsinan Mahallesi, DM1-TR54 Trafo Alanının Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 6 – Nusratiye Mahallesi, DM02-TR04 Trafo Alanının Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 7 – Muhittin Mahallesi, DM07-TR54 Trafo Alanının Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 8 – Muhittin Mahallesi, DM03-TR28 Trafo Alanının Yakın Uydu Görüntüsü



Şekil 9 – Önerler Mahallesi, DM04-TR07 Trafo Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

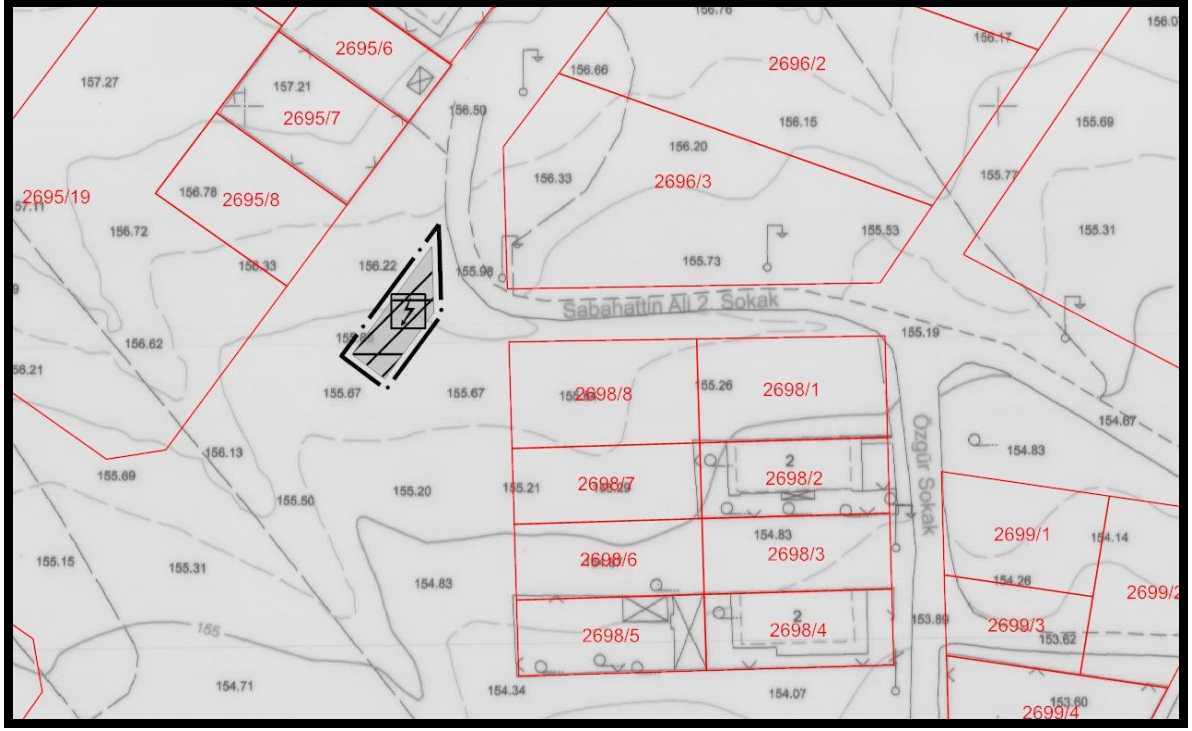


Şekil 10 – Yenice Mahallesi, DM01-TR13 Trafo Alanı ve Park Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

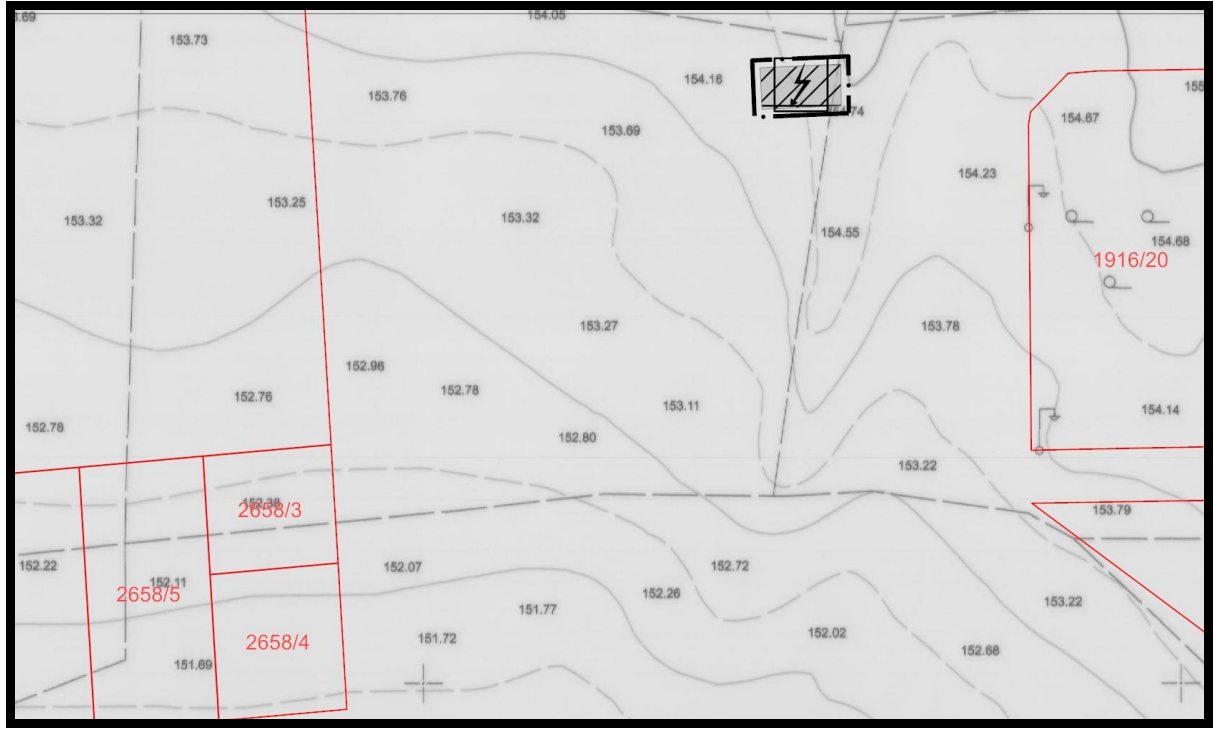
2. MÜLKİYET VE HALİ HAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanındaki Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Şeysinan Mahallesi, Muhittin Mahallesi, Nusratiye Mahallesi ve Yenice Mahallerde Trafo Alanlarının bulunduğu F19B06C4A – F19C06D3B –F19C07C2D – F19C11D1D – F19C12B1D —F19C13A3B – F19C25D1C –F19C11B2D halihazır harita paftaları Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 15.01.2018 tarihinde ve Önerler Mahallesinde Trafon Alanının bulunduğu F19C13A2B halihazır harita paftası Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 23.02.2017 tarihinde onaylanmış olup bahse konu halihazır haritalar ile kadaströ verileri ilgili ilçe belediyesinden temin edilmiş ve plan değişikliği aşamasında bu veriler plan altlığı olarak çalışmalar yapılmıştır.

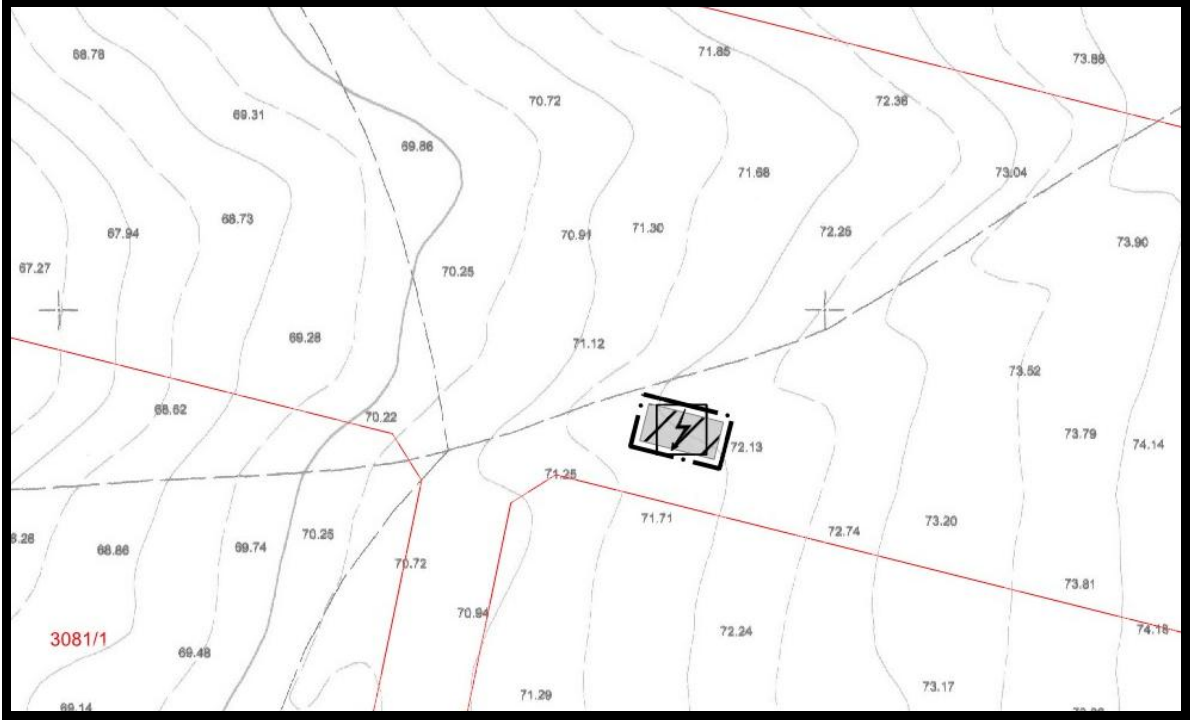
Bahse konu Trafo Alanlarının ve çevresinin kadaströsu ile halihazır durumu gösteren haritalar ektedir.



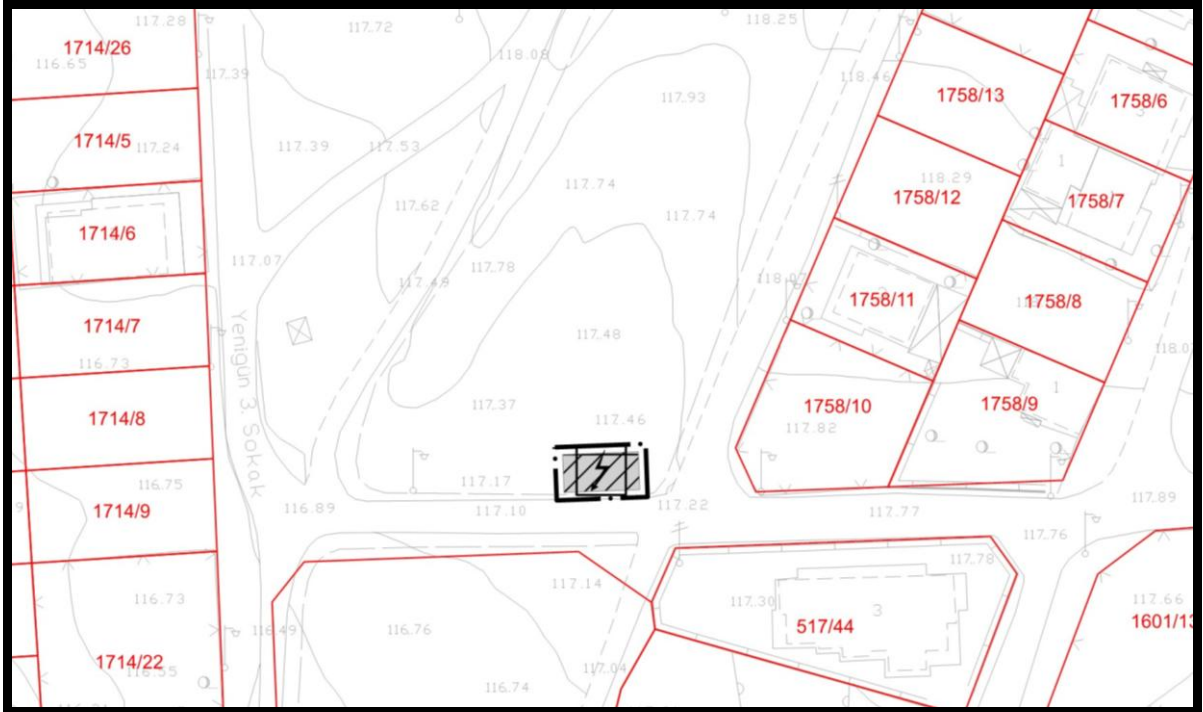
Şekil 11- Şeyhsinan Mahallesi, DM13-TR20 Trafo Alanının ve Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



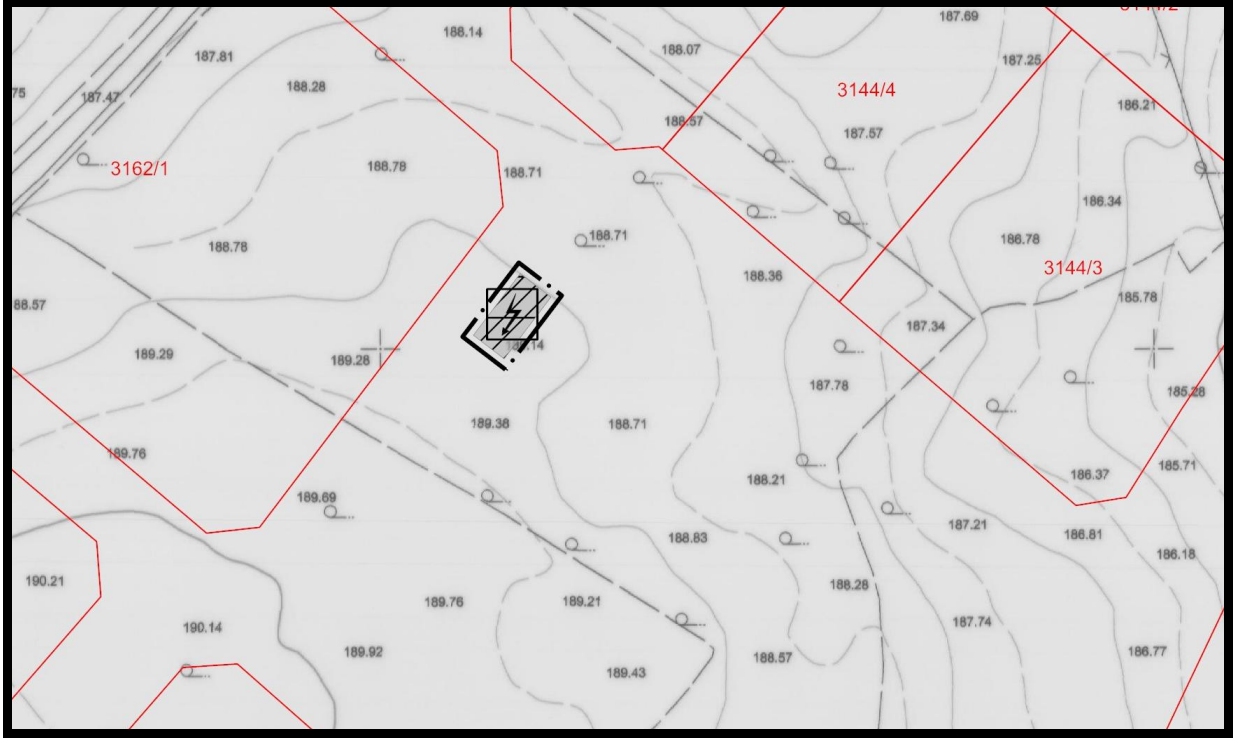
Şekil 12 - Şeyhsinan Mahallesi, DM13-TR40 Trafo Alanının ve Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



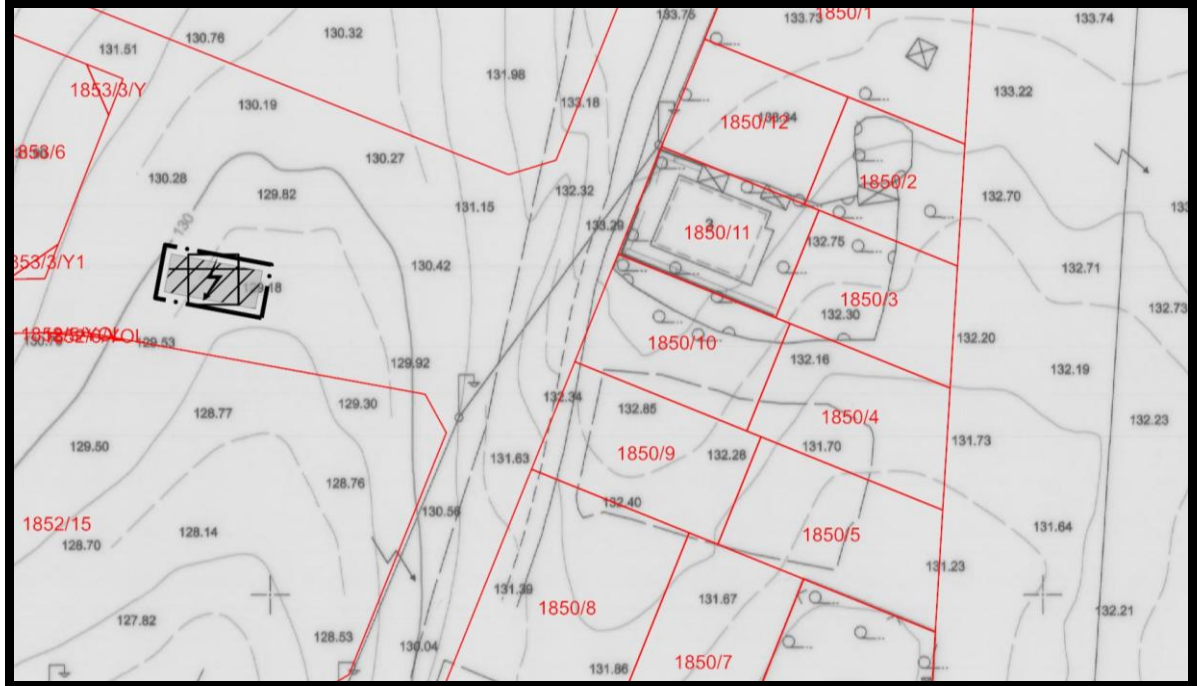
Şekil 13 – Şeyhsinan Mahallesi, DM25-TR01-1 Trafo Alanının ve Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



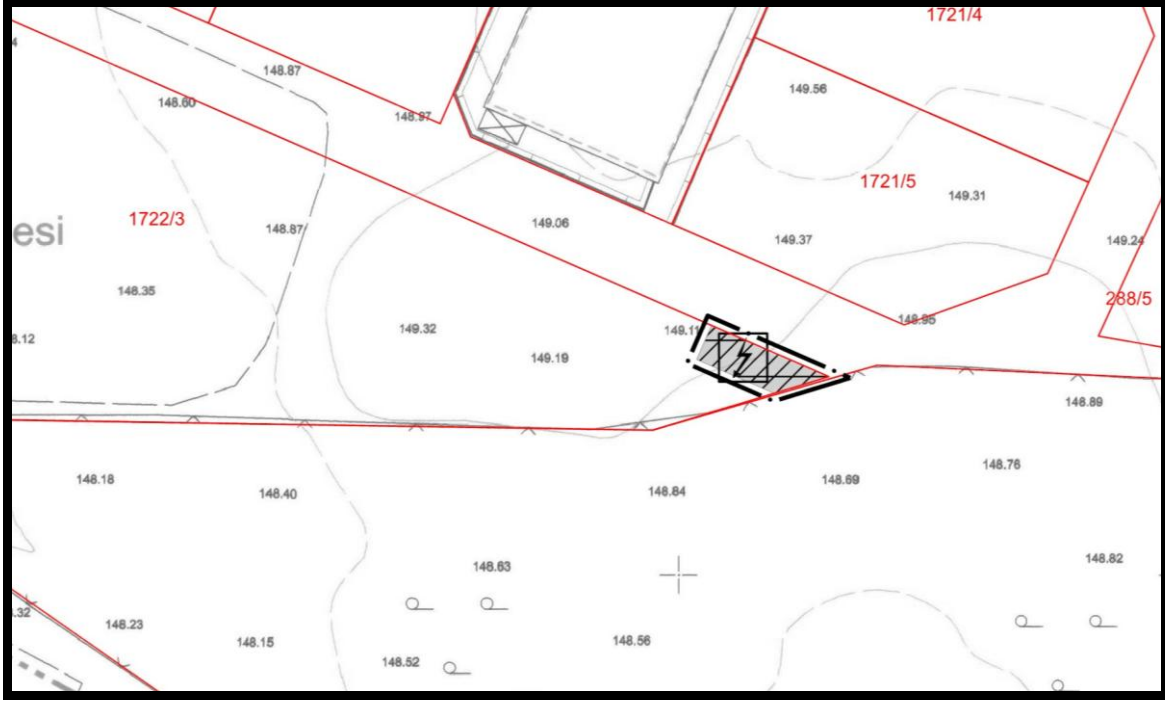
Şekil 14 – Şeyhsinan Mahallesi, DM11-TR54 Trafo Alanının ve Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



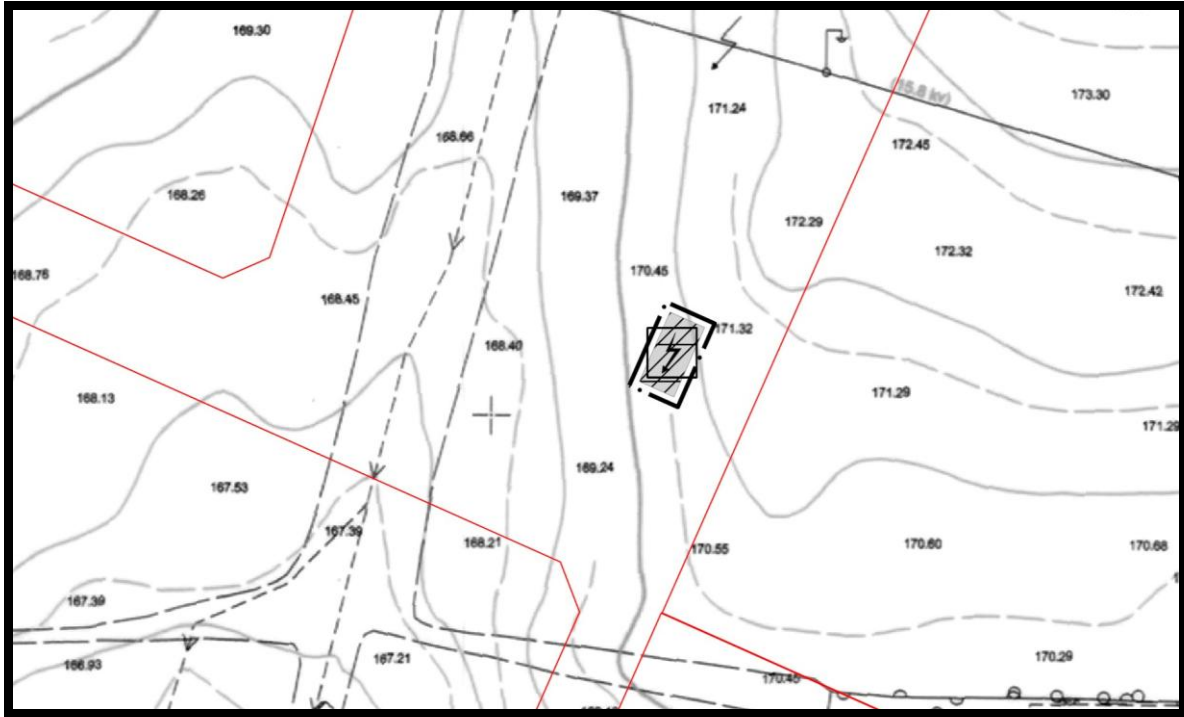
Şekil 15 – Nusratiye Mahallesi, DM02-TR04 Trafo Alanının ve Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



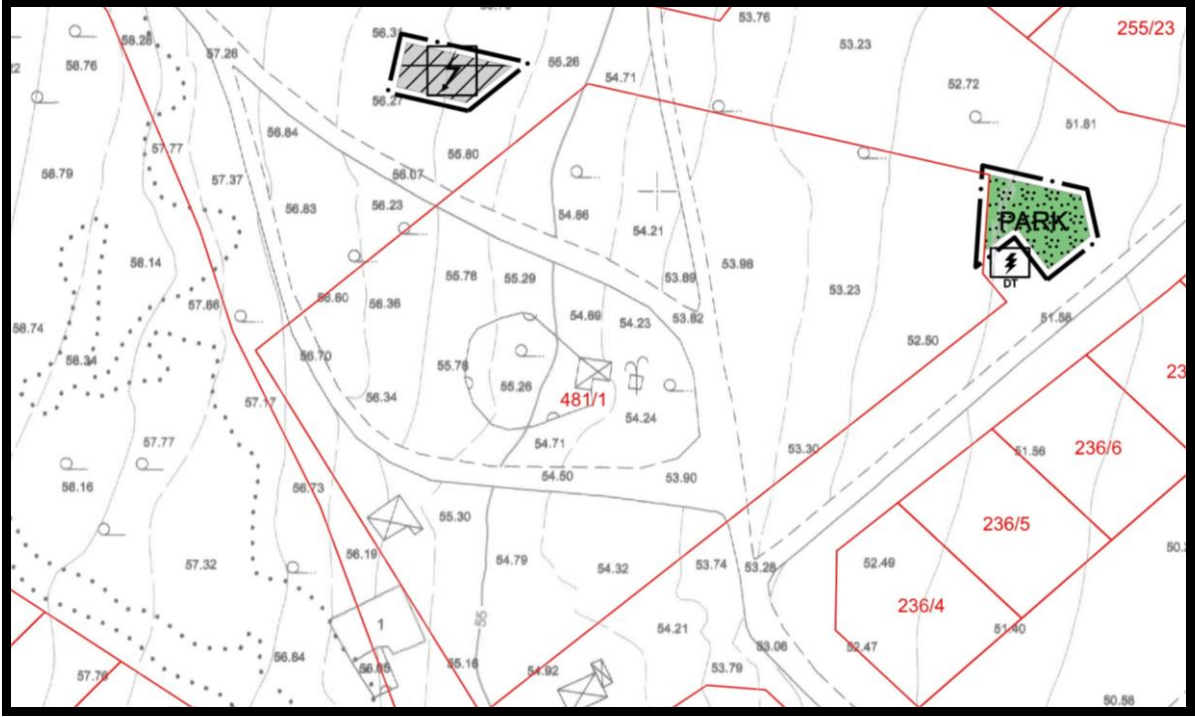
Şekil 16 – Muhittin Mahallesi, DM07-TR54 Trafo Alanının ve Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



Şekil 17 – Muhittin Mahallesi, DM03-TR28 Trafo Alanının ve Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası



Şekil 18 – Önerler Mahallesi, DM04-TR07 Trafo Alanının ve Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası

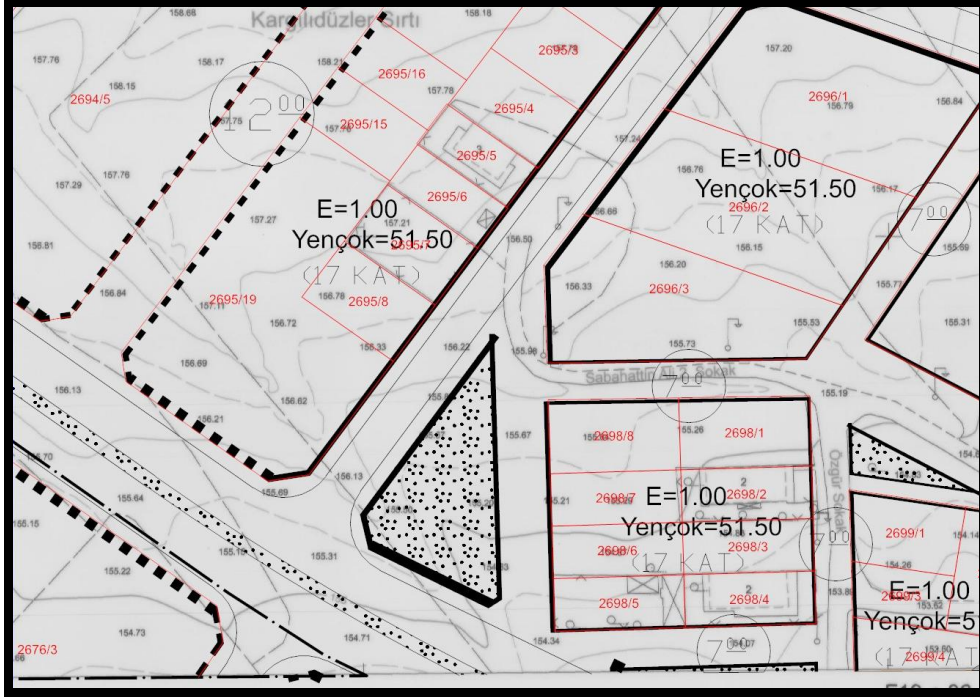


Şekil 19 – Yenice Mahallesi, DM01-TR13 Trafo Alanı ile Park Alanı ve Çevresinin Halihazır ve Kadastro Haritası

3. MER-İ İMAR PLANI

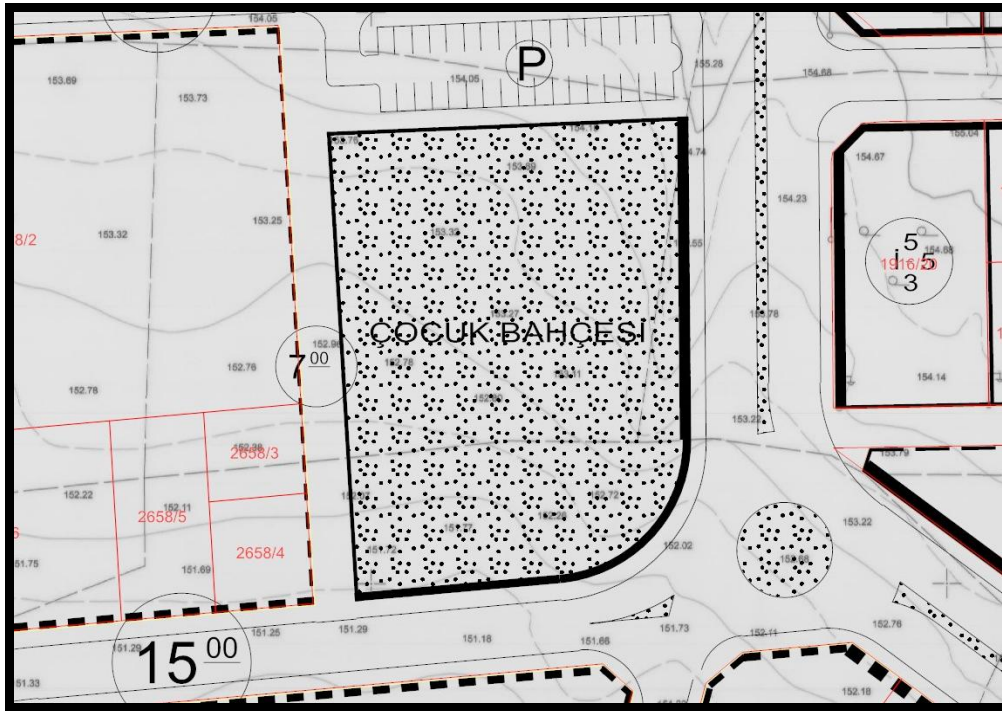
3.1. MER-İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM13-TR20 trafo numarasının bulunduğu 77.86m²'lik kısmımlı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında kalmaktadır. Söz konusu DM13-TR20 trafo numarasının bulunduğu tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ektedir.



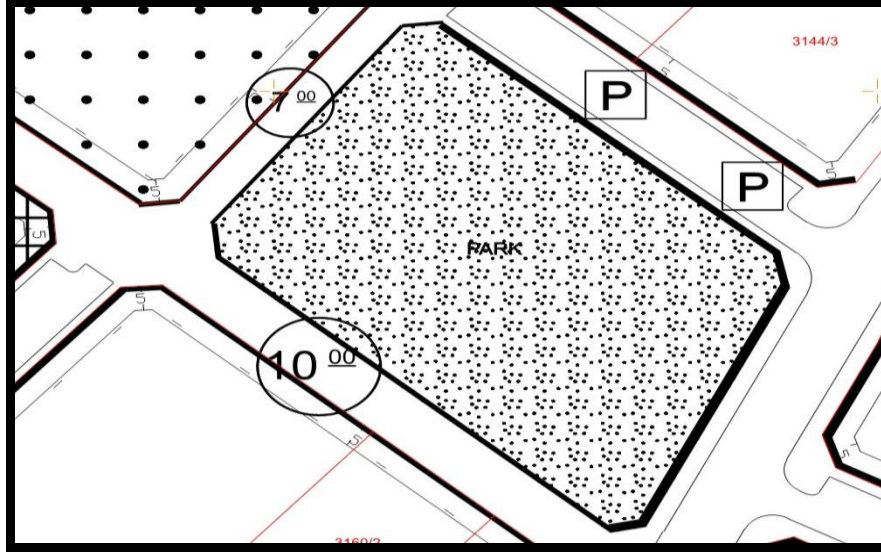
Şekil 20 -DM13-TR20 Trafo Alanının mer-i imar planı örneği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM13-TR40 trafo numarasının bulunduğu 56.22m²'lik kısmı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında “Çocuk Bahçesi” kullanımında kalmaktadır. Söz konusu DM13-TR40 trafo numarasının bulunduğu tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ektedir.



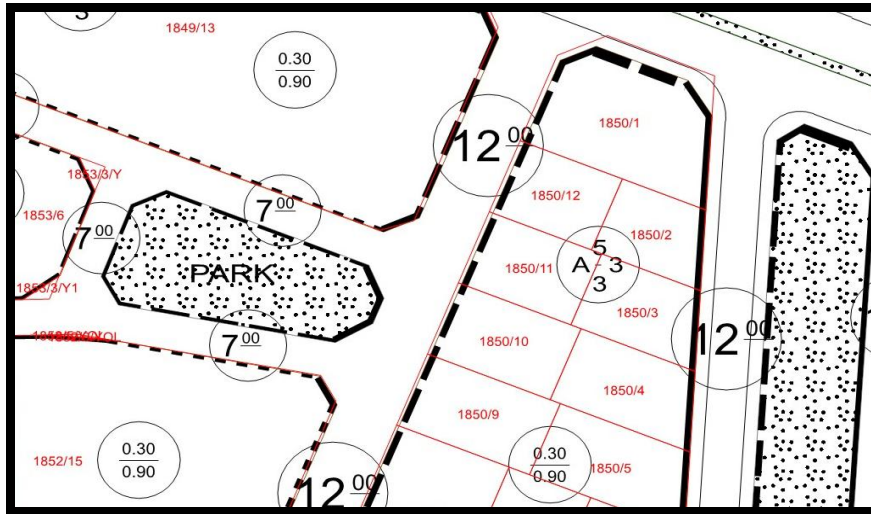
Şekil 21 -DM13-TR40 Trafo Alanının mer-i imar planı örneği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, DM02-TR04 trafo numarasının bulunduğu 50.00m²'lik kısmılı tescil harici alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 13.06.2018 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmaktadır. Söz konusu DM02-TR04 trafo numarasının bulunduğu tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ekte.



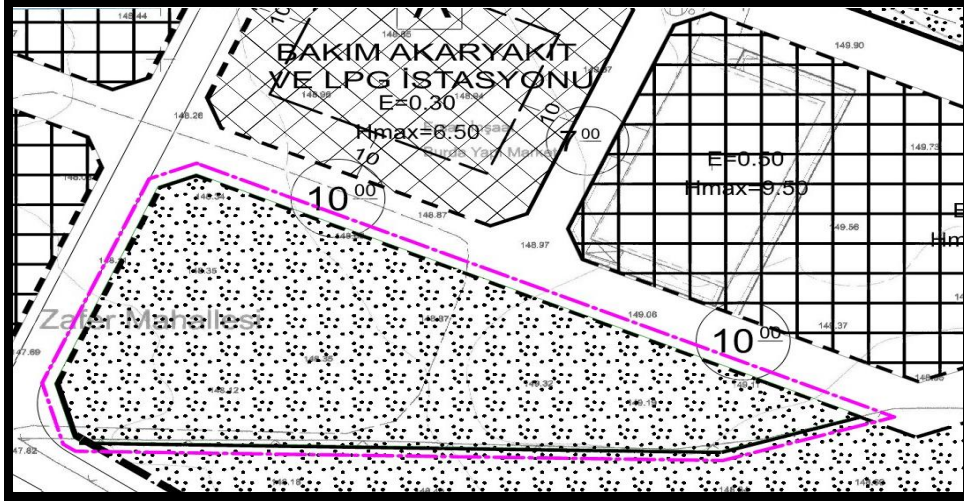
Şekil 24 -DM02-TR04 Trafo Alanının mer-i imar planı örneği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi, DM07-TR54 trafo numarasının bulunduğu 60.00m²'lik kısmılı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmaktadır. Söz konusu DM07-TR54 trafo numarasının bulunduğu tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ekte.



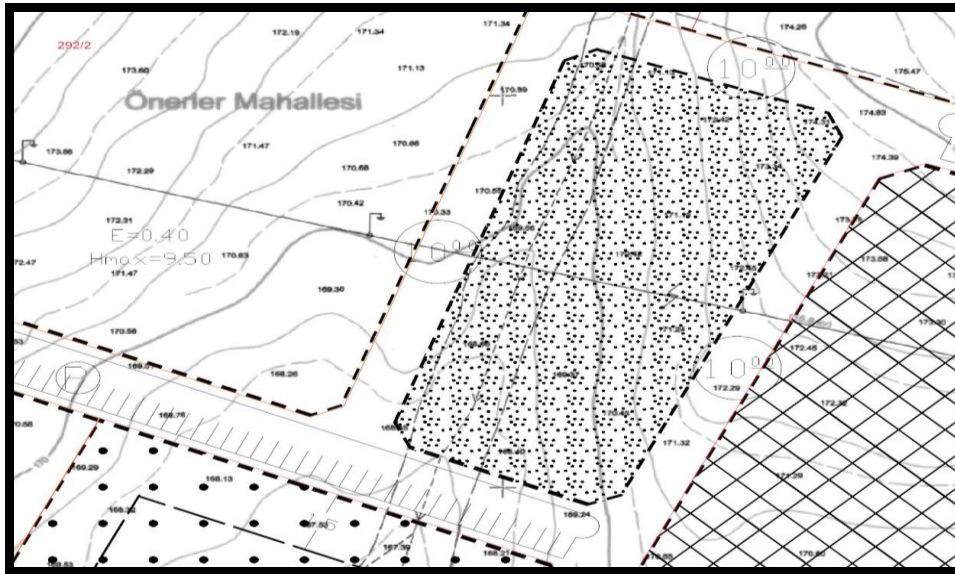
Şekil 25 -DM07-TR54 Trafo Alanının mer-i imar planı örneği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi, DM03-TR28 trafo numarasının bulunduğu 71.50m²'lik kısmı tescil harici alan, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 593 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde “Park Alanı” kullanımında kalmaktadır. Söz konusu DM03-TR28 trafo numarasının bulunduğu tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ektedir.



Şekil 26 -DM03-TR28 Trafo Alanının mer-i imar planı örneği

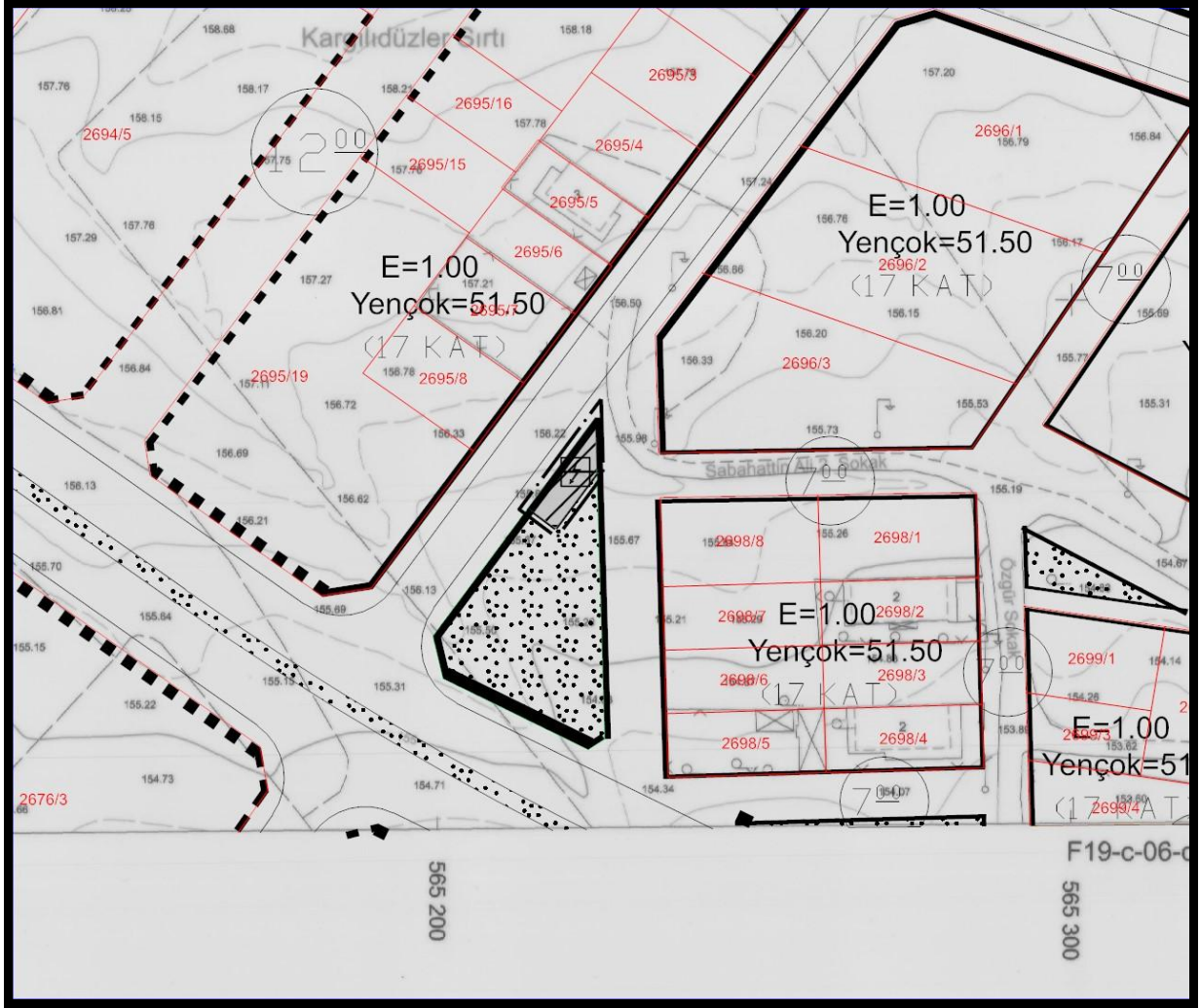
Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Önerler Mahallesi, DM04-TR07 trafo numarasının bulunduğu 50.00m²'lik kısmı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında kalmaktadır. Söz konusu DM04-TR07 trafo numarasının bulunduğu tescil harici alana ait 1/1000 ölçekli mer-i imar planı örneği ektedir.



Şekil 27 -DM04-TR07 Trafo Alanının mer-i imar planı örneği

5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

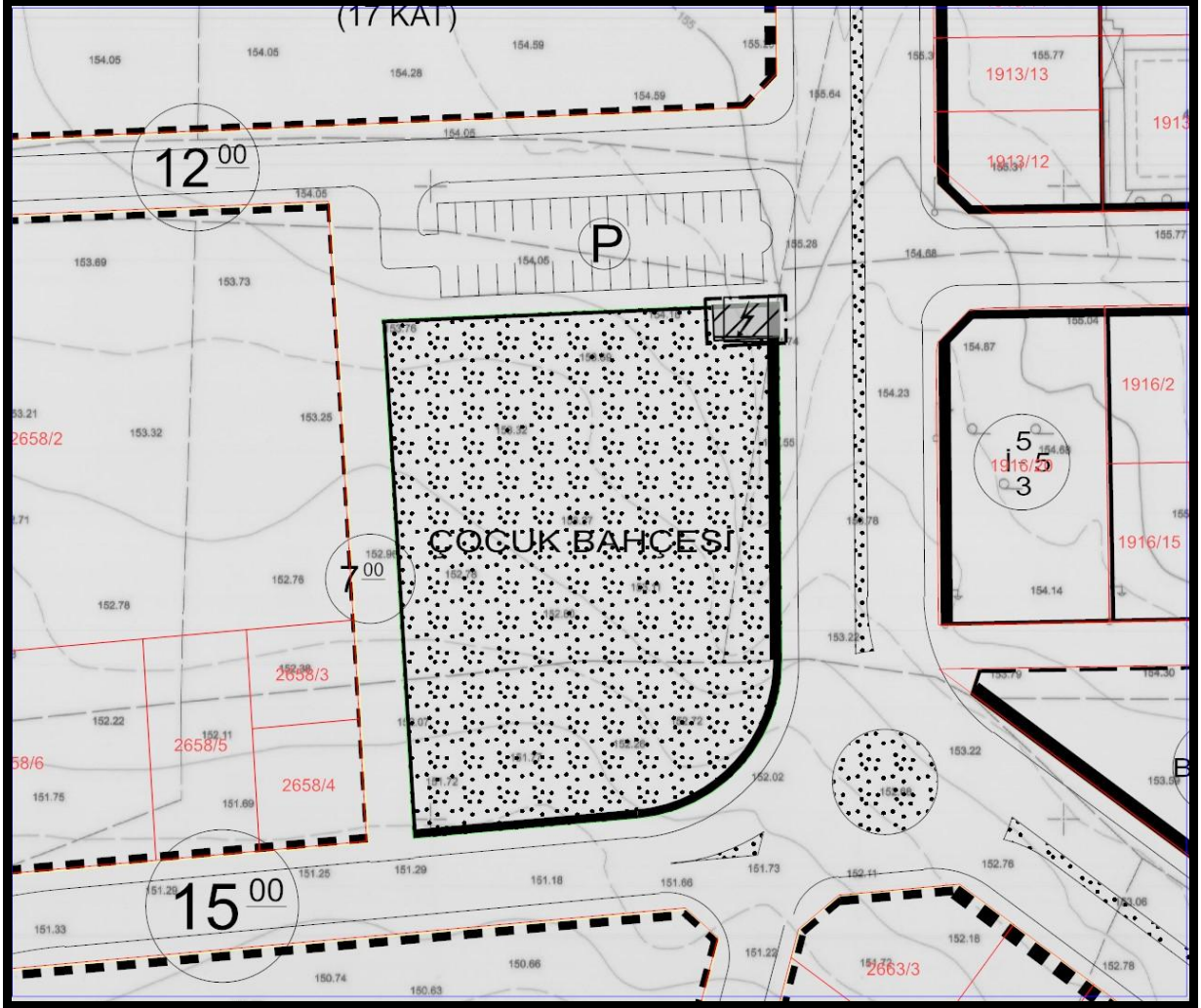
Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM13-TR20 trafo numarasının bulunduğu 77.86m²'lik kısmı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında "Park Alanı" da kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana "Trafo Alanı (DM13-TR20)" kullanım kararı getirilmiş olup öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.



Şekil 29 - Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM13-TR20 numaralı Trafo Alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

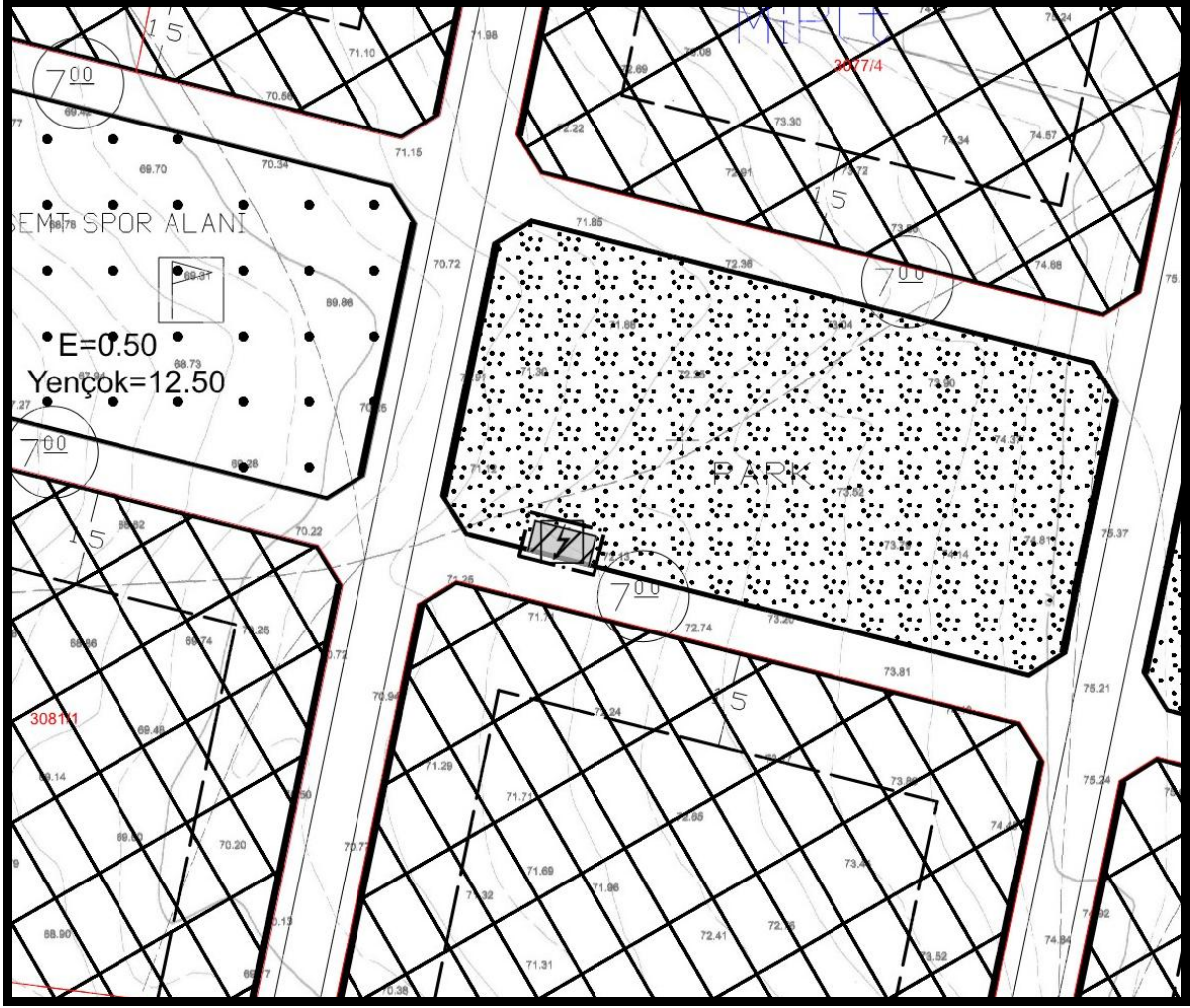
Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM13-TR40 trafo numarasının bulunduğu 56.22m²'lik kısmı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama

İmar Planında “Çocuk Bahçesi” kullanımında kalmakta iken kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana “Trafo Alanı (DM13-TR40)” kullanım kararı getirilmiş olup öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.



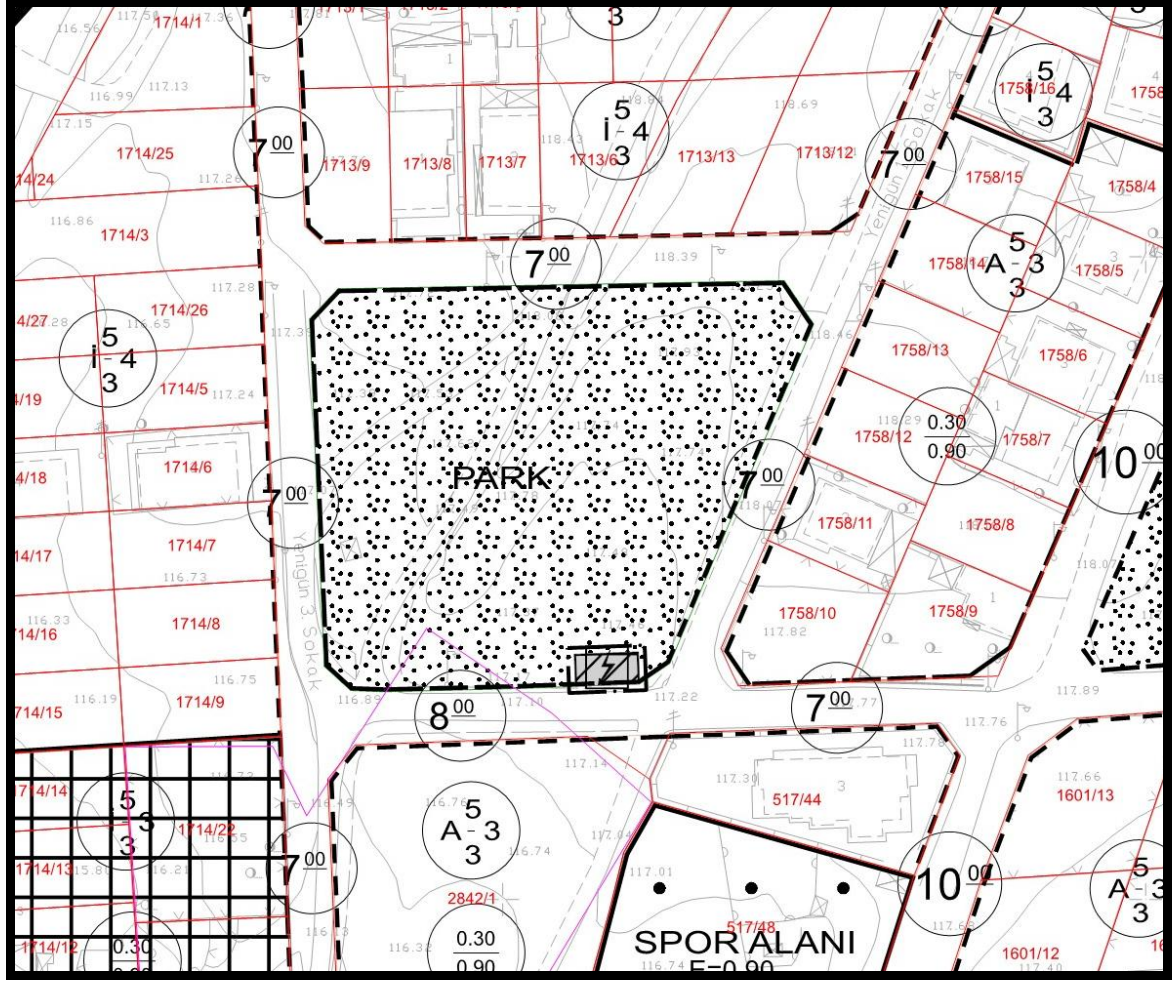
Şekil 30 – Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM13-TR40 numaralı Trafo Alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM25-TR01-1 trafo numarasının bulunduğu 50.00m²'lik kısmı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında “Park Alanı” kullanımında kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana “Trafo Alanı (DM25-TR01-1)” kullanım kararı getirilmiş olup öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.



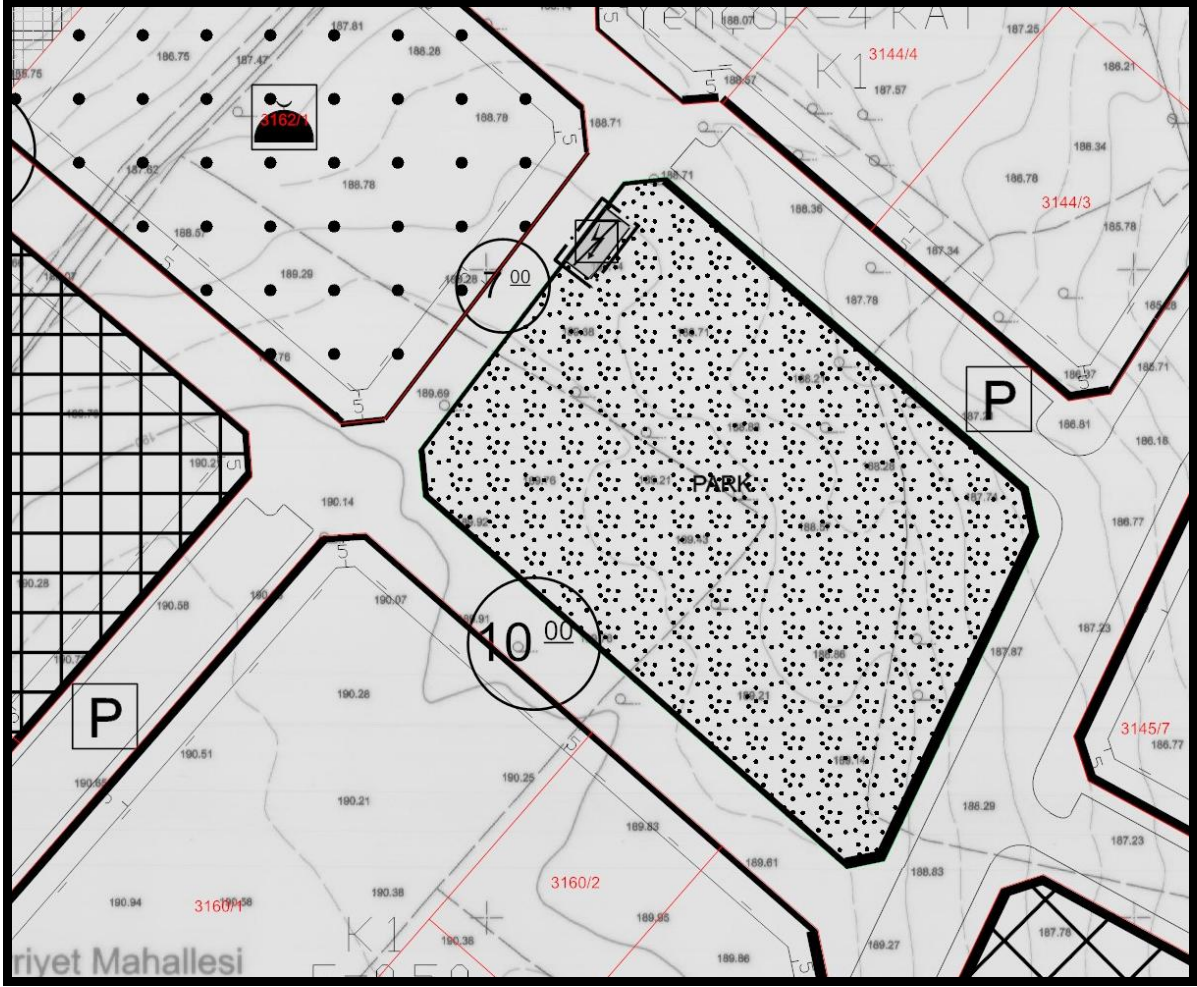
Şekil 31 – Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM25-TR01-1 numaralı Trafo Alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM11-TR54 trafo numarasının bulunduğu 50.00m²'lik kısmı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana "Trafo Alanı (DM11-TR54)" kullanım kararı getirilmiş olup öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.



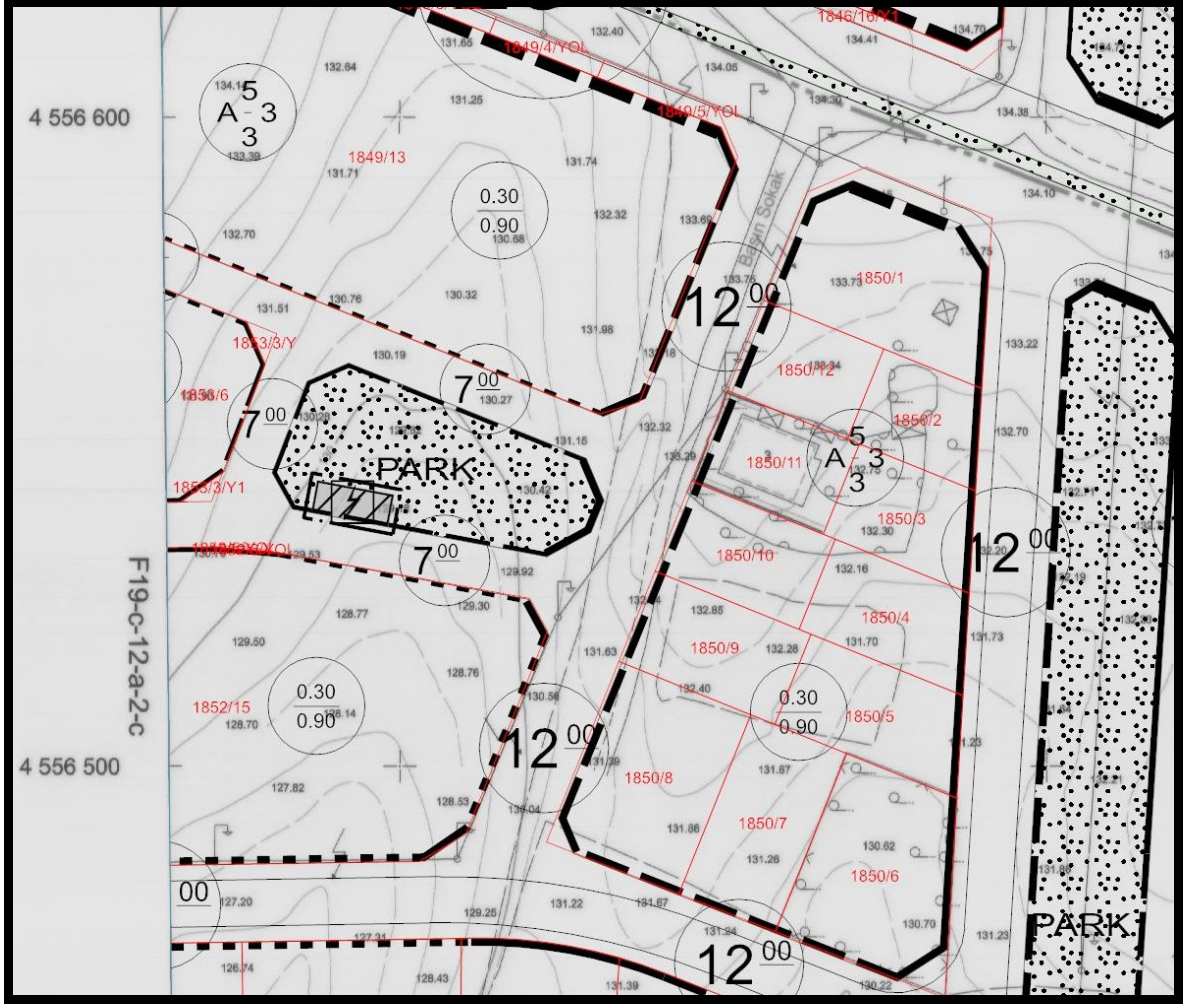
Şekil 32 - Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi, DM11-TR54 numaralı Trafo Alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, DM02-TR04 trafo numarasının bulunduğu 50.00m²'lik kısmımlı tescil harici alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 13.06.2018 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana "Trafo Alanı (DM02-TR04)" kullanım kararı getirilmiş olup öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.



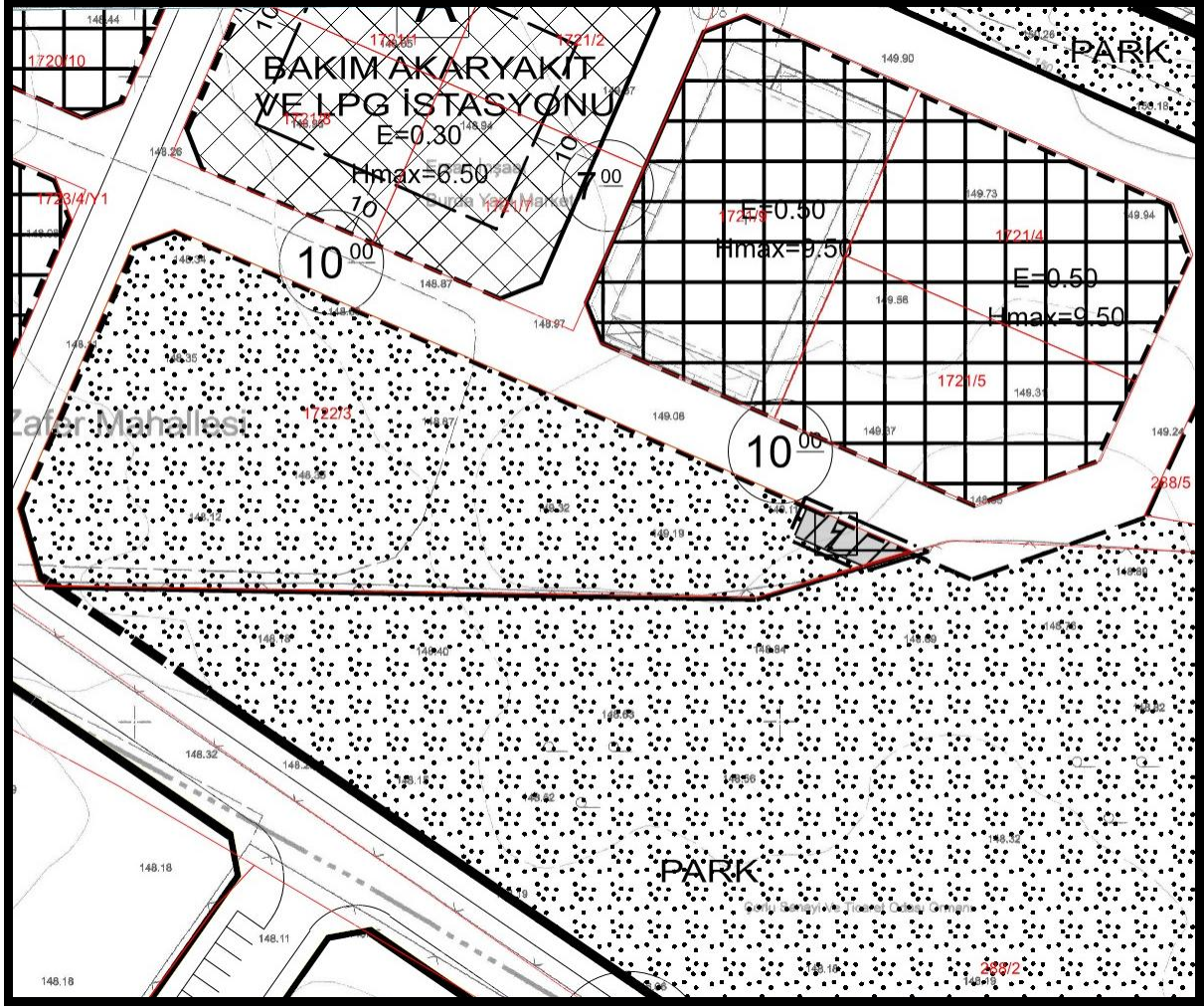
Şekil 33 - Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, DM02-TR04 numaralı Trafo Alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi, DM07-TR54 trafo numarasının bulunduğu 60.00m²'lik kısmılı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana "Trafo Alanı (DM07-TR54)" kullanım kararı getirilmiş olup öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.



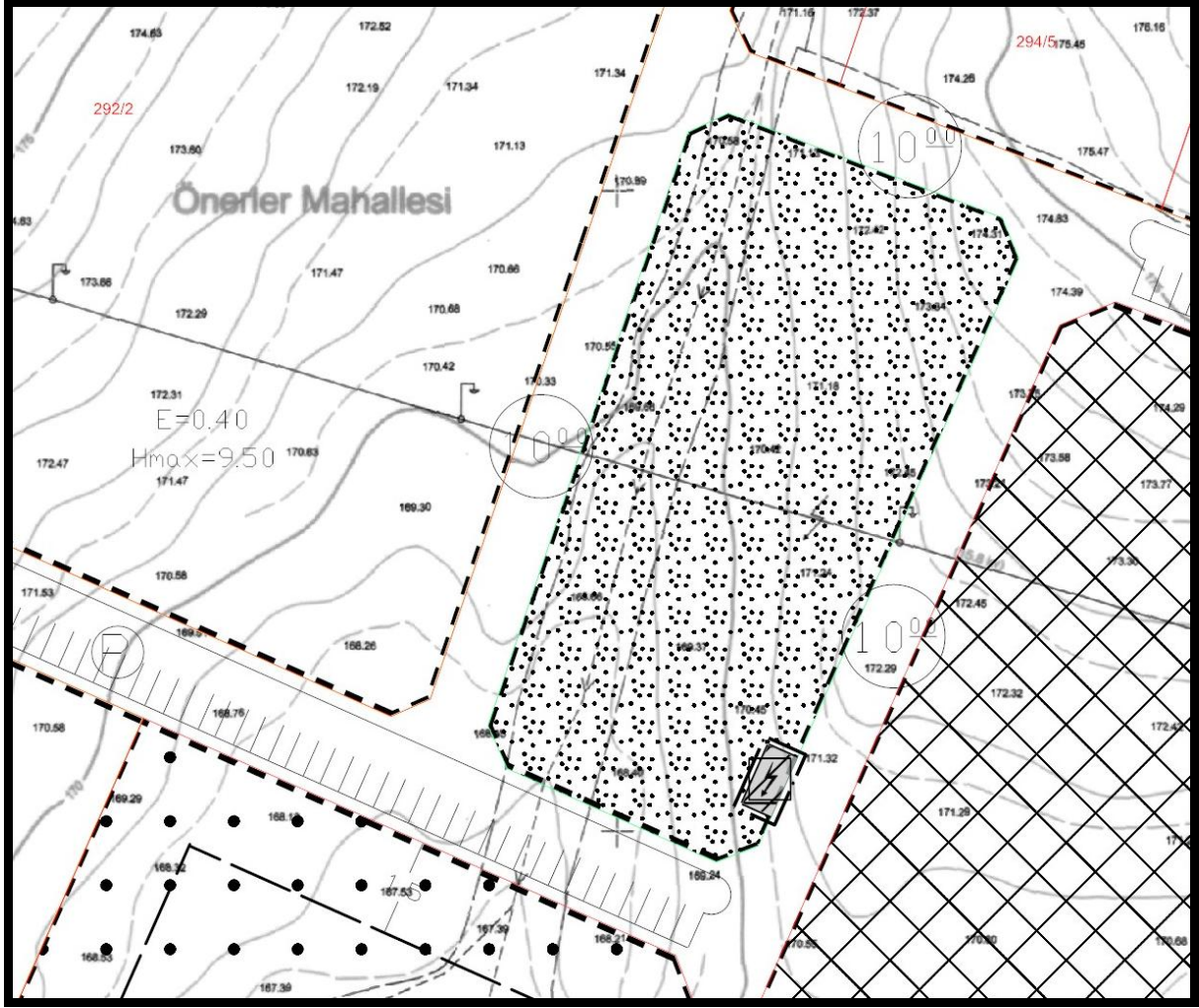
Şekil 34 – Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi, DM07-TR54 numaralı Trafo Alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi, DM03-TR28 trafo numarasının bulunduğu 71.50m²'lik kısmı tescil harici alan, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2021 tarih ve 593 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde “Park Alanı” kullanımında kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana “Trafo Alanı (DM03-TR28)” kullanım kararı getirilmiş olup öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.



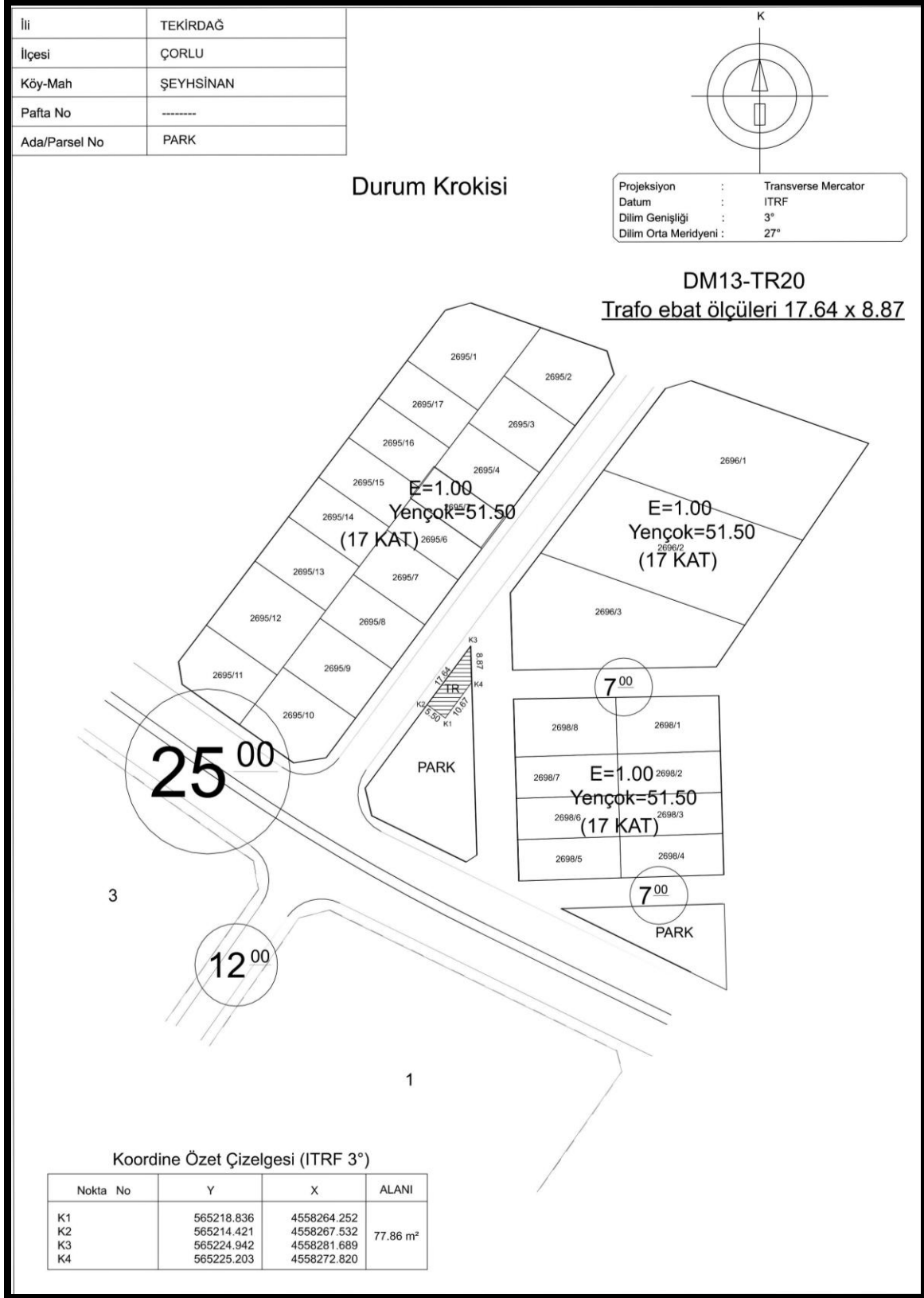
Şekil 35 – Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi, DM03-TR28 numaralı Trafo Alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Önerler Mahallesi, DM04-TR07 trafo numarasının bulunduğu 50.00m²'lik kısmı tescil harici alan, Çorlu Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 77 sayılı kararıyla onayladığı 1/1000 ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmakta iken yapılan düzenleme ile söz konusu alana "Trafo Alanı (DM04-TR07)" kullanım kararı getirilmiş olup öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.

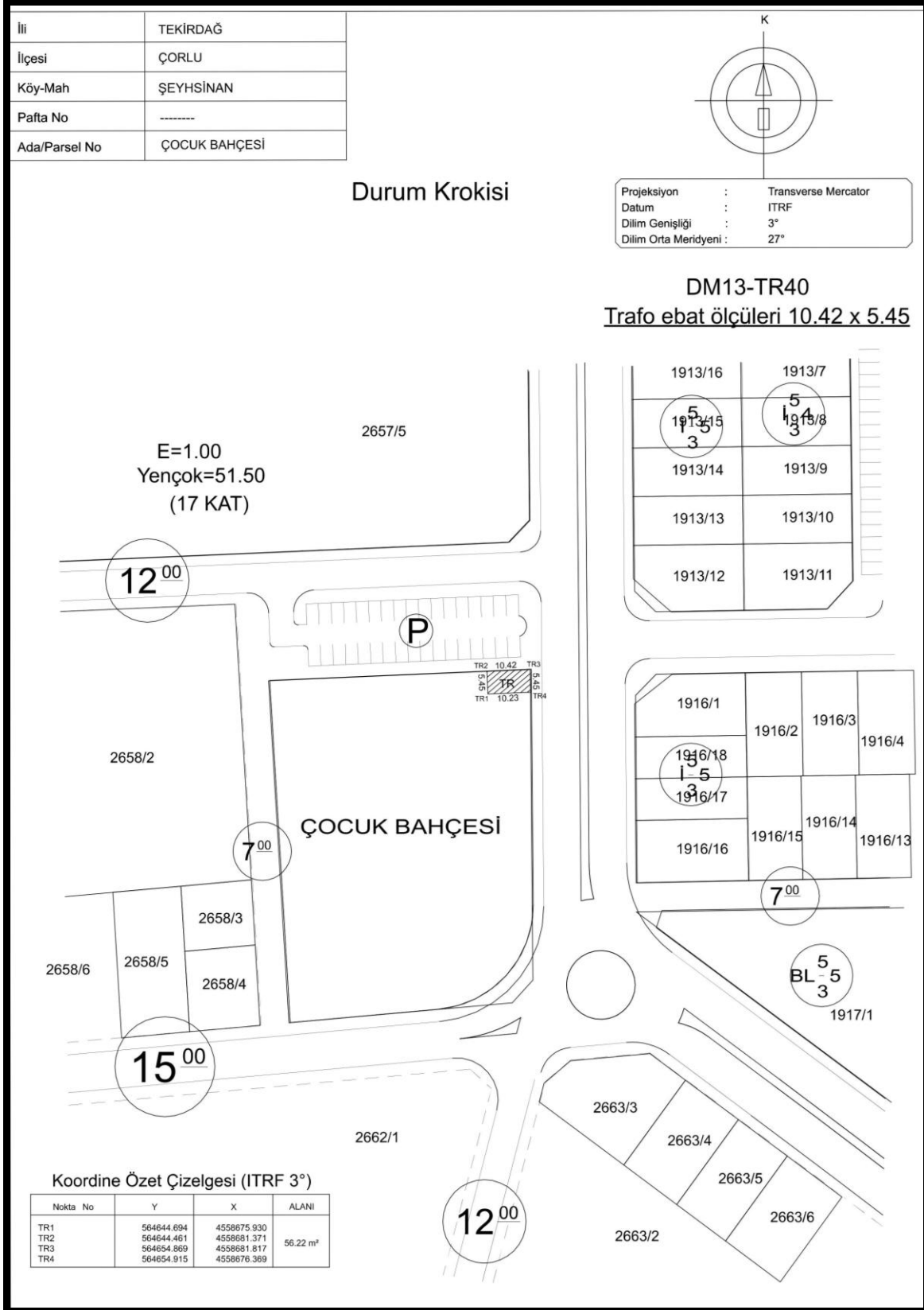


Şekil 36 – Çorlu İlçesi, Önerler Mahallesi, DM04-TR07 numaralı Trafo Alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Planlama alanındaki, Çorlu İlçesi, Yenice Mahallesi, DM01-TR13 trafo numarasının bulunduğu 71.24²'lik kısmımlı tescil harici alan ve 107.65m²'lik tescil harici alan Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.09.2022 tarih ve 1245 sayılı kararıyla onayladığı 1/100 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” ile “Trafo Alanı” kullanımında kalmakta iken yapılan düzenleme ile mevuttaki trafo alanı iptal edilerek, söz konusu alana “Trafo Alanı (DM01-TR13)” ve “Park Alanı” kullanım kararı getirilmiş olup öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.

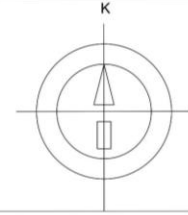


Şekil 38 – Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi DM13-TR20 numaralı Trafo Alanının Durum Krokisi



Şekil 39 – Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi DM13-TR40 numaralı Trafo Alanının Durum Krokisi

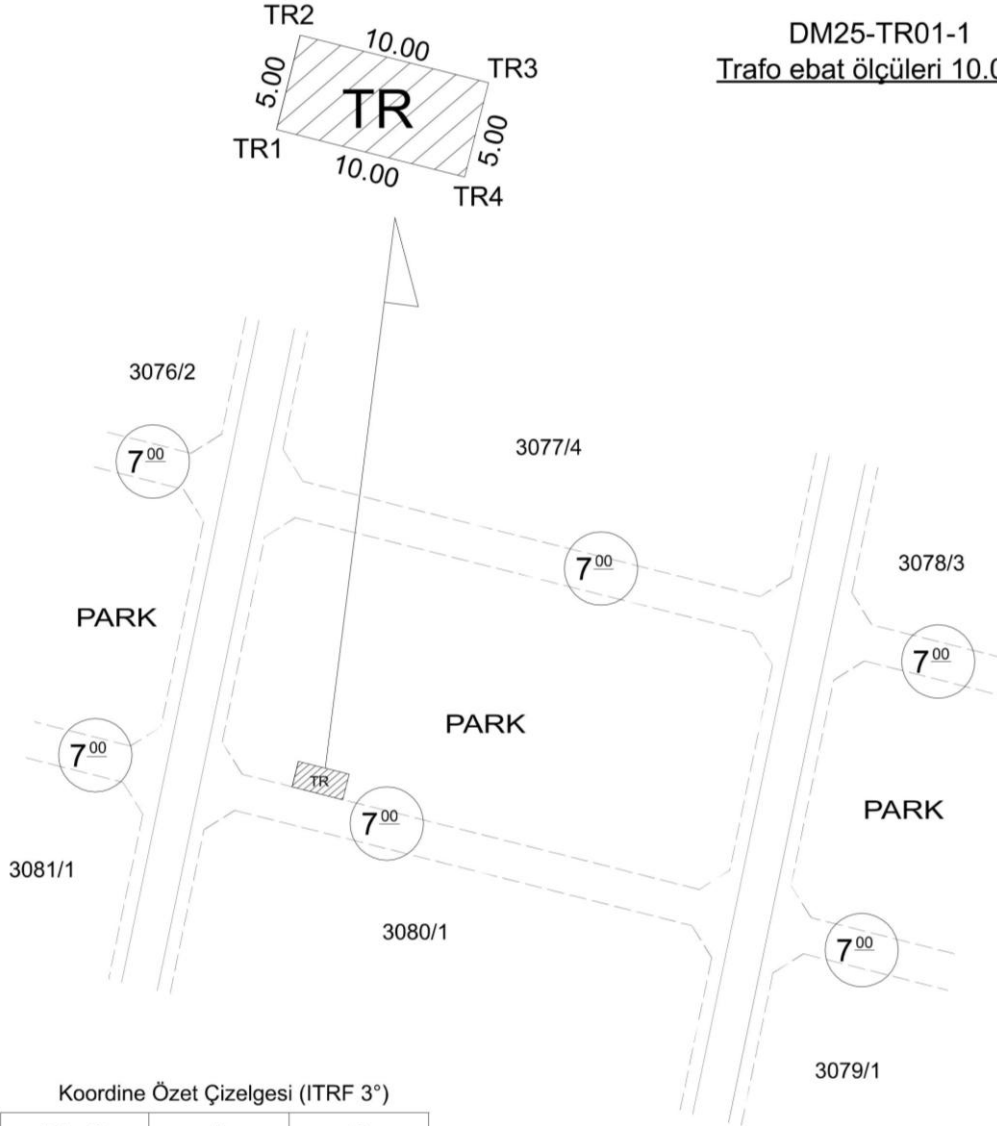
İli	TEKİRDAĞ
İlçesi	ÇORLU
Köy-Mah	ŞEYHSINAN
Pafta No	F19C11D1D
Ada/Parsel No	PARK



Durum Krokisi

Projeksiyon	: Transverse Mercator
Datum	: ITRF
Dilim Genişliği	: 3°
Dilim Orta Meridyeni	: 27°

DM25-TR01-1
Trafı ebat ölçüleri 10.0 x 5.0

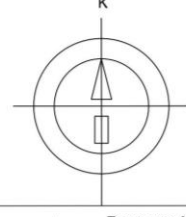


Koordine Özet Çizelgesi (ITRF 3°)

Nokta No	Y	X
TR1	563075.80	4553683.15
TR2	563077.02	4553688.00
TR3	563086.72	4553685.56
TR4	563085.49	4553680.71

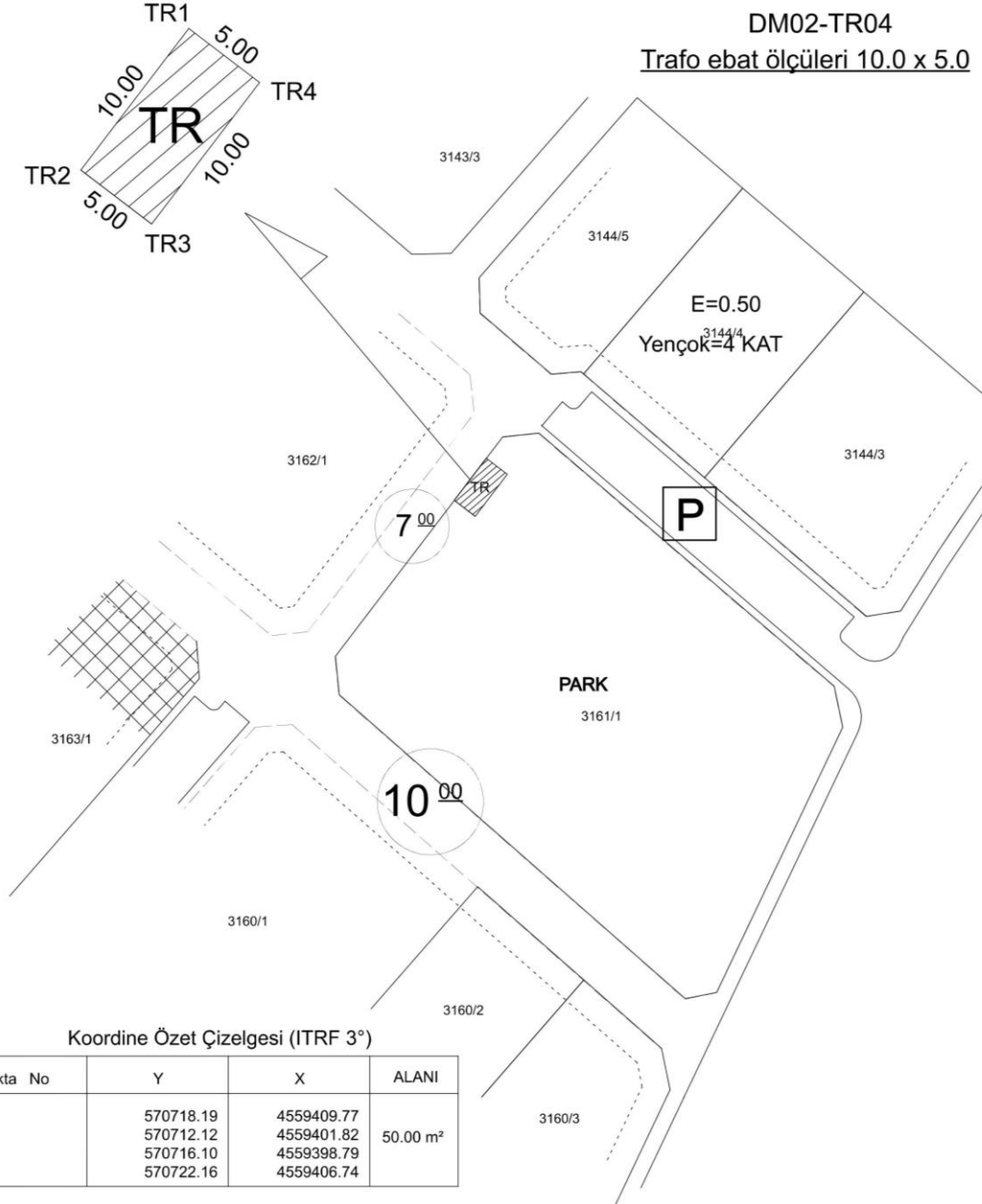
Şekil 40 – Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi DM25-TR01-1 numaralı Trafı Alanının Durum Krokisi

İli	TEKİRDAĞ
İlçesi	ÇORLU
Köy-Mah	NUSRATIYE
Pafta No	F19C07C2C
Ada/Parsel No	PARK 3143/4

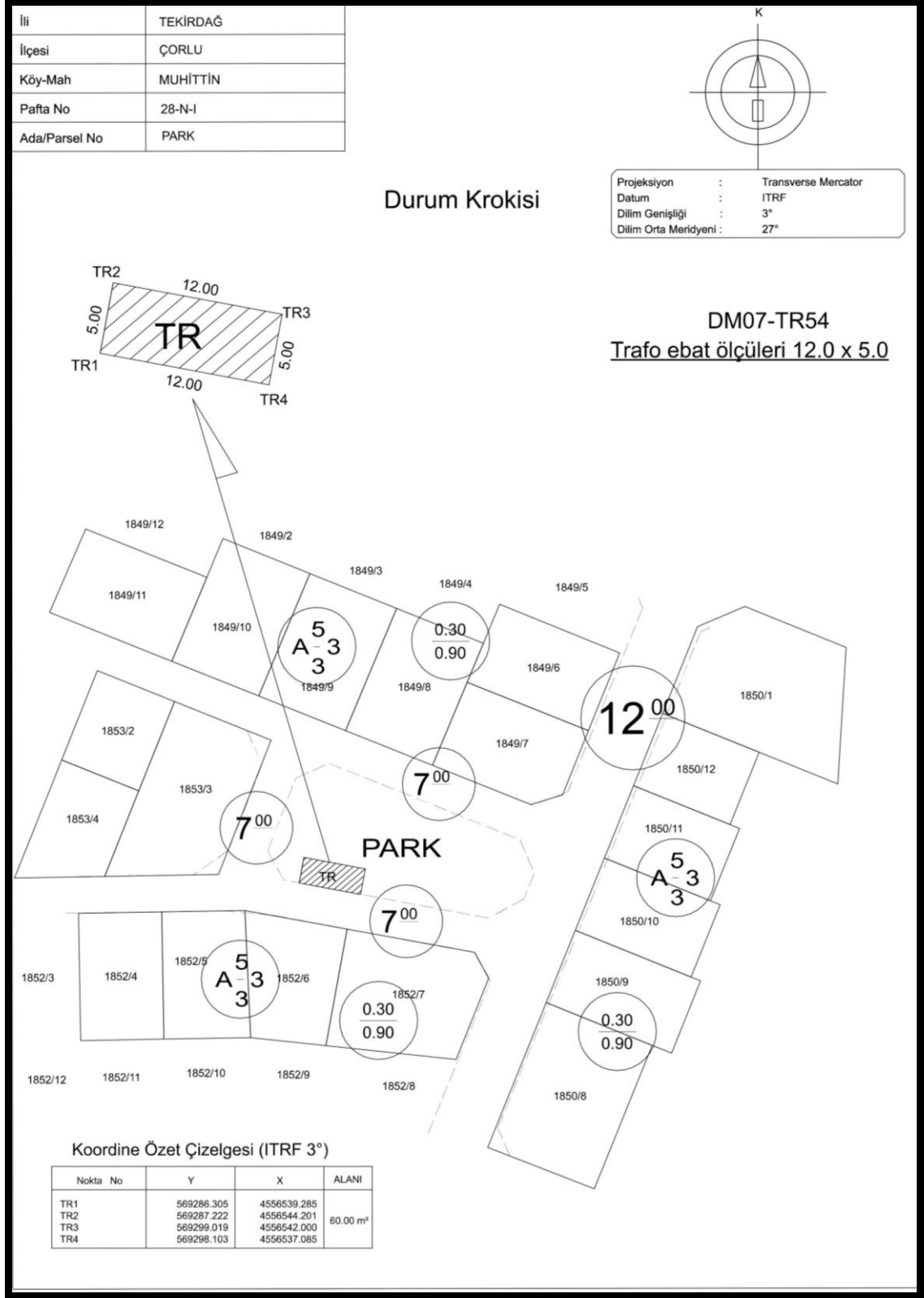


Durum Krokisi

Projeksiyon	: Transverse Mercator
Datum	: ITRF
Dilim Genişliği	: 3°
Dilim Orta Meridyeni	: 27°

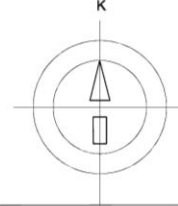


Şekil 41 – Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi DM02-TR04 numaralı Trafo Alanının Durum Krokisi



Şekil 42 – Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi DM07-TR54 numaralı Trafo Alanının Durum Krokisi

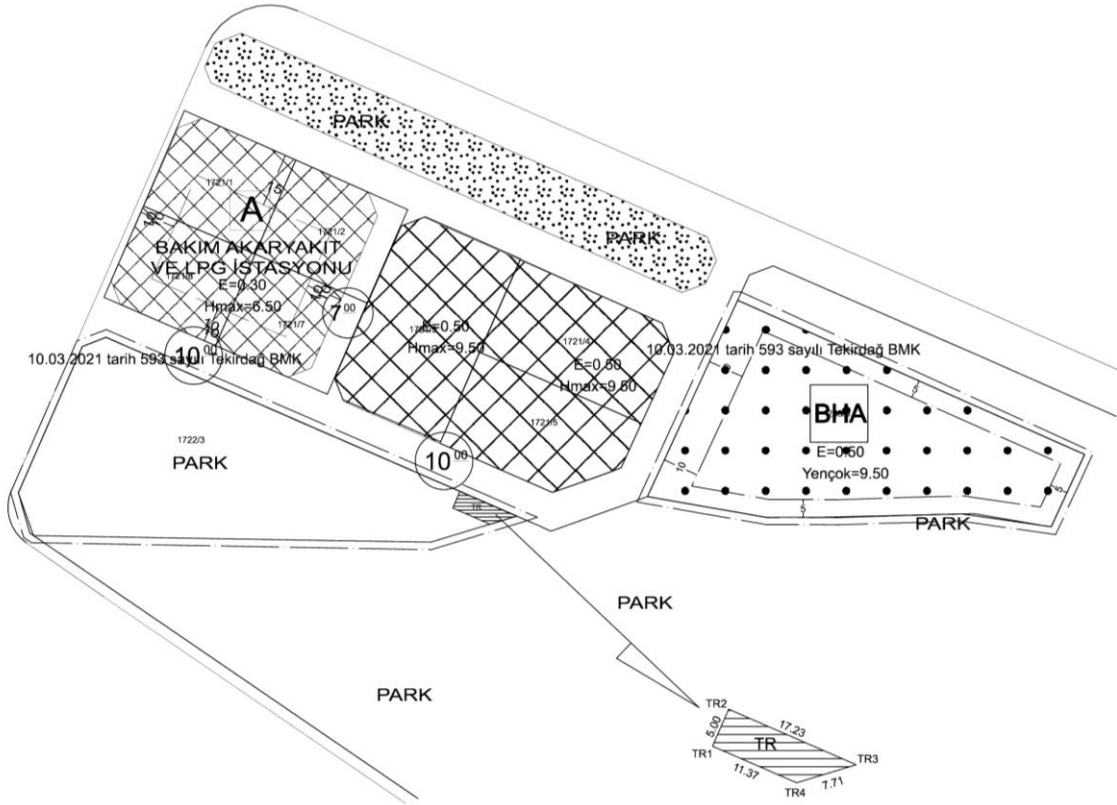
İli	TEKİRDAĞ
İlçesi	ÇORLU
Köy-Mah	MUHİTTİN
Pafta No	-----
Ada/Parsel No	1722/3 (PARK)



Durum Krokisi

Projeksiyon	: Transverse Mercator
Datum	: ITRF
Dilim Genişliği	: 3°
Dilim Orta Meridyeni	: 27°

DM03-TR28
Trafo ebat ölçüleri 17.23 x 7.71

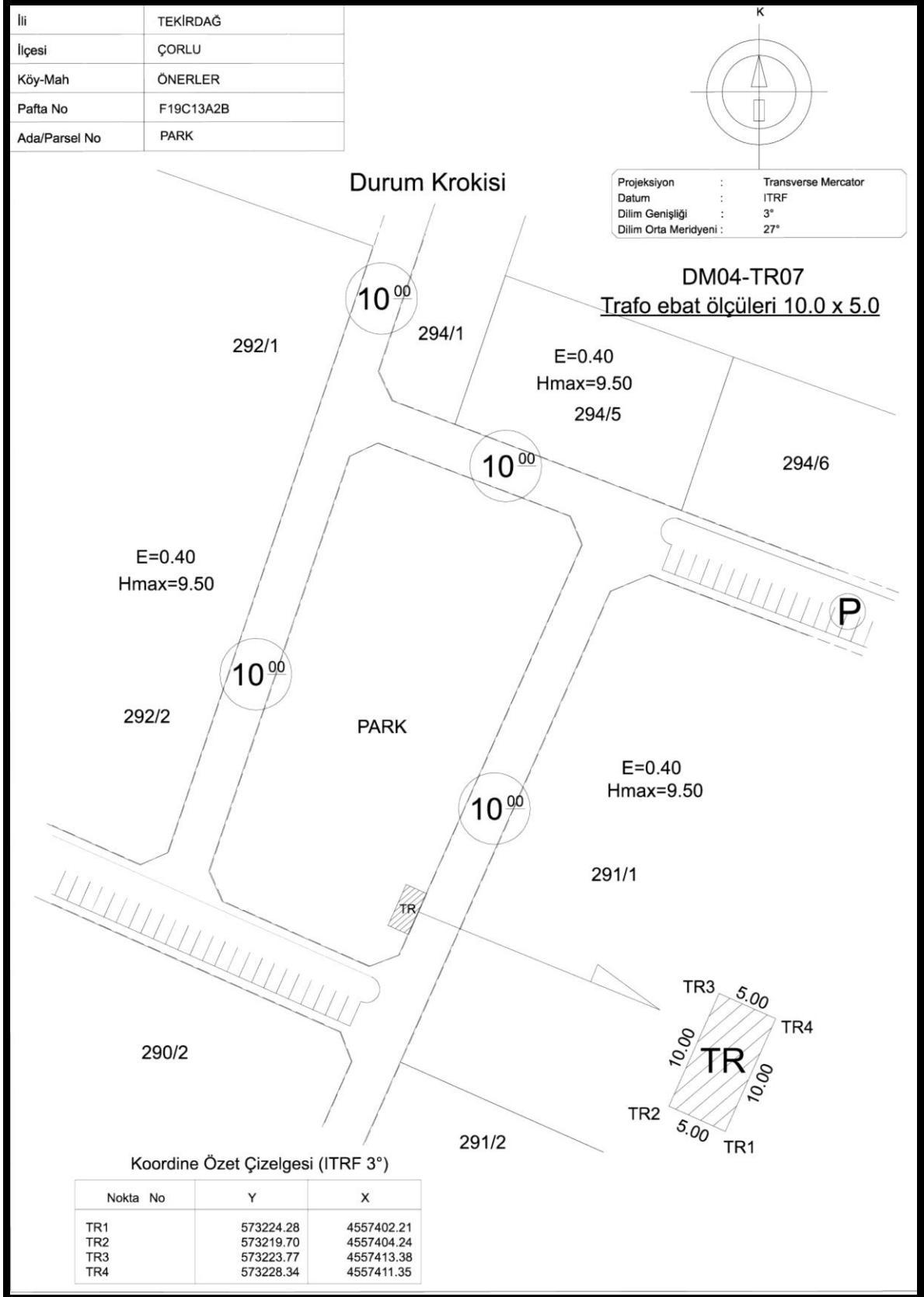


Koordine Özet Çizelgesi (ITRF 3°)

Nokta No	Y	X	ALANI
TR1	573402.584	4556129.139	71.50 m ²
TR2	573404.582	4556133.722	
TR3	573420.379	4556126.836	
TR4	573413.005	4556124.596	

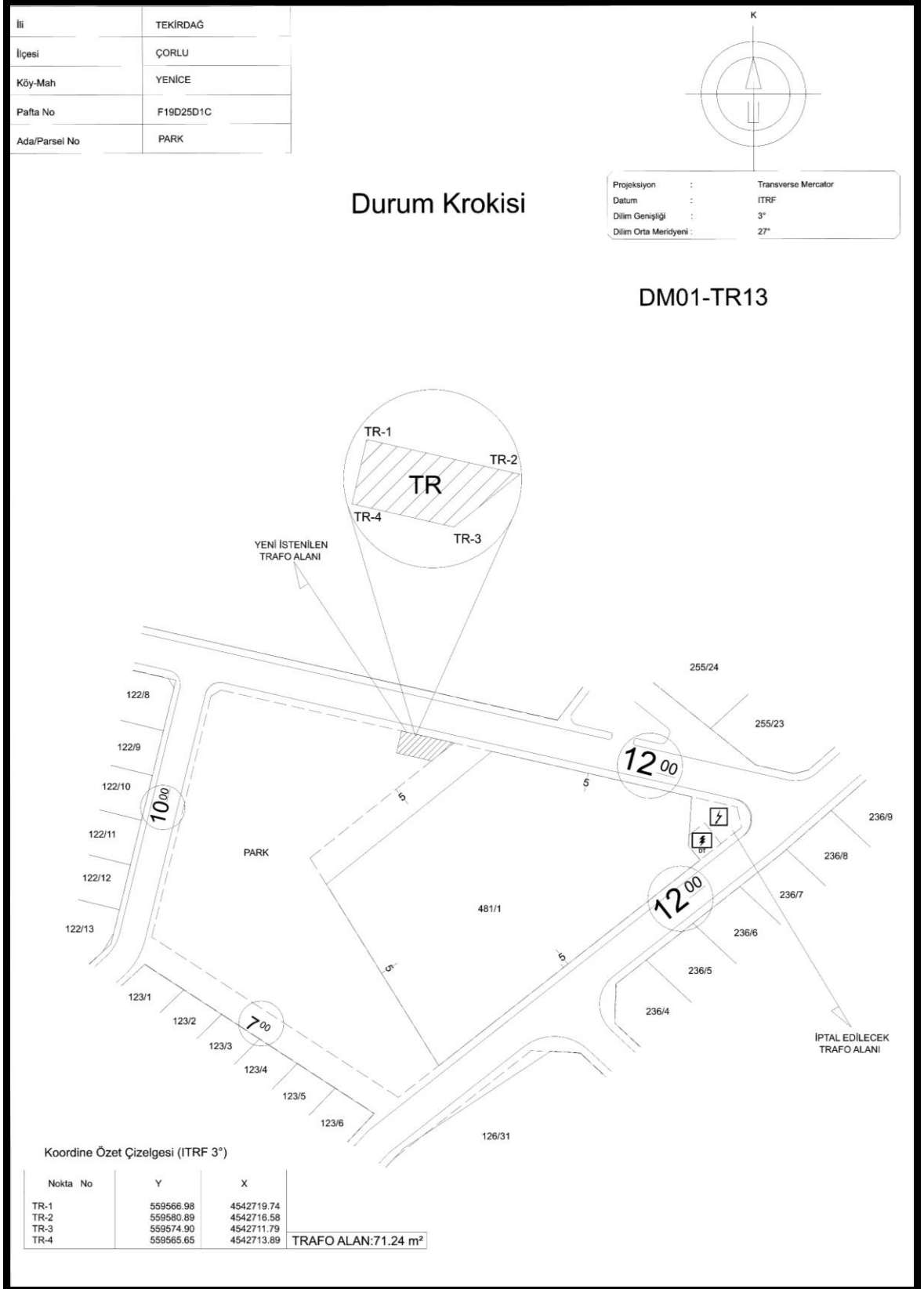
Şekil 43 - Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi DM03-TR28 numaralı Trafo Alanının

Durum Krokisi



Şekil 44 – Çorlu İlçesi, Önerler Mahallesi DM04-TR07 numaralı Trafo Alanının

Durum Krokisi




Şekil 45 – Çorlu İlçesi, Yenice Mahallesi DM01-TR13 numaralı Trafo Alanı ile İptal edilen Trafo Alanının Durum Krokisi

7. PLAN LEJANTI VE NOTLARI

LEJANT

 **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

 **TRAFO ALANI (DM11-TR54)**

PLAN NOTLARI :


1- Trafo Alanının etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak üzere güvenlik tedbirleri alınacaktır.

2- Bu plan, plan paftası, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.


İmar planında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yer almayan hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile diğer kanun ve yönetmelik hükümleri ile Çorlu İlçesi, mer-i uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

Şekil 46 –DM13-TR20, DM13-TR40, DM25-TR01-1, DM11-TR54, DM02-TR04, DM07-TR54, DM03-TR28, DM04-TR07 Trafo Alanlarına ait Plan notu ve Plan Lejantı


LEJANT

 **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

 **TRAFO ALANI (DM01-TR13)**

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 **PARK**

PLAN NOTLARI :

1- Trafo Alanının etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak üzere güvenlik tedbirleri alınacaktır.

2- Bu plan, plan paftası, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.

İmar planında, plan hükümlerinde ve plan açıklama raporunda yer almayan hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile diğer kanun ve yönetmelik hükümleri ile Çorlu İlçesi, Yenice Mahallesi, mer-i uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir.

Şekil 47 –DM01-TR13 Trafo Alanı ve Park Alanına ait Plan notu ve Plan Lejantı

8. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

İmar planı değişiklikleri

MADDE 24 – (1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

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.

Bahse konu plan değişikliği enerji verimliliği açısından Trafo Alanına ilişkin olup bu düzenleme ile bölgenin nüfusunu, ulaşımı ile sosyal ve teknik altyapısını olumsuz yönde etkileyecek bir düzenleme olmadığından dolayı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlanmıştır.