

MURATLI İLÇESİ, İNANLI MAHALLESİ
1770 NOLU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Plan değişikliği gerekçesi: Söz konusu alanda 1770 nolu parsel maliki T.C. Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü kiracısı Koni İnşaat A.Ş. tarafından Tarım ve Hayvancılık amaçlı faaliyette yürütülmekle birlikte söz konusu mevcut tesislerin Hayvancılık ve depolama gibi mevcut Tarımsal yapı tesislerinin ihtiyaçlarını karşılamadığını belirterek plan değişikliği hazırlanması ihtiyacı hasıl olmuştur.

Plan değişikliği: Muratlı İlçesi, İnanlı Mahallesi 1770 nolu parselde ait uygulama imar planının plan notlarına aşağıdaki plan notları ilave edilmiştir.

3- TEKİRDAĞ GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.08.2012 TARİH VE 474 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA: 54,901.33 M2 ALANIN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR OLARAK KULLANILMASI UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

4-T.C. TEKİRDAĞ VALİLİĞİ İL, TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.04.2023 TARİH VE E-33569354-230.04.02-9458597 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, PLANLAMA ALANINDAKİ 1770 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZ ÜZERİNDE İLAVE 2.784,00 M2 VE 1.912,00 M2 OLMAK ÜZERE İKİ ADET TOPLAM 4.696,00 M2 İNŞAAT ALANLI AHIR PROJESİNİN VAZİYET PLANINA UYGUN ŞEKİLDE İNŞAAT İZİNİ VERİLMESİ, AMACI DIŞINDA KULLANILMAMASI, ARTA KALAN ALANDA TARIMSAL ÜRETİME DEVAM EDİLMESİ ŞARTI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

Anlatılanın haricinde herhangi bir değişiklik söz konusu değildir.

Sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu: Söz konusu plan değişikliğinin sosyal ve teknik altyapıya herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

Plan değişikliğine ilişkin alınan kurumlar görüşleri aşağıdaki gibidir.

EKLER

EK 1. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 11. Bölge Müdürlüğü Görüşü

EK 2. Tekirdağ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü



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



Fen Isl. Msd
22-02-2023
Başkan
21.02.2023
622

Sayı : E-19129779-045.99-3182238

Konu : Mevzi İmar (İnanlı 1770)

MURATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.01.2023 tarihli ve 3017424 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ile Tekirdağ ili, Muratlı ilçesi, İnanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapunun 1770 parsel numaralı taşınmazı üzerinde yapılması planlanan yeni yapılaşmalar için mevzi imar planı hakkında Kurum görüşümüz istenilmiştir.

Söz konusu Tekirdağ-Muratlı-İnanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve yazınız ekindeki 2 adet 1/5000 ölçekli paftanın kapsadığı alan içerisinde görüş istenen saha kırmızı kurşun kalen ile belirlenmiş ve bu alan ile ilgili İmar Planı çalışmaları hususunda taşkın durumu ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri yönünden incelenmiş ve plan çalışmaları sırasında dikkate alınmak üzere Bölge Müdürlüğümüz görüşü hakkında aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

1-) Ekli 1/5000 ölçekli 2 adet halihazır paftaların kapsadığı ve kırmızı kurşun kalem ile sınırlandırılan alanlar içerisinde Kurumumuza ait herhangi bir Sulama Sahası bulunmamaktadır.

2-) Ekli 1/5000 ölçekli 2 adet halihazır paftaların kapsadığı ve kırmızı kurşun kalem ile sınırlandırılan alanlar içerisinde önceki yıllarda Kurumumuzca inşaa edilerek işletmeye alınan İnanlı Göleti Rezervuar alanı bulunmakta olup göletin maksimum su kotu 102.4 m'dir. İnanlı Göleti TİGEM adına DSİ tarafından inşaa edilmiş olup işletme bakım faaliyetleri TİGEM tarafından yürütülmektedir. Konu ile ilgili nihai görüşün ilgili idareden alınması gerekmektedir.

3-) Bahse konu İmar Sahası içerisinde bulunan dere ve çatakların taşkın etki alanları mavi kurşun kalem ile paftalarda taranmış olup ekli haritalarda işaretli mevcut yatakları aynen muhafaza edilmelidir ve bu alanlar imara açılmamalıdır. Dere ve çatakların yataklarına komşu parseller ile alakalı "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" hükümleri ile 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

4-) Temizlik ve diğer bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere dere ve çatakların uygun bir sahilinde asgari 6 m genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalıdır. Dere yataklarına su akışını engelleyecek malzeme taşınımı ve zarar verici unsurlar İdarenizce engellenmelidir.

5-) Planlama esnasında alandaki faaliyetlerden oluşacak atıkların bertarafı konusunda 2872 sayılı Çevre Kanununun "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği", "Yerüstü Su Kalitesi Yönetmeliği" ve 28257 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Yeraltı Sularının Kirlenme ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" esaslarına uyulmalıdır.

6-) Ekli 1/5000 ölçekli 2 adet halihazır paftada bulunan sahalar 5 Kasım 2009 Tarih ve 27397 sayılı Resmi Gazete ile ilanı yapılmış Meriç Ergene Havzası yeraltı suyu işletme sahası ilanında

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 36CE446D-F05E-4E18-862C-7B82B127F756

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

Bilgi için: Cemil TAŞTEPE
Mühendis

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

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

KEP Adresi : dsic@hs01.kep.tr



elirtilen ve yeraltı suyu işletmesine kapalı (yeraltı suyu kullanım amaçlı yeni kuyu açılmasına ve mevcut kullanma belgeli kuyulardan çekilecek su miktarının artırılmasına izin verilmemekte) olan 1-1 Çorlu alt havzası içerisinde kalmaktadır.

Gereğini arz ederim.

Ünal ÖZTÜRK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Parsel Kml

Güvenli Elektronik İmza
Aşağıda Aynadır. 21.02.2023

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 36CE446D-F05E-4E18-862C-7B82B127F756

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Bilgi için: Cemil TAŞTEPE

EDİRNE

Mühendis

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

KeP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

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





T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Verimliliği
Güvenliği
Suda Sıfır Israf!

Sayı : E-33569354-230.04.02-9458597

08.04.2023

Konu : TY-Görüş (Muratlı İlçesi, İnanlı Mah. 0
Ada, 1770 Parsel) Hayvancılık Tesisleri.

MURATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi : Fen İşleri Müdürlüğünün 18.11.2022 tarihli ve 54132954-000-5867 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Tekirdağ İli, Muratlı İlçesi, İnanlı Mahallesi 1770 nolu parsel maliki T.C. Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü kiracısı Koni İnşaat A.Ş. Belediyenize yapmış olduğu müracaatta; 2004 senesinde 30 yıllığına kiralamış oldukları İnanlı Tarım İşletmesinde Tarım ve Hayvancılık Amaçlı faaliyette bulduklarını, ancak Hayvancılık ve Depolama gibi mevcut Tarımsal yapı tesislerinin ihtiyaçlarını karşılamadığını belirterek 17.08.2012 tarih ve 474 sayılı İl Müdürlüğümüz yazısı ile izinlendirilen 54.901,33-m² tarımsal amaçlı yapılara ilaveten 2.784,00-m² ve 1.912,00-m² olmak üzere iki adet "Ahır" projesinin izinlendirilmesi müracaatta bulunmuş ve kurum görüşümüz sorulmuştur.

19 Temmuz 2005 tarih ve 25880 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. Maddesi kapsamında değerlendirilen bahse konu 58,8504 ha yüzölçümlü, "Tarla ve Mera" vasıflı Mutlak Tarım (MT) Arazisi sınıfında olan taşınmaz üzerinde ilave 2.784,00-m² ve 1.912,00-m² olmak üzere iki adet Toplam=4.696,00m² inşaat alanlı "Ahır" projesinin ekteki Vaziyet planına uygun şekilde inşaat izni verilmesi, amacı dışında kullanılmaması, projesi haricinde ekleme ve değişiklik yapılmaması, tapu vasfının arsaya dönüştürülmemesi, ifraz edilmemesi, arta kalan alanda Tarımsal üretime devam edilmesi şartı ile, uygun görülmüş olup, izinlendirilmiştir. Tarımsal amaçlı yapıların izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ruhsata bağlanmaması durumunda verilen izin geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20. ve 21. maddelerine göre işlem yapılır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa GÜLER
Vali a.
Vali Yardımcısı V.

Ek: Vaziyet Planı

1240 Fen işl. mod.
19.04.2023
Başkan

Güvenli Elektronik İmza
Aşılı İle Aynıdır
10.04.2023
Deniz ÖZER
4/B İdari Büro Görevlisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BFE6EECE-2CC5-437B-B24B-CB6F06ACF05E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Vatan Mahallesi Stadyum Sokak No:3 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ

Tel: (0282) 258 32 00 Faks: (0282) 258 32 14

E-Posta: tekirdag@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dr. İlhan MUMCU
Mühendis
Telefon No: (282) 258 32 20



PLAN NOTLARI

- 1- PLAN KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI (KADASTRO PARSELİNİN İMAR PARSELİNE DÖNÜŞMESİ) YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2- TARIM HAYVANCILIK TESİS ALANINDA, ENTEGRE NİTELİK TAŞIMAYAN TARIM HAYVANCILIK YAPILARI İLE BU YAPILARIN MÜŞTEMİLATI (DEPO, GARAJ, BEKÇİ EVİ, İDARİ BİNA, TRAFİKO, ARITMA, LOJMAN, MİSAFİR HANE, YEMEKANE, VB.) NİTELİĞİNDEKİ YAPILAR İLGİLİ TARIM MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALMAK ŞARTIYLA YAPILABİLİR.
- 3- PLANLAMA ALANI TEKİRDAĞ GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.08.2012 TARİH VE 474 SAYILI YAZISINA GÖRE TOPRAK SINIFI ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ OLDUĞUNDAN 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 3.1.2.1. TARIMSAL NİTELİĞİ 1. ÖNCELİKLİ KORUNACAK ALANLAR BAŞLIKLIL PLAN HÜKMÜ GEÇERLİDİR.
- 4- TEKİRDAĞ GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.08.2012 TARİH VE 474 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA 54.901.33 M2 ALANIN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR OLARAK KULLANILMASI UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALMAK VE 0.08 İNŞAAT EMSALİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA YAPILACAK İLAVE YAPILAR İÇİN TEKİRDAĞ GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN YENİ GÖRÜŞ/İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 5- EDİRNE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 26.07.2012 TARİH VE 497 SAYILI KARARI DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANI İÇİNDE KALAN 1487 NOLU PARSELDEKİ "İNANLI AYGIR DEPOSU" BİNASI 2. GRUP YAPI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ VE PARSEL SINIRI KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 6- PLANDA KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENEN YERDE YAPILACAK İNŞAAT FAALİYETLERDE İLGİLİ KÜLTÜR MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
- 7- PLANLAMA ALANINDAKİ TARIMSAL TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILMAYACAK VE ÇEVRE ARAZİLERDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 8- PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSİ (ARITMA, TRAFİKO, VB.) ALANLARI HARİÇ, YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" İLE BAĞLI YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ MEVZUATLARDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
- 9- TESİSTEN ÇIKACAK ATIKLAR KONUSUNDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT ESASLARINA UYULACAK, ÇEVRENİN KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 10- ÇED YÖNETMELİĞİNE TABİ FAALİYETLER İÇİN BU YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN TESİS FAALİYETE GEÇEMEZ.
- 11- PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN 1512 NOLU PARSELİN BATISINDAN GEÇEN DEREYE ŞEV ÜSTÜNDEN İTİBAREN 5 METRELİK BİR YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAK OLUP, BIRAKILAN BU ALANA HERHANGİ BİR TESİS YAPILMAYACAKTIR.
- 12- PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN 1486 VE 1488 NOLU PARSELLER ÇORLU DERESİNİN TAŞKIN TESİRİ ALTINDA KALMAKTA OLUP BU PARSELLERİN İSKANA AÇILABİLMESİ İÇİN ÇORLU DERESİNE ŞEV ÜSTÜNDEN EN AZ 5 METRELİK BİR YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILDIKTAN SONRA DEREYE PARALEL OLARAK 1 METRELİK DUVAR VEYA SEDDE YAPILACAKTIR.
- 13- TESİSİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI DURUMUNDA 167 SAYILI YASA GEREĞİ İLGİLİ DSİ KURULUŞUNDAN İZİN ALINACAKTIR.
- 14- JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEM VE ÖNERİLERE UYULACAKTIR.
- 15- BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HERTÜRLÜ İNŞAATTA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 16- SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLARIN SAĞLANAMAMASI HALİNDE TESİS FAALİYETE GEÇEMEZ.
- 17- PLAN KAPSAMINDA, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 18- PLAN KAPSAMINDA, OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 19- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 20- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNUNUNDA BELİRTİLEN USUL VE ESASLAR İLE İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 21- YOL, İÇME SUYU, KANALİZASYON VB. ALTYAPI HİZMETLERİ, TESİS BÜNYESİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 22- SONRADAN İHTİYAÇ DUYULABİLECEK TRAFİKO MERKEZİ, DAĞITIM MERKEZİ GİBİ ELEKTRİK TESİS YERLERİ İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN GÖRÜŞÜYLE BELİRLENECEKTİR.
- 23- PLANDA BULUNMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ÜST ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN KARARLARI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

