
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MURATLI İLÇESİ, KURTPINAR MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN, TESCİL
HARİCİ ALANA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA
RAPORU VE KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK
ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Ö: 1/1000

PAFTA: F19D06A2A

İÇİNDEKİLER

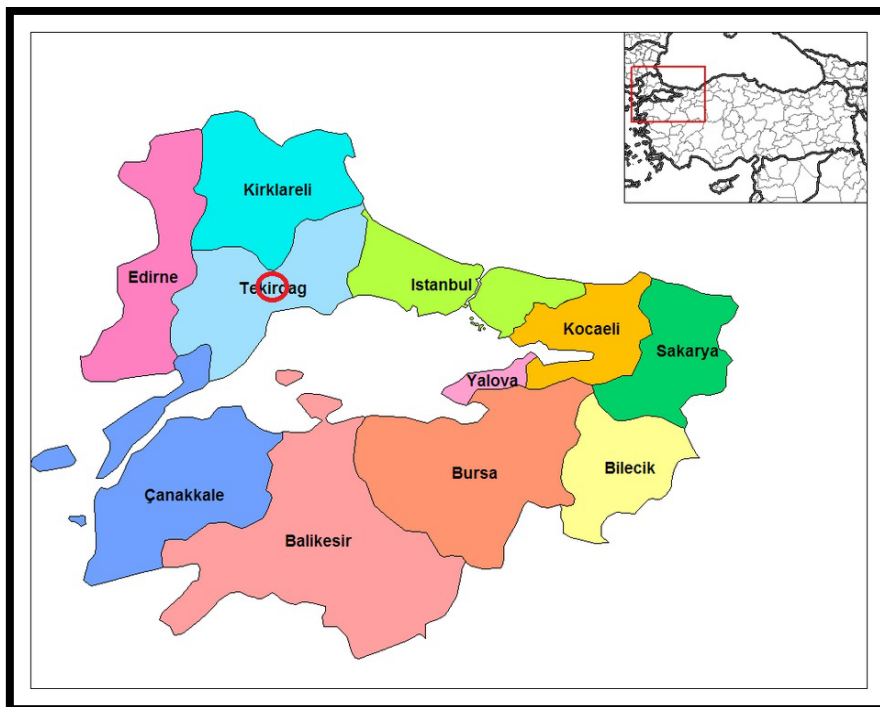
1.PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2-5
2.PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU.....	5
3.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM YAPISI.....	5-7
4. PLANLAMA GEÇMİŞİ.....	7-10
5. DOĞAL VE FİZİKİ YAPI.....	11-14
6. KURUMGÖRÜŞÜ.....	14-16
7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ.....	16-17
8. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU.....	18
9. PLAN NOTLARI.....	19

1.PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE YAKIN ÇEVRE İLİŞKİLERİ

Muratlı ilçesi, Marmara Bölgesi'nde yer alan Tekirdağ iline bağlı, il merkezinin 20km kuzeyinde konumlanmış bir ilçe yerleşimidir. Muratlı ilçesi, Süleymanpaşa ilçesinin kuzeyinde, Hayrabolu-Lüleburgaz ve Çorlu ilçelerinin ortasında konumlanmış şekilde olup yüzölçümü 427 km²'dir. Muratlı ilçesi, Trakya'da 40°36' ve 41°31' kuzey enlemleri ile 26°43' ve 28°08' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Planlama alanı; Tekirdağ İli Muratlı İlçesi, Kurtpınar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

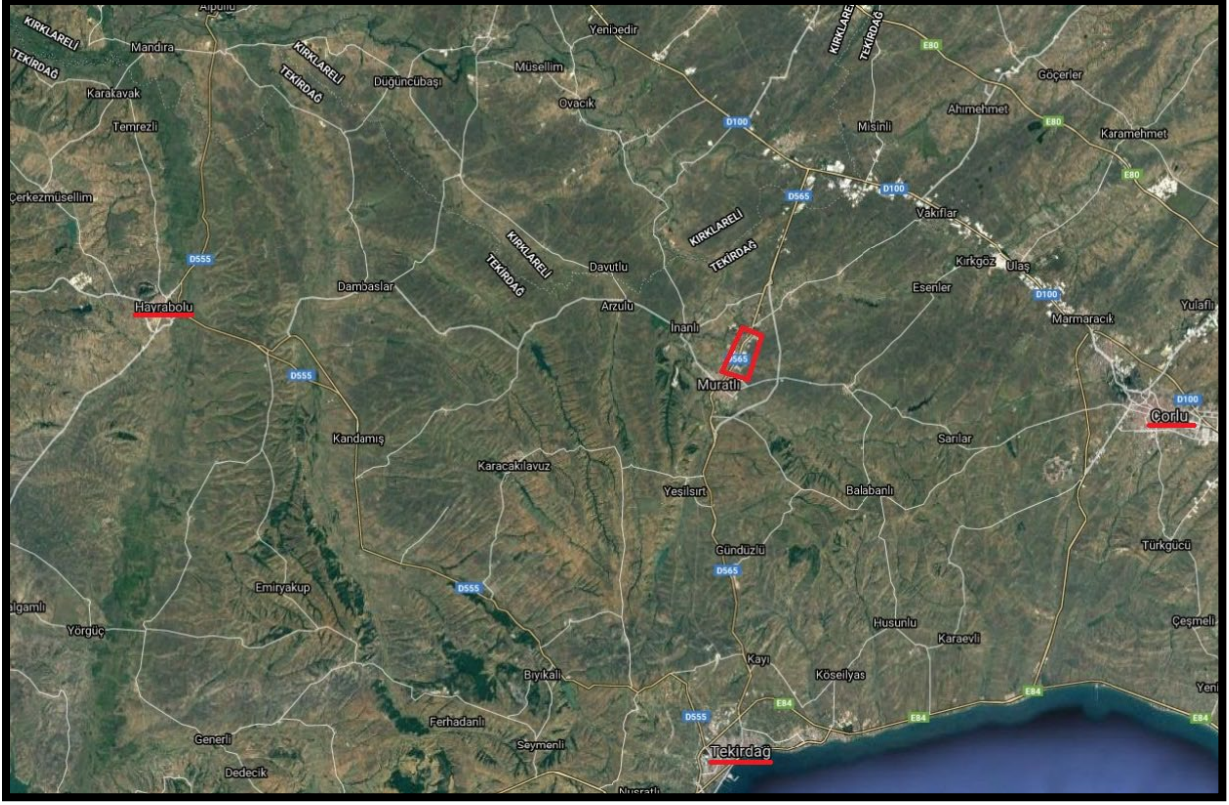
Harita 1: Muratlı ilçesinin Ülke, Bölge ve İl içerisindeki konumu



Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanı; İlçe Merkezinin kuzeyinde yer almaktadır ve Kurtpınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Planlama alanı, Lüleburgaz ilçesine bağlı Büyükkarıştıran Beldesi yolu güzergahına yakın konumlanmıştır. Planlama alanının kuzeyinde Büyükkarıştıran beldesi, batısında Hayrabolu ilçesi güneyinde Süleymanpaşa ilçesi ve doğusunda ise Çorlu ilçesi bulunmaktadır.

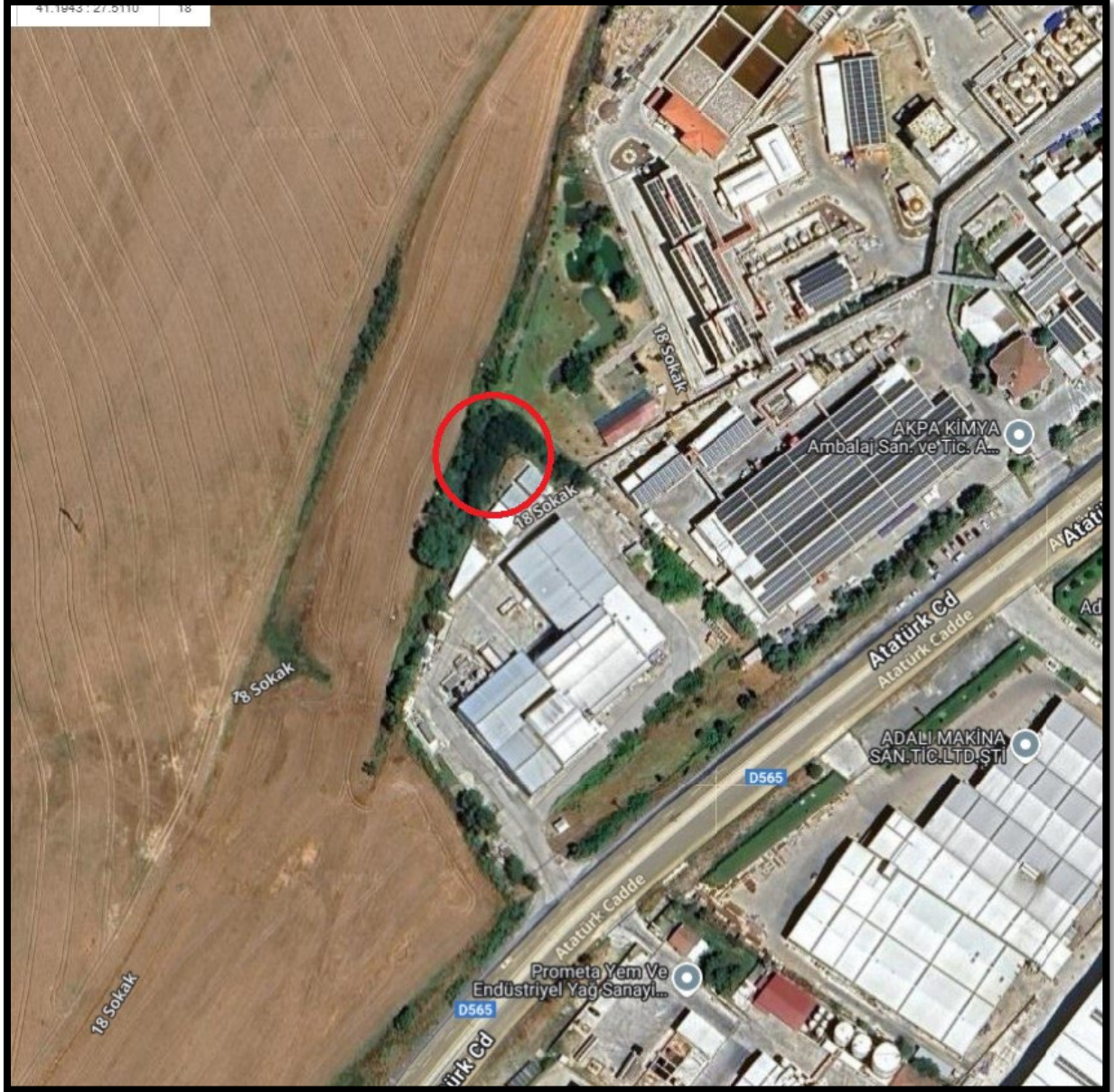
Harita 2: Planlama Alanının Muratlı İlçesi İçindeki ve Çevre İlçelere göre Konumu



Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanına ulaşım Tekirdağ ilinden D565 kara yolu ile sağlanmaktadır. D565 karayolu Tekirdağ ilinden gelip Muratlı ilçesi içerisinden kuzeye doğru uzanarak D100 karayoluna bağlanmaktadır. D100 karayolu İstanbul ili üzerinden gelip Çorlu ilçe Merkezine yakın bir konumdan geçip Lüleburgaz-Kırklareli güzergahınca ilerlemektedir. Muratlı ilçesi, İstanbul'a yakınlığı, Tekirdağ limanına yakın bulunması, D-100 Karayoluna yakın olması ve İstanbul - Edirne - Avrupa demiryolunun Muratlı ilçesinden geçmesi nedeniyle sanayi kuruluşları için tercih edilen bir bölge olmuştur. D-110 ve D-100 karayollarını birleştiren karayolunun(D-565) ilçeden geçmesi yörenin yurtiçi ve yurtdışı ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Muratlı ilçesi, ülkenin önemli merkezlerine bağlantısını İstanbul kent merkezinden sağlamakta olup, İstanbul'a 142 km, Ankara'ya 594 km uzaklıktadır. Planlama alanının yakınından geçen bir de nehir bulunmaktadır. Ergene Nehri planlama alanına yakın konumdadır ve alanın kuzeyinde kalan Ballıhoca Mahallesinden Aşağısevindikli Mahallesine doğru ilerlemektedir. Planlama alanının güneyinde, Muratlı ilçe merkeziyle arasında kalan kuru dere bulunmaktadır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Sanayi alanından oluşmaktadır. OSB alanı planlama alanının çevresinde konumlanmıştır. OSB alanlarının çevresinde ise tarım alanları yer almaktadır.

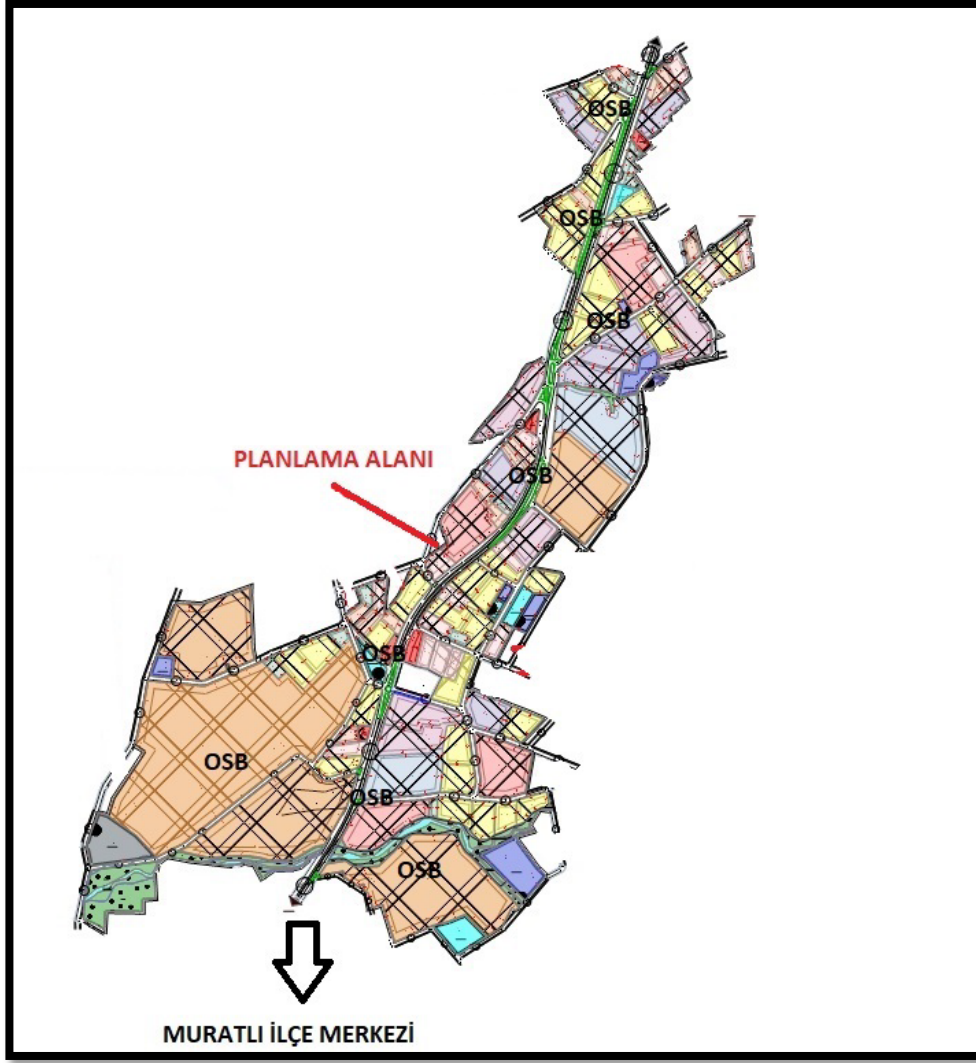
Harita 3: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü



Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanına bitişik konumda mevcut Organize Sanayi Alanı içerisinde yer alan üretim tesisleri bulunmaktadır. Planlama alanı Kuzey Batısında Tarım Arazileri yer almaktadır. Planlama alanının D565 karayoluna olan kuş uçuşu uzaklığı yaklaşık 120 metredir. İlçe merkezine uzaklığı ise yaklaşık 3 km'dir. Planlama alanının bulunduğu konumda ve yakın çevresinde konut alanı bulunmayıp, civarı Kentsel Çalışma Alanları olarak belirlenmiştir.

Harita 4: Planlama Alanının Sanayi Alanları ile İlişkisi



Kaynak: Ofis Çalışması

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı tescil harici alanda yer almaktadır.

3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM YAPISI

Planlama alanına ulaşım Muratlı ilçe merkezine yakınlığı ve düzgün topoğrafyaya sahip olduğu için kolaylıkla sağlanmaktadır. Alan İlçe merkezinin kuzeyinde Lüleburgaz-Kırklareli yolu üzerinde D565 karayoluna yakın konumdadır. Tekirdağ il merkezinden ulaşım D565 karayolu ile sağlanmakta olup ayrıca ilçe merkezine giden bir de tren yolu bulunmaktadır. Ülkenin en önemli ulaşım akslarından biri olan İstanbul İli üzerinden gelip, Çorlu ilçesini teğet geçen D100 karayolu, Muratlı ilçesi içerisinde, planlama yapılacak alana paralel olarak geçen

Harita 5: Tekirdağ İli Karayolu Ulaşım Ağı

[illegible]

Planlama yapılacak alanın Tekirdağ İli merkezine, Çerkezköy, Çorlu, Ergene gibi ilçelerin OSB alanlarına yakınlığı ile ulaşılabilirlik açısından çok iyi konumdadır. İstanbul'a, Edirne'ye ve Bulgaristan'a yakınlığı ile önem arz etmektedir.

6



1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1039-1043.

2.10.41'inci plan notu hükmü doğrultusunda; ***“Planlama alanında, 4562 sayılı OSB Kanunu kapsamında ilan edilmiş OSB veya Islah OSB alanlarında doluluk %100 oranına ulaşıncaya kadar; OSB alanları dışındaki mevcut planlı sanayi alanlarında yeni sanayi yatırımlarına izin (ÇED, Ruhsat, Yapı Belgesi vb.) verilemez. Ancak OSB veya Islah OSB olarak ilan edilmiş alanlarda, ilgili OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından OSB’de talep edilen tesis için uygun büyüklükte parsellerin bulunmadığına ilişkin yazılı belgenin Bakanlığımıza sunulması durumunda, Valiliğin teklifi ve Bakanlığın uygun görüşü ile mevcut planlı sanayi alanlarında yer seçimi yapılabilir.”*** Dendiğinden üretim amaçlı sanayi yatırımına izin verilmemektedir.

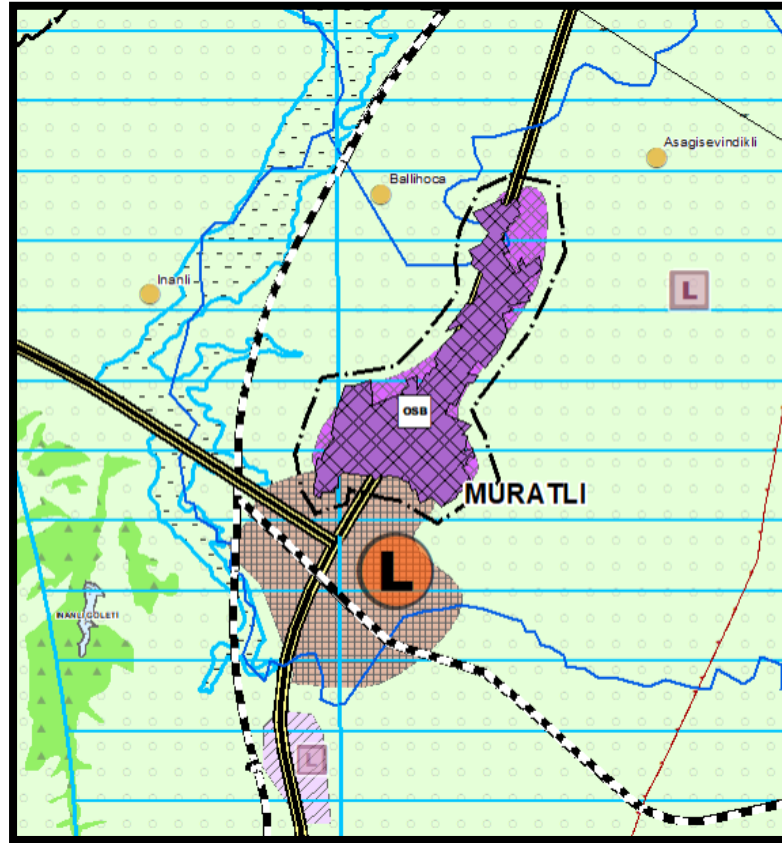
Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Muratlı’da bir lojistik merkez alanı önerilmektedir. Muratlı ilçesinin bu kapsamda lojistik ve hizmet merkezi olacağı düşünülmektedir. Depolama alanıyla liman ve sanayi alanlarını bağlayacak Tekirdağ-Büyükkarıştıran arasında bir demiryolu hattı önerilmektedir. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında 2023 yılı için oluşturulan nüfus projeksiyonlarında 62000 kişi öngörülmüştür.

Tekirdağ ili 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni planı 22.08.2011 tarihinde onaylanmıştır. Planda Muratlı İlçesi için belirlenen vizyon “yakın çevresine hizmet verecek çevreye duyarlı lojistik kent Muratlı” olmaktadır. Bu vizyona ulaşmak için iki temel amaç belirlenmiştir. Bunlar temel ekonomik aktivite olarak lojistik sektörünün geliştirilmesi ve sanayi alanlarında organizasyonun güçlendirilmesidir.

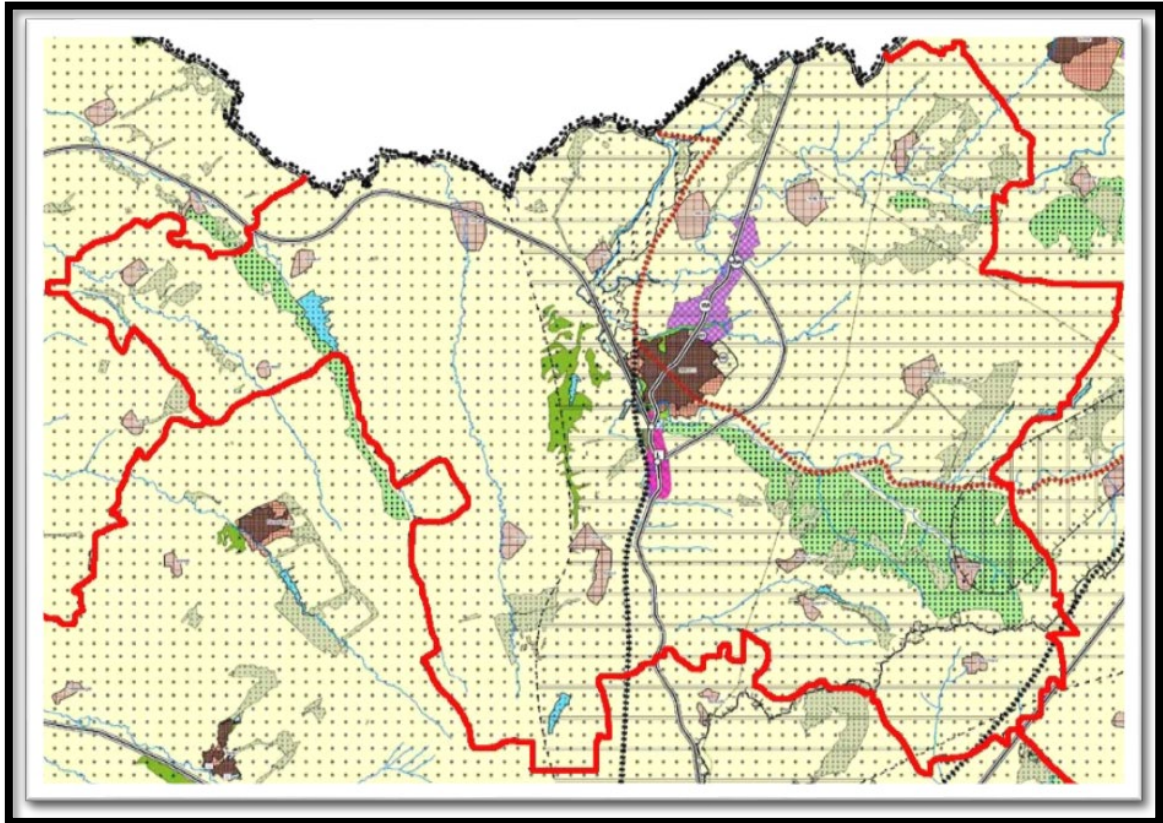
İlçe için belirlenen vizyon doğrultusunda oluşturulan amaçlara göre verilen plan kararları dışında Tekirdağ İl bütünüünün sürdürülebilir gelişimi için belirlenen amaçlar ve bu kapsamda verilen plan kararları bulunmaktadır. Muratlı İlçesinde bu kararlar temel olarak tarım sektörünün gelişmesine ilişkindir. Tarım topraklarının korunması ve hayvancılığın geliştirilmesi bu bağlamda önem kazanan konulardır.

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın plan nüfusu ve sektörel dağılımı incelendiğinde mevcut planların kapasite nüfusu Muratlı kentinin 2023 Plan hedef nüfusu olacağı görülmektedir.

Harita 8: 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı

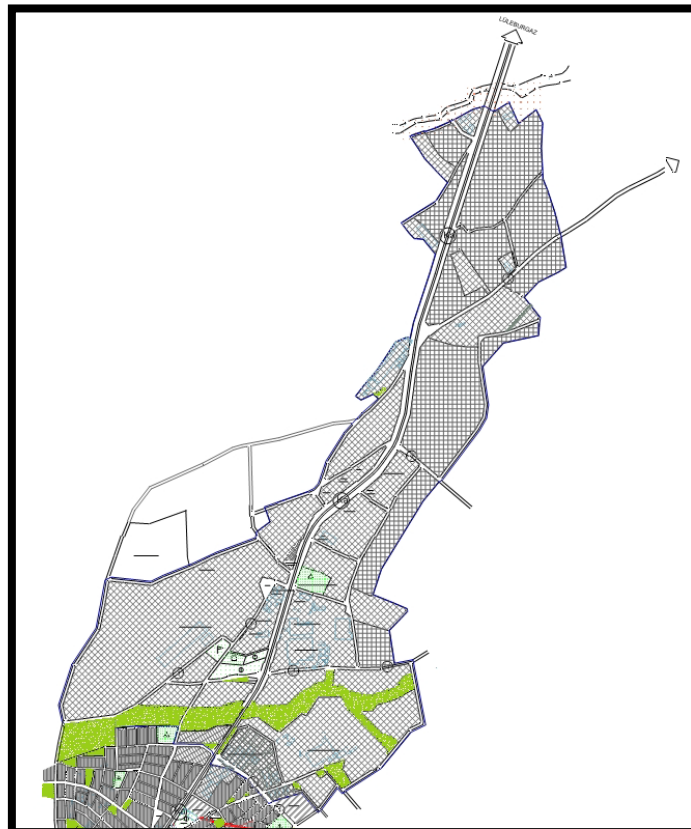


Harita 9: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



3.1.2 1/5000 ÖLÇEKLİ MER'İ SANAYİ NAZIM İMAR PLANI

Harita 10: 09.09.2005 tarih ve 101 sayılı B.M.K Onaylı Sanayi Nazım İmar Planı



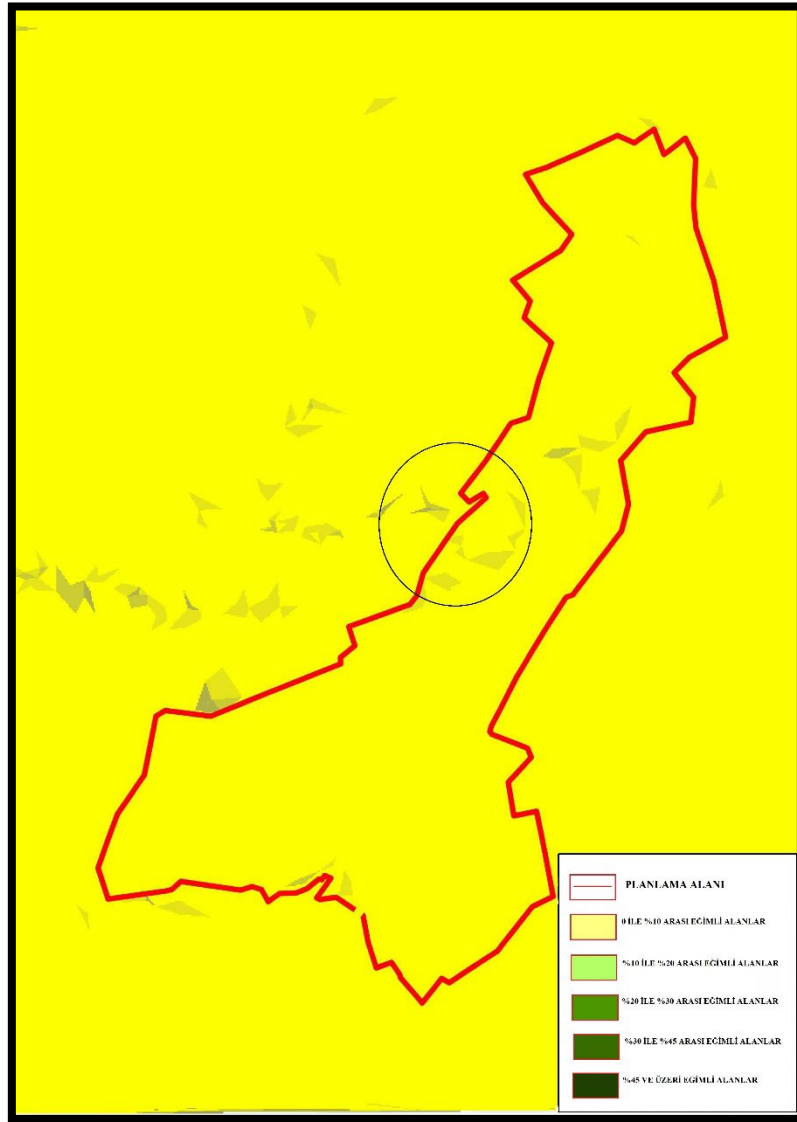
5. DOĞAL VE FİZİKİ YAPI

Muratlı İlçe Merkezinin kuzeyinde bulunan planlama alanına ait plan açıklama raporunun oluşturulması için bölgede doğal ve fiziki yapının incelenmesi için belirli analizler yapılmıştır. Bu analizler; Eğim Analizi, Bakı (Yöneliş) Analizi, Yükselti Analizi, İklim ve Bitki Örtüsü Analizi yapılmıştır. Dere ve Taşkın Saha Analizi, Jeolojik Yapı Analizi aynı bölge içerisinde yer aldığından dolayı mevcutta bulunan Organize Sanayi Bölgesine ait İmar Planlarında bulunan altlıklardan tedarik edilmiştir.

5.1 DOĞAL YAPI

5.1.1 Eğim Analizi

Harita 11: Eğim Analizi

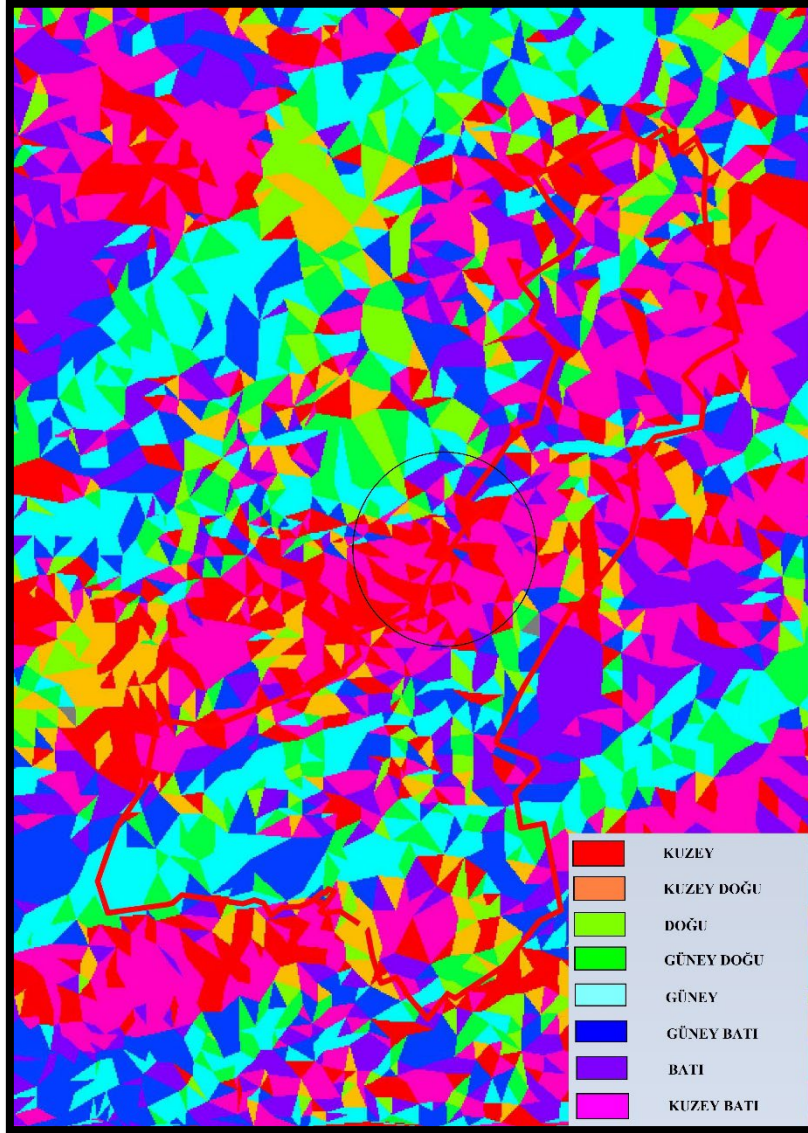


Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanının eğim değerlerine bakıldığında, alanın genelinde eğimin 0 ile %10 değer arasında olduğunu görmektedir. Zeminin daha az engebeli olduğu ve yapılaşma için çok bir engel olmadığını anlaşılmaktadır. Planlama alanında 0 ile %10 arası eğimin haricinde %10 ile %20 arası eğimli alan azda olsa görülmektedir.

5.1.2. Bakı (Yöneliş) Analizi

Harita 12: Bakı Analizi

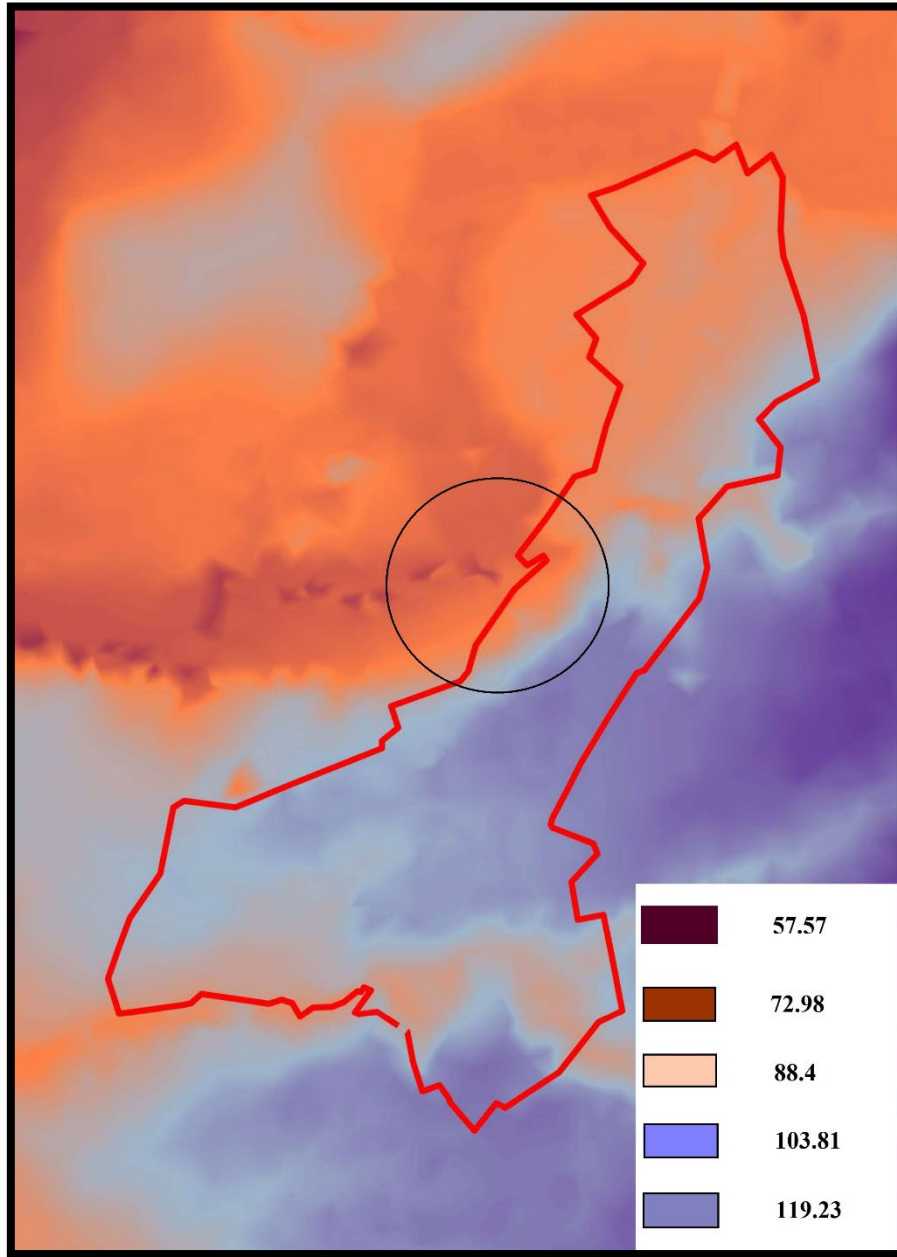


Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanının yöneliş haritasında, kuzey ve kuzey batı olduğu görülmektedir. İlçe merkezine doğru yöneliş güney, güney batı olarak görülmek, kuzeyinde ise kuzey, kuzey batı ağır basmaktadır.

5.1.3. Eş Yükselti Analizi

Harita 13: Eş Yükselti Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanının yükseklik analizine bakıldığında, güney kısımda deniz seviyesinden 88,4 metre ve 72.98 metre yükseklik aralığında yer almaktadır. Planlama alanın doğusunda ve güneyinde yükseklik seviyeleri 103.81-119.23 metre olarak, kuzeyinde ise 88.4 olarak görülmektedir.

5.1.4. İklim ve Bitki Örtüsü

Planlama alanının iklim ve bitki örtüsü özellikleri, Marmara Bölgesi iklim tipi hüküm sürmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılıman ve yağışlı geçer. Tekirdağ meteoroloji istasyonundan alınan verilere göre yıllık ortalama yağış miktarı 573,3 mm'dir. Yıllık ortalamasının aylık dağılımı 13,8 C'dir. En soğuk ay 4,5 C ile Ocak ayı, en sıcak ay 23,8 ile temmuz ayıdır. Hakim rüzgarlar 1. Derecede Batı-Kuzeybatı, 2. Derecede Kuzeybatı, 3. Derecede Kuzeydoğu yönlü esmektedir. Muratlı İlçesi geneli sahip olduğu toprakların çok büyük bir kısmı tarıma elverişlidir. İlçenin orman yapısı yok gibidir.

İnceleme alanında; heyelan, kaya düşmesi, su baskını, çığ gibi tehlikeler ile doğrudan ilişkisi olan doğal afetlerin olmayacağı alınan bilgiler ışığında tahmin edilmektedir.

6. KURUM GÖRÜŞÜ

6.1. T.C. Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Görüş Yazısı

Toprak etüd
171245

T.C.
BAŞBAKANLIK
Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü

SAVİ : B021KHZ0100005/194-7792
KONU : Tarım Dışı Amaçlı
Arazi Kullanımı

39248
9.10.2000

TEKİRDAĞ VALİLİĞİNE
(Muratlı Belediye Başkanlığı)

İLGİ: a) Muratlı Bld. Bşk.nın 3.2.2000 tarih ve 28 sayılı yazısı.
b) İstanbul Köy Hiz. 18. Bl. Md.nün 6.5.2000 tarih ve 0589-2944-118 sayılı yazısı.
c) 19.6.2000 tarih ve 194-5521 sayılı yazımız.
d) Muratlı Bld. Bşk.nın 12.7.2000 tarih ve 223 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile konut ve sanayi alanı amaçlı imar planı yapılmak istendiği bildirilen Tekirdağ-Muratlı ilçesi sınırları içerisindeki. 2000 dekar yüzölçümlü taşınmazın ait ilgi (b) yazı eki toprak etüd raporundan taşınmazın kuru tarım kullanımlı 625 dekarı I.(birinci), 5791 dekarı II.(ikinci), 1584 dekarı III.(üçüncü) sınıf arazilerden meydana geldiği anlaşılmış ve Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye ile Kullanılmasına Dair Yönetmeliğin 7. maddesine göre; 6416 dekar kuru tarım kullanımlı I.,II. (birinci,ikinci) sınıf arazilerin istenen amaçla kullanılması mümkün görülmediği, 1584 dekar kuru tarım kullanımlı III.(üçüncü) sınıf arazilerin ise istenen amaçla kullanılmasının uygun olduğu ilgi (c) yazımız ile bildirilmiştir.

Muratlı Belediye Başkanlığının ilgi (d) itiraz dilekçesinde, II.(ikinci) sınıf olarak haritalanan 5791 dekar arazinin yeniden incelenmesini istemesi üzerine, Arazi Genel Müdürlüğümüz Teknik Elemanlarınca yerinde yeniden incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucu hazırlanan rapordan, itiraza konu 5791 dekar taşınmazın yağışa bağlı II.(ikinci) sınıf arazi olduğu anlaşıldığından, daha önce ilgi (c) yazımız ile bildirilen görüşümüzde değişiklik olmamıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hüseyin ALIOĞLU
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

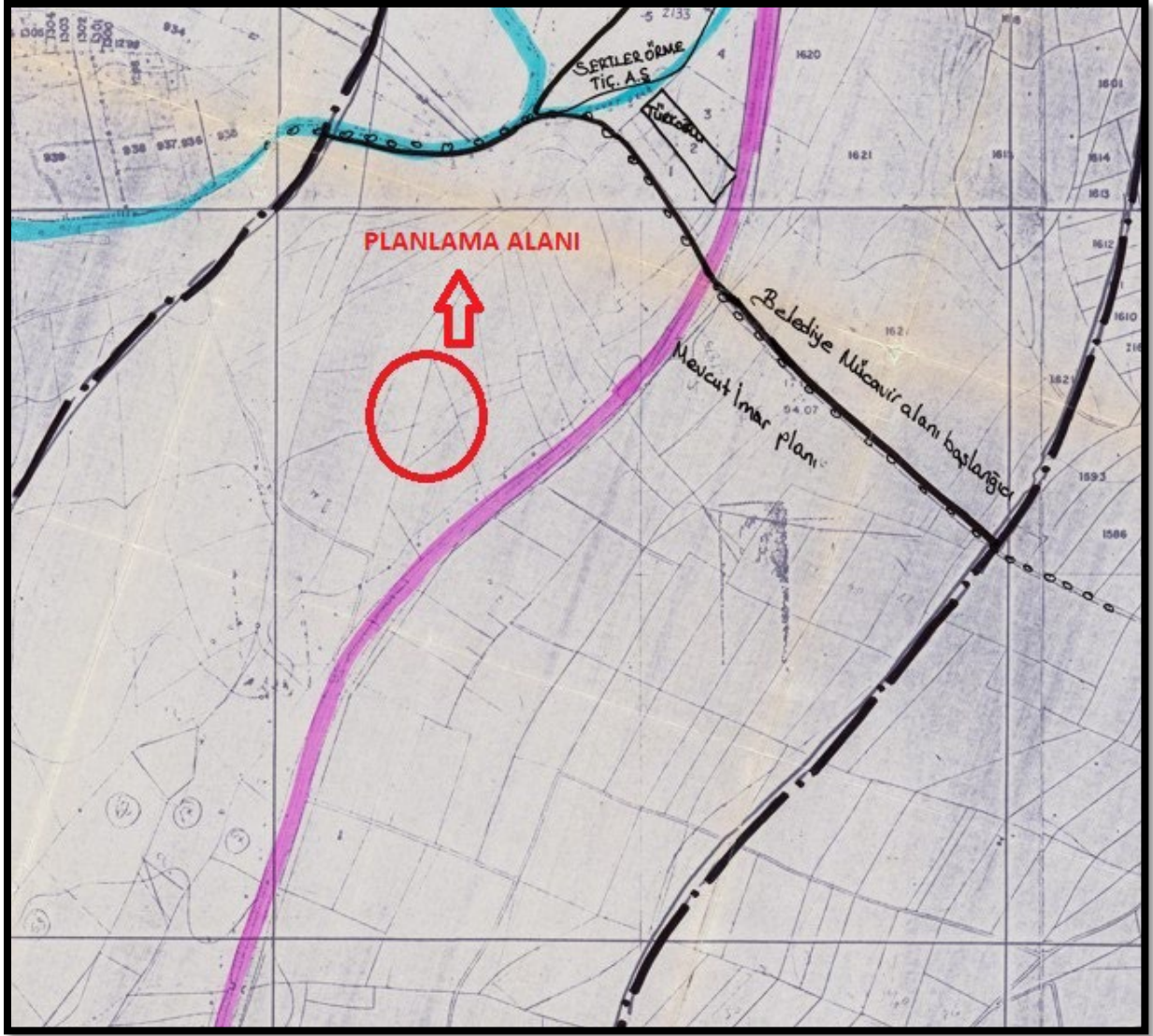
Eki: inceleme rap. (1 Ad.)

DAĞITIM:
Gereği için:
Tekirdağ Valiliğine
(Muratlı Bld.Bşk.lığı)

Bilgi için:
Köy Hiz. 18. Bl. Md.ne/İSTANBUL
İnceleme raporu (1 Ad.)

2320
20.10.2000
5720

Harita 14: T.C. Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Görüş Paftası



Kaynak: 09.10.2000 tarih ve 7792 sayılı T.C. BAŞBAKANLIK Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Görüşü

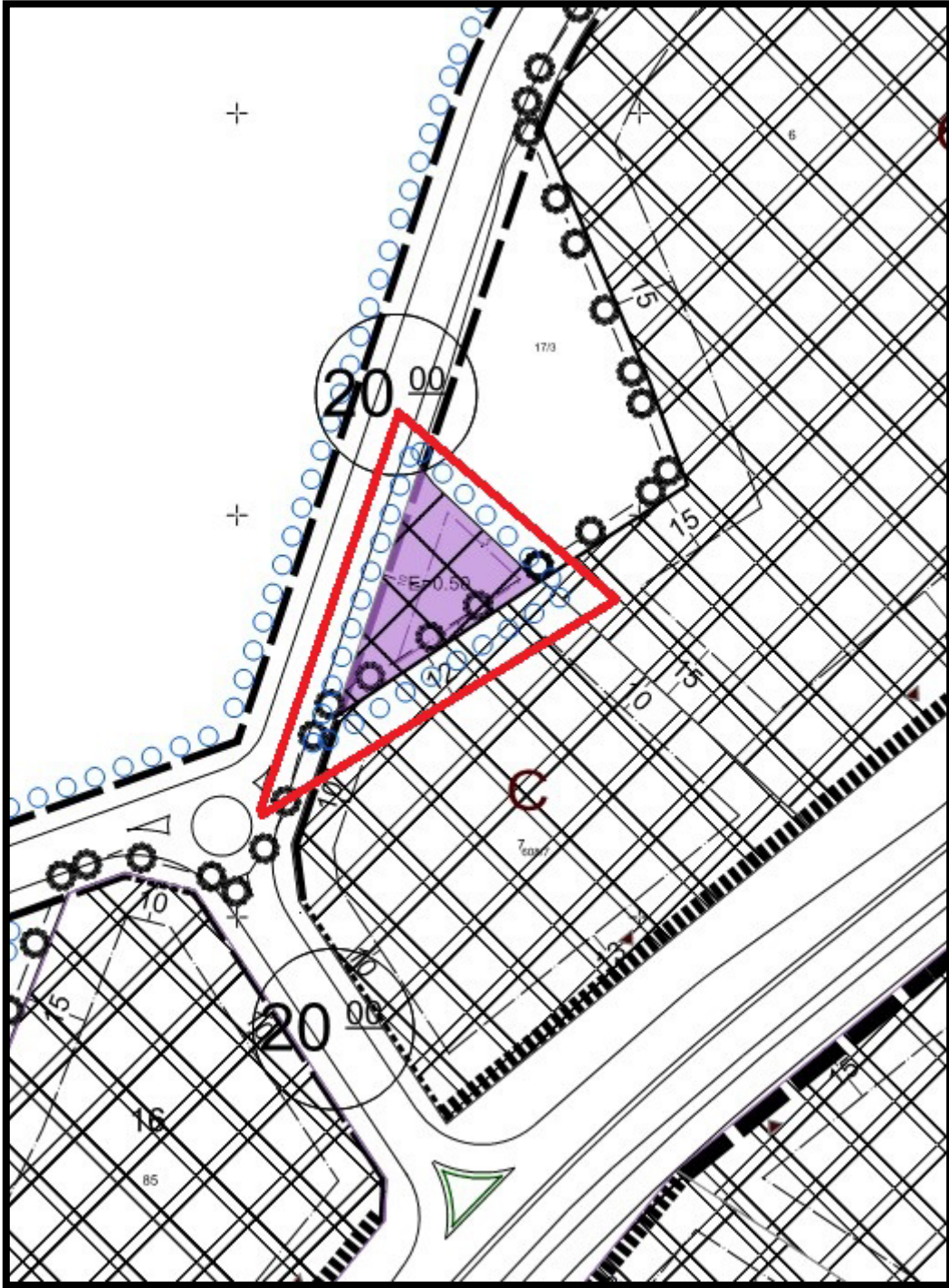
T.C. Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 09.10.2000 tarih ve 7792 sayılı görüş yazısına istinaden, planlama alanı ve bölge bazında 2000 dekar yüz ölçümlü alanı kapsayacak şekilde görüş bildirilmiştir. Bu görüşte harita 13'te yer alan görüş paftasında görüldüğü gibi 625 dekar I.(birinci), 5791 dekar II.(ikinci), 1584 dekar III.(üçüncü) sınıf arazilerden meydana geldiği belirlenmiş ve III.(üçüncü) sınıf arazilerin tarım dışı kullanıma yönelik uygunluk görüşü bildirilmiştir. Sanayi Nazım İmar Planı hazırlanma aşamasında, Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün görüş paftası altlık olarak kullanılmıştır. Harita 13'te yer alan görüş paftasında planlama alanına konu olan tescilsiz alan "Mevcut İmar Planı" sınırları içerisinde yer aldığından, bu alanlar görüş sınırları içerisinde değerlendirilmeden Sanayi Nazım İmar Planı sınırları içerisinde dahil edilmiştir. Bu sebeple planlama alanı kapsamında Köy

hizmetleri Genel Müdürlüğünün tarım dışı kullanım izni ve hazırlanan paftasına istinaden tekrardan bir uygunluk görüşü alınmadan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı hazırlanmıştır.

7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ

Muratlı İlçesi, Kurtpınar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 17 ada 3 parsel ile Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 608 ada 7 parsel numaralı taşınmazlara bitişik konumda bulunan tescil harici alan için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Sanayi Nazım İmar Planına uygun olacak şekilde, Sanayi Tesisi Alanı olarak fonksiyonlandırılmıştır. Planlama Alanının büyüklüğü yaklaşık 1.212 m²'dir. Planlama alanı Organize Sanayi Bölgesi planlama sınırlarına bitişik konumda yer almaktadır. Planlama alanının ön cephesinde yer alan 20 metrelik imar yolu bulunmaktadır. Planlama alanında belirlenen Sanayi Tesisi Alanı fonksiyonunda, 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni planının 2.74'üncü plan hükmü gereğince, "Planlama alanında 4562 Sayılı OSB Kanunu kapsamında ilan edilmiş OSB alanları dışındaki mevcut planlı sanayi alanlarında; açık depolama faaliyetlerine ve 200 m²'ye kadar kapalı depolama faaliyetlerine ilgili idaresince izin verilebilir. Kapalı alanı 200 m²'den büyük olan depolama faaliyetlerinin planlı sanayi alanlarında yer alabilmesi için, ilgili İlçe Belediye Başkanı'nın teklifi ve Büyükşehir Belediye Meclisinin onayı alınması zorunludur." Dendiğinden belirlenen faaliyet dışında herhangi bir faaliyette bulunulamaz. Ancak ilgili Çevre Düzeni Plan hükmünde herhangi bir değişiklik veya revizyon sonucu farklı bir faaliyet konusu olması durumunda yine ilgili Çevre Düzeni Plan hükümleri geçerli olacaktır. Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 metre, komşu parsellerden 3 metre olarak uygulanacaktır. Emsal 0.50 olarak belirlenmiş olup, kat yüksekliği plan notlarında belirlendiği gibi uygulanacaktır. Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda plan notu hükümleri, 1/5000 Ölçekli Sanayi Nazım İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerli olacaktır.

Harita 15: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi



Kaynak: Ofis Çalışması

7. KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Hazırlanan imar planı kamu yararı esas olmak koşulu ile hazırlanmış olup, sosyal ve teknik altyapı değerleri plan teklifi kısmında belirtilmiştir. Plan Teklifinin, nüfusu ve yoğunluğu etkilemeyeceğinden dolayı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin güncel EK-2 tablosu Asgari Alan Büyüklüklerine gerek olmayacağından herhangi bir etkisi söz konusu değildir. Plan Teklifinin konusu tescil harici alanı, 1/5000 Ölçekli Sanayi Nazım İmar Planına istinaden, 1/1000 Ölçekli Sanayi Tesisi Alanı olarak belirlemeye yönelik olduğu için sosyal donatı alanı olarak belirlenen bir fonksiyon olmamıştır. Bölgede Depolama Faaliyetine yönelik bir artış olacağından ve yine o bölgede istihdam yaratacağından dolayı kalıcı bir yoğunluk beklenmesi de, gün içerisinde yaya ve araç yoğunluğunda artış söz konusu olacaktır. Ancak gün içerisinde oluşacak araç yoğunluğunun plan üzerinde belirtilen yol kenarı otopark alanlarında karşılanması mümkün olup, binanın ihtiyacı olan otopark alanının ise 22.02.2018 tarih ve 30340 Resmi Gazete Sayılı Otopark Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda karşılanması yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için ön koşul oluşturduğundan zorunludur. Elektrik, su, doğalgaz vb. altyapı hatlarının plan değişikliği uygulanacak bölgede mevcutta bulunduğundan dolayı taşınmaz için ayrıca genel bir altyapı hat çalışmasına gerek olmadığı, genel hatlar ile bağlantı kurularak altyapı hizmetlerinden faydalanılabileceği değerlendirilmektedir.

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI MURATLI İLÇESİ, KURTPINAR MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN, 1/5000 ÖLÇEKLİ SANAYİ NAZIM İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN YAKLAŞIK 1.212M2 BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ TESCİL DIŞI ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTASI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARIYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ FONKSİYON SANAYİ TESİSİ ALANIDIR.
4. PLANLAMA ALANINDA EMSAL: 0.50'DİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ SANAYİ TESİSLERİNDE TEKNOLOJİNİN GETİRİĞİ YÜKSEKLİK, DEPOLAMA TESİSLERİNDE 12.50, SOSYAL VE İDARİ TESİSLERDE 9.50'DİR.
5. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.
6. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN İFRAZ ŞARTLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.
7. ZEMİN ETÜT RAPORLARI OLMADAN YAPILAŞMA İZNİ VERİLMEZ.
8. YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA BAŞLANAMAZ.
9. YAPILAŞMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUMLARDAN (TESKİ, TREDaş, GAZDAŞ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ, TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ DAİRE BAŞKANLIKLARI VS.) GÖRÜŞLER ALINMADAN YAPILAŞMA İZNİ VERİLMEZ.
10. PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILAR TABİ ZEMİN ORTASINDAN KOTLANDIRILACAKTIR.
11. BU ALANDA ÇEVRE KİRLETİCİ SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNE İZİN VERİLMEZ. BU YÖNDE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. DEPOLAMA FAALİYETLERİNDE 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANININ 2.74'ÜNCÜ MADDESİNE İSTİNADEN GEREKLİ İZİNLER VE KARARLAR ALINMADAN YAPILAŞMA İZNİ VERİLMEZ.
13. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 1/5000 ÖLÇEKLİ SANAYİ NAZIM İMAR PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.