

İBRİKTEPE
(EDİRNE)

51L-IVc



MÜT. PL.İYE MÜHÜRLENDİRİLMİŞ TARAFINDAN
YAPILMIŞ İBRİKTEPE (EDİRNE) İNŞAATINA
İZİN VERİLMİŞTİR. BİRİMİNİN İZİN VERİLMİŞ
SEVİYESİ İBRİKTEPE BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
PL.İYE VE İZİN VERİLMİŞ PL.İYE İLE
İLİMLERİN İZİN VERİLMİŞ OLMASI İLE
İLİMLERİN İZİN VERİLMİŞ OLMASI İLE
İLİMLERİN İZİN VERİLMİŞ OLMASI İLE



1:1000

Müşahid : PİLİYE Müh. Mns. Lrd. S.H.
Mes. İd. H. Hüseyin GÜZEL
Tarih: 17.3.1993

EDİRNE İLİ
İPSALA İLÇESİ
İBRİKTEPE KÖYÜ
244 ADA 70 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU

2017

EDİRNE



AÇIL ŞEHİR PLANLAMA

İÇİNDEKİLER

1-PLANLAMA ALANI TANIMI VE PLANLAMA AMACI	2
2-MEVcut DURUM VE ANALİZ	2
3-PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ	9
4. EKLER	18

1-PLANLAMA ALANI TANIMI VE PLANLAMA AMACI

Planlama alanı; Edirne İli, İpsala İlçesi, İbriktepe Köyü sınırları içerisinde, 244 ada 70 parseli kapsamaktadır. Toplam büyüklüğü yaklaşık 1.65 ha. (16.500,00 m²)'dir. **(Resim 1)**

Planlama çalışmasının amacı söz konusu bölgenin turizm-ticaret-konut alanı olarak planlanmasıdır.

Resim 1 : Planlama Alanına Konu Parsellerin Uydu Görüntüsü



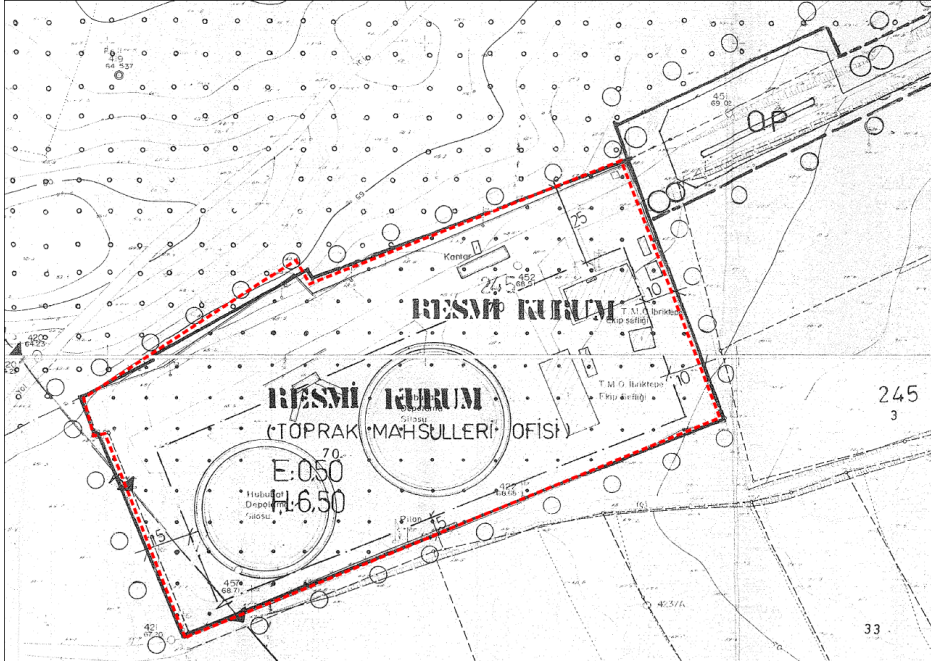
Hazırlanan imar planları 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinden oluşmaktadır.

2-MEVcut DURUM VE ANALİZ

Planlama alanı, yürürlükteki İbriktepe (Edirne) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planı kapsamında bulunmaktadır. Planlama alanının yürürlükteki bu plandaki durumu **Resim 2'**de gösterilmiştir.

EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRIKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

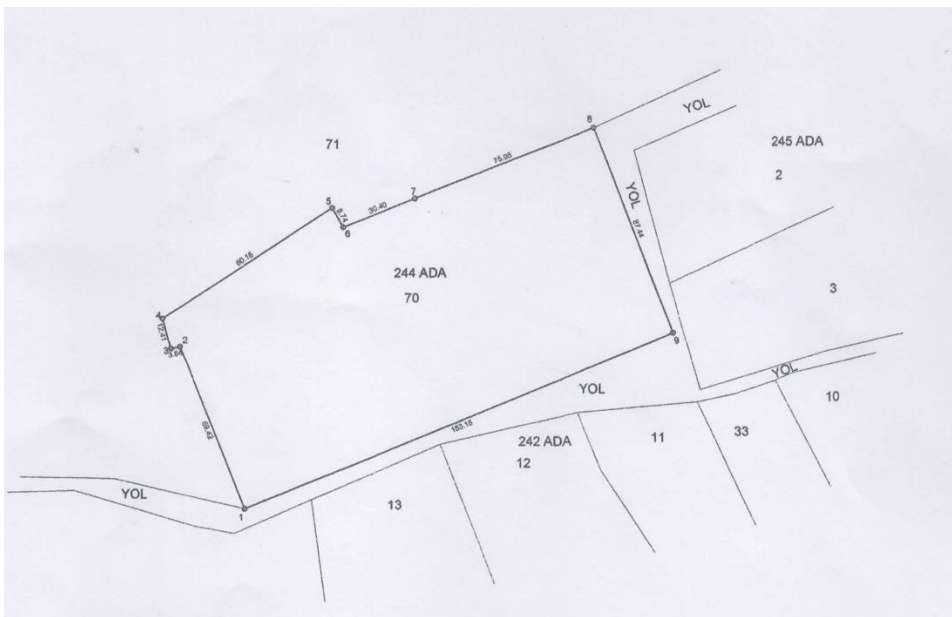
Resim 2 : Planlama Alanının Yürürlükteki İmar Planındaki Yeri



Yürürlükteki onaylı imar planlarında planlama alanının bulunduğu bölge Resmi Kurum Alanı olarak Toprak Mahsulleri Ofisi için ayrılmıştır. Maksimum yüksekliği 6.50 m ve Emsali 0.50'dir. Planlama alanına ulaşım 12 metrelik imar yolu ile sağlanmaktadır.

Planlama alanının kadastral durumu gösterir harita örneğine **Resim 3**'te yer verilmiştir.

Resim 3 : Planlama Alanındaki Parsellere Ait Kadastral Durum Haritası



EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRIKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

İbriktepe-İpsala Yolu planlama alanının kuzey cephesinden geçmekte olup, mevcut durumda yolun ve planlamaya konu parsellerin durumunu gösterir fotoğraflara **Resim 4**'te yer verilmiştir.

Resim 4 : Planlama alanının güncel durumunu gösterir fotoğraflar

Fotoğraf 1 - Giriş Bölümü (Kuzeydoğu cephesi)



Fotoğraf 2 - Giriş Bölümü (Kuzeydoğu cephesi)



**EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRIKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU**

Fotoğraf 3 - Kuzey cephesi



Fotoğraf 4 - Kuzey cephesi



**EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRIKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU**

Fotoğraf 5 - Batı cephesi



Fotoğraf 6 - Batı cephesi



**EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRİKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU**

Fotoğraf 7 - Batı cephesi



Fotoğraf 8 - Kuzey cephesi



Fotoğraf 9 - Güneybatı cephesi



Mülkiyet Durumu

244 ada 70 parsel şahıs mülkiyetindedir.

3-PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ

Önceleri Toprak Mahsulleri ofisine ait İbriktepe Ekip Şefliği ve Hububat Depolama Alanı olarak kullanılan taşınmazın satışı yapıp özel mülkiyete konu olmuştur. Söz konusu alanın Turizm-Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI

8 Eylül 2013 tarih ve 28759 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümlerinin 7. Maddesinde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 14. Maddesindeki Kent bölgeleri tanımları ve alan kullanım şartları tanımlanmıştır. Bu hükümlerin 3. Alan Kullanımları başlıklı maddesinin c) bendinde;

“... c) Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, **turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.** Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. **Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağı belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz.”**

hükümleri yer almaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne ait detay kataloğunda da Ticaret-Turizm-Konut Alanına ilişkin gösterim belirlenmiştir.

EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRİKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

Bu doğrultuda, Edirne İli, İpsala İlçesi, İbriktepe Köyü, Manastır mevkii, tapunun 11 pafta 244 ada 70 parselinde kayıtlı taşınmaz için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Resim 5 : İbriktepe İmar Planı Değişikliği



İbriktepe Belde Belediyesi 6360 Sayılı Kanunun geçici 2. Maddesi ile 2014 mahalli idareler genel seçimleri ile tüze kişiliğini kaybederek köy statüsü kazanmıştır. Yakındaki büyük kentsel yerleşim olan İpsala İlçe merkezi yerleşiminin hinterlandında ve etkisi altındadır. Trakya Alt Bölgesi'nin orta bölümünde yer alan diğer yerleşmeler gibi İbriktepe Köyü de ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayalı bir köydür. İlçe merkezlerine ve büyük kentlere çeşitli nedenlerle (eğitim, iş vb.) göçler dolayısıyla nüfus artışı olmayıp nüfus giderek azalmaktadır. 2014 mahalli idareler genel seçimlerinde de nüfusu 2000'in altında olduğundan tüzel kişiliğini kaybederek köy statüsüne dönüşmüştür.

**EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRİKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU**

İbriktepe yerleşmesinin son yıllardaki nüfus değişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

YIL	NÜFUS	YERLEŞME NİTELİĞİ
2011	1557	BELEDİYE
2012	1492	BELEDİYE
2013	1419	KÖY
2014	1375	KÖY
2015	1341	KÖY
2016	1281	KÖY

Tablodan da anlaşılacağı üzere yerleşme nüfusu düzenli bir biçimde azalmaktadır. İbriktepe imar planları ile, planlanan projeksiyon nüfusu için gerekli donatılar ayrılmıştır. Ancak günümüzde yerleşme nüfus kaybetmektedir. Planlama çalışması bölgeye yeni donatılar getirilmesi ve ayrılan yeni konut alanları ile mazalan yerleşme nüfusunun da artırılması hedeflenmektedir.

Uygulama imar planı değişikliği çalışmasında **(Resim 5)** bölge turizm-ticaret-konut alanı olarak planlanmıştır. İbriktepe (Edirne) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planında parsele ulaşım 12 metrelik imar yolu ile sağlanmaktadır. Parselin İbriktepe merkeze uzaklığı yaklaşık 1500 metredir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde; **“...konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağına belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20’sini aşamaz.”** hükmü bulunmaktadır. Bu hükümden hareketle planlama alanındaki konut kullanım oranı %80 olarak belirlenmiştir. Buna göre alandaki yapılaşma hakkının %80’i konut kullanımına ayrılacaktır. Konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %80’ini aşamaz.

Planlama çalışması ile oluşturulan yapı adalarına 10 metrelik imar yolları ile yol cepheleri kazandırılmıştır. %80’lik konut kullanım oranından hareketle yapılan nüfus hesabına göre;

Turizm-Ticaret-Konut Alanı: 9230 m²

Konut Kullanım Oranı: %80

Emsal:0.60

Toplam İnşaat Alanı: 9230m² x 0.60=5538 m²

Konut Alanı: 5538 m² x %80 (Konut Kullanım Oranı)=4430 m²

Nüfus: 4430 m² / 25 m² (Kişi başı inşaat alanı kabulü)= 177 kişi

toplamda 1770 m² yeşil alan (park ile çocuk bahçesi ve oyun alanı) gerekmekte olup, plan ile yaklaşık 2545 m² yeşil alan (park ile çocuk bahçesi ve oyun alanı) ayrılmıştır. Yapı nizamı ayırık nizam, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre olarak belirlenmiştir. Emsal 0.60, Kat adedi 3 kattır. İfraz sonrası oluşacak minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir.

İbriktepe yerleşmesine ait imar planında ticaret kullanımının olduğu bölgelerde yapılaşma koşulları ayırık nizam ve blok nizam ve 3 kat olarak belirlenmiştir. Planlama alanında önerilen ticaret-turizm-konut karma kullanımı ve zemin katlarda ticaret ve hizmetler sektörünün kullanımını olacağından hareketle planlama alanında da ayırık nizam 3 katlı bir yapılaşma önerisi getirilmiştir.

İbriktepe imar planlarında parsel içerisinden geçtiği görünen enerji nakil hatlarına ilişkin TREDAS Edirne İl Müdürlüğü görüşü alınmıştır. 08.08.2017 tarih ve 51583 sayılı TREDAS Edirne İl Müdürlüğü görüşünde TREDAS sorumluluğunda yer alan herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin 244 ada 70 parsel isabet etmediği belirtilmiştir.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI

Turizm-Ticaret-Konut olarak planlanan net alan yaklaşık 0.92 ha'dır. Toplam kullanımın %80'inin konut olması ve kişi başı inşaat alanının 25 m² olması kabulünden hareketle planlanan alanın nüfusu 9230x0.60x0.80/25=177 kişi olarak hesaplanmaktadır.

Eğitim Tesisleri Alanı

Bu nüfus için gerekli eğitim tesisleri alanı ilköğretim tesisleri için 3.50 m²/kişi standardından hareketle 619 m²'dir. Planlama alanına 1275 metre ve 1500 metre mesafelerde ilkokul

Alanları bulunmaktadır. Plan değişikliği ile artan nüfusun ihtiyaç duyacağı eğitim tesisleri ihtiyacı, İbriktepe yerleşim merkezinde belirtilen bu alanlardan karşılanacaktır.

Sosyal Açık ve Yeşil Alanlar

Bu nüfus için gerekli sosyal açık ve yeşil alan miktarı 10 m²/kişi standardından hareketle 1770 m²'dir. Plan değişikliği ile artan nüfusun ihtiyaç duyacağı sosyal açık ve yeşil alan ihtiyacı planlama alanında ayrılan toplam 2544 m²'lik alanla karşılanmıştır.

Mevcut durumu gösterir fotoğraflarda eski tesisin giriş bölümünde bulunan ağaçlar görülmektedir. Bu bölüm planlama alanının da ana girişi niteliğindedir. Planlama çalışmasında giriş bölümündeki bu ağaçlar korunarak planlanan park alanı içerisinde yer almasına çalışılmıştır. Bu bölümdeki park alanının büyüklüğü yaklaşık 1000 m²'dir. Planlama alanındaki ikinci park alanı parselin kuzetbatı köşesinde planlanmıştır. Bu park alanının büyüklüğü yaklaşık 896 m²'dir. Mevcut durumu gösterir 4, 6, 7 ve 8 nolu fotoğraflarda görünen kot farkı ve istinat duvarı halihazırda mevcut olan manzara noktasına bir park alanı planlanmasına imkan tanımıştır. Planlama alanındaki 3. yeşil alan çocuk bahçesi olarak planlama alanındaki imar adalarından ortadakinin güney bölümünde planlanmıştır. Yaklaşık büyüklüğü 647 m²'dir.

Sağlık Tesisleri Alanı

Bu nüfus için gerekli sağlık tesisleri alan miktarı 1.50 m²/kişi standardından hareketle 265 m²'dir. İbriktepe imar planında planlama alanına 1500 metre mesafede sağlık tesisleri alanı planlanmıştır. Plan değişikliği ile artan nüfusun ihtiyaç duyacağı sağlık tesisleri ihtiyacı belirtilen bu alanlardan karşılanacaktır.

Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı

Bu nüfus için gerekli sosyal ve kültürel tesisler alanı miktarı 0.50 m²/kişi standardından hareketle 88 m²'dir. Planlama alanına yaklaşık 1130 m mesafede İbriktepe imar planında ayrılmış kültürel tesis alanı bulunmaktadır. Plan değişikliği ile artan nüfusun ihtiyaç duyacağı sosyal ve kültürel tesis ihtiyacı belirtilen bu alanlardan karşılanacaktır. Ayrıca planlama alanında da, plan notlarında belirtildiği gibi sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.

Teknik Altyapı

**EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRİKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU**

Planlama alanında yapılacak yapıların İbriktepe yerleşmesindeki mevcut kanalizasyon sistemine bağlantıları sağlanacaktır.

İbadet Yeri

Bu nüfus için gerekli ibadet yeri alan miktarı 0.50 m²/kişi standardından hareketle 88 m²'dir. Planlama alanına 1200 metre mesafede İbriktepe imar planında ayrılmış dini tesis alanı bulunmaktadır. Plan değişikliği ile artan nüfusun ihtiyaç duyacağı ibadet yeri ihtiyacı belirtilen bu alanlardan karşılanacaktır.

Planlama çalışması sonrası arazi kullanım durumu aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Planlama Çalışması Sonrası Arazi Kullanım Durumu

FONKSİYON	ALAN (m ²)	%
TİCARET-TURİZM-KONUT	9230	56
AÇIK VE YEŞİL ALAN	2545	16
YOL ALANI	4598	28
TOPLAM	16373	100

**EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRİKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU**

İmar planı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca hazırlanıp incelemenize sunulmuştur.

Okay AÇIL
Şehir Plancısı

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. İbriktepe (Edirne) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planına esas jeolojik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır. Uygulamaya geçmeden önce bu rapor doğrultusunda zemin etüt raporları hazırlanacak ve uygulama bu doğrultuda yapılacaktır.
3. Teknik ve sosyal alt yapı alanları ve diğer kullanım alanları (otoparklar, yeşil alanlar, yollar, parklar, ilköğretim, dini tesisler, karakol, meydan vb. Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
4. Enerji nakil hattı altındaki yapılarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
5. Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (kentsel çalışma alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel açık alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında İmar Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
6. Uygulama İmar Planı Değişikliği Onama Sınırı tapununun 11 pafta 244 ada 70 parsel sayılı kadastral parselini kapsamaktadır.
7. Uygulama parsellerin zemindeki sayısal aplikasyonuna göre yapılacaktır.
8. Emsal hesabı yola ve parka terk işlemlerinden sonra geriye kalan net imar parsel yüzölçümü üzerinden yapılacaktır.
9. Her bir parsel için jeolojik – jeoteknik ve deprem yönetmeliğine uygun zemin etüdü yapılmadan ve ilgili kuruluş tarafından tastik edilmeden, proje tasdiki ve inşaat uygulaması yapılamaz.
10. Otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
11. Otopark Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ hükümleri uyarınca otopark ihtiyacının kendi parselinde karşılanması esastır.
12. Ticaret-Turizm-Konut Alanı tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır.

- 13.** Alandaki yapılaşma hakkının %80'i konut kullanımına ayrılacaktır. Konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %80'ini aşamaz.
- 14.** İfraz sonrası oluşacak minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir.
- 15.** Planlama alanında yapılacak yapıların İbriktepe yerleşmesindeki mevcut kanalizasyon sistemine bağlantıları sağlanacaktır. Kanalizasyon sistemine bağlantı sağlanmadan yapı ruhsatı/yapı kullanma izni verilmeyecektir.
- 16.** Yapı nizamı ayırık nizam, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parsellerden 3 metredir. Emsal 0.60, Kat adedi 3 kattır. Kat yükseklikleri zemin kat ticaret ve turizm olarak belirlenen yerlerde zemin katlarda 4.50 m., asma katlı zemin katlarda 5.50 m; diğer katlarda 3.80 m., konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4.00 m., asma katlı zemin katlarda 5.50 m., diğer katlarda 3.50 m. kabul edilerek uygulama yapılabilir.
- 17.** Açıklanmayan hususlarda İbriktepe (Edirne) 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planı ve Plan Notları ile mer'î mevzuat hükümleri geçerlidir.

EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRİKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU

4. EKLER

TREDAŞ Görüşü



EDİRNE İL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 18.EİM.EBM 2198/51983
Konu: İbriktepe Köyü İmar Durumu

08.08.2017

T.C.
EDİRNE İL ÖZEL İDARESİ
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)
MERKEZ/ EDİRNE

İlgi : 13.07.2017 tarih ve E.8975 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Edirne İli, İpsala İlçesi, İbriktepe Köyü, tapununun 11 pafta, 244 ada, 70 parselde kayıtlı, resmi kurum alanı olarak işaretli taşınmaza ait imar plan değişikliği yapılacağından, taşınmazın güneybatısında bulunan Enerji Nakil Hattının güncel olup olmadığı, güncel ise plan değişikliğine esas koordinat bilgilerinin ve yaklaşma mesafelerinin talep dildiğinden bahisle; müracaatın değerlendirilmesine esas Şirketimiz görüşü sorulmaktadır.

“İmar Plan Değişikliği” yapılmak üzere müracaatta bulunulan İpsala İlçesi, İbriktepe Köyü, 11 pafta, 244 ada, 70 parsel sayılı taşınmaza Şirketimiz sorumluluğunda yer alan herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin isabet etmediği tespit edilmiştir.

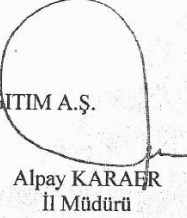
İmar Plan değişikliği yapılacak bölgede;

1. Mevcut olan elektrik tesislerinin (Enerji Nakil Hattı, Trafo Merkezi, vb.) imar planlarına işlenmesi,
2. İmara açılan bölgede oluşacak elektrik enerjisi ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için trafo yerlerinin imar planlarına işlenmesi.
3. Yapılacak çalışmalarda can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen, mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ve yakın çevresi için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen kriterlere uyulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla
TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.


Umur BOZDAĞ
Proje ve Tesis Baş Mühendisi


Alpay KARAFER
İl Müdürü

Adres: İstasyon Mah. Krizantem Sokak No:1 Edirne
Tel: +90.284.236 58 58 Faks: +90.284.236 58 64


Sayfa 1 / 1

00. Yıl Mah. Barbaros Cad. No:24/1 (A blok) Süleymanpaşa TEKİRDAĞ T: 0282 258 26 00 F:0282 293 32 14
İsmik Kemal V.D.:836 001 5071 / Tekirdağ Ticaret Sicil Müd: 2755 / Mersis No: 3773 – 8581 – 7559 – 5902

bilgi@tredas.com.tr www.tredas.com.tr
TR.İKF/041

EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRİKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN RAPORU

TAPU

İli	EDİRNE	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	İPSALA						
Mahallesi							
Köyü	İBRİKTEPE						
Sokağı							
Mevkii	MANASTIR						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
150.000,00	11	244	70	ha	m ²	dm ²	
					16.500,00	m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	BAHÇELİ KARGİR SİLO VE KANTAR VE İDARE BİNASI VE LOJMAN.					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 76926629					
	Edinme Sebebi	Tamamı HASAN KESKİN : MEHMET Oğlu adına kayıtlı iken NECMİ KAYMAZ : MEHMET Oğlu adına Satış işleminden.					
	Sahibi	NECMİ KAYMAZ : MEHMET Oğlu		Tam			
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	5559	48	4658		21/10/2016	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

Sicilîne uygundur.
Hüseyin YILDIZ
Tapu Müdürü

NOT : * Mülkiyetin gayri aynî haklar ile serbestler için Tapu Kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri çerçevesinde adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürüğüne bildirilecektir.

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.



Stok No 129

EDİRNE İLİ İPSALA İLÇESİ İBRİKTEPE KÖYÜ 244 ADA 70 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

KOORDİNATLI APLİKASYON KROKİSİ

İli		EDİRNE		2201-150 NOLU LİHKAB APLİKASYON KROKİSİ				ED50					
İlçesi		İPSALA						Nokta no	Y	X			
Mah/Köy		İBRİKTEPE						1	457024.98	4542110.68			
Pafta No		11						2	456999.48	4542175.25			
Ada No		244						3	456995.92	4542174.49			
Parsel No		70		4	456992.76	4542186.50							
Yüzölçümü				Fen Kayıt		Ücret Alındısı		5	457059.90	4542230.29			
Tapu Alanı		Alım Yüzölçümü		Tarih	No	Tarih	No	6	457064.25	4542222.70			
16500.00 m ²		16367.00 m ²		25.04.2017	34	25.04.2017	2333	7	457092.50	4542233.92			
Poligonlar	No	Y		X		No	Y		X		8	457163.11	4542261.91
		m	cm	m	cm			m	cm	m	cm	9	457194.43

ÖLÇÜLERİN HASSASİYETİ SAYISAL OLARAK ÜRETİLEN
1/5000 ÖLÇEĞİNDEKİ PAFTANIN YANILMA SINIRI
KADARDIR.
APLİKASYON İŞLEMİ TUSAGA AKTİF (CORS-TR)
SİSTEMİNE BAĞLI OLARAK GPS ÖLÇÜM ALETİ İLE
YAPILMIŞTIR.

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	Necmi KAYMAZ	İnan PINAR	İsmail ERSÜREN		Lisanslı Mühendis
Tarih	05.05.2017	05.05.2017	05.05.2017		Özdemir ÇOBAN
İmza					05.05.2017

B091TKG0010000.FR.299 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010