

**TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ,
YENİ MAHALLE,
26 ADA 21 PARSELİN BİR KISMI İLE
423, 424, 467 VE 601 ADALAR ARASINDA
KALAN TESCİL HARİCİ ALANA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
Ö: 1/1000**



İçindekiler:

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUMU:	2
1.2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ:	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI.....	4
3. İLGİLİ MEVZUAT VE YETKİ	4
4. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU	4
5. MER'İ İMAR DURUMU	4
5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:	4
5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:	5
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	6
7. PLAN KARARLARI	10
8. MEVCUT VE TEKLİF EDİLEN DURUMUN FONKSİYON KARŞILAŞTIRMALI YÜZÖLÇÜMÜ TABLOSU	12
9. PLAN NOTLARI.....	13
10. EKLER.....	14

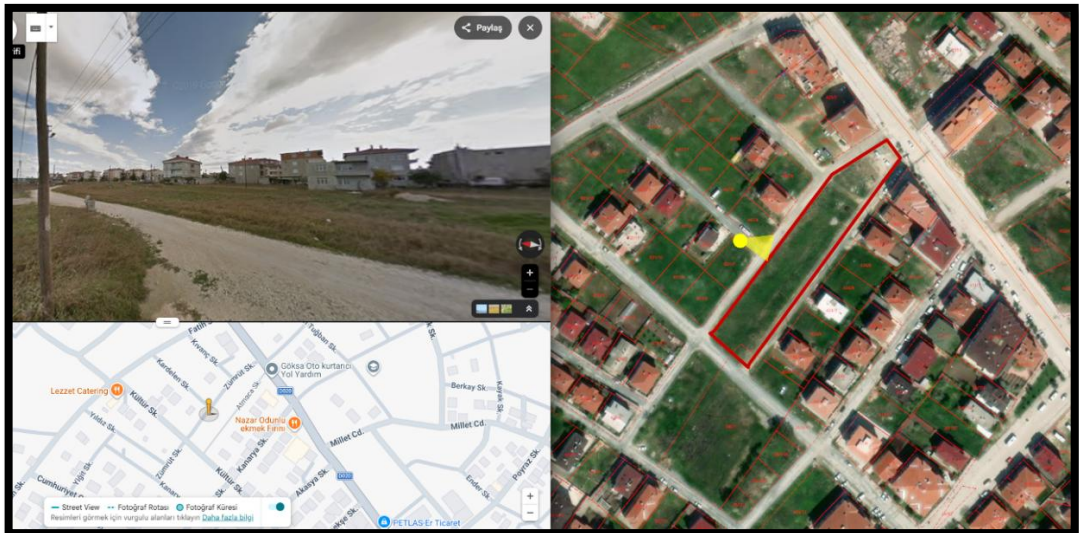
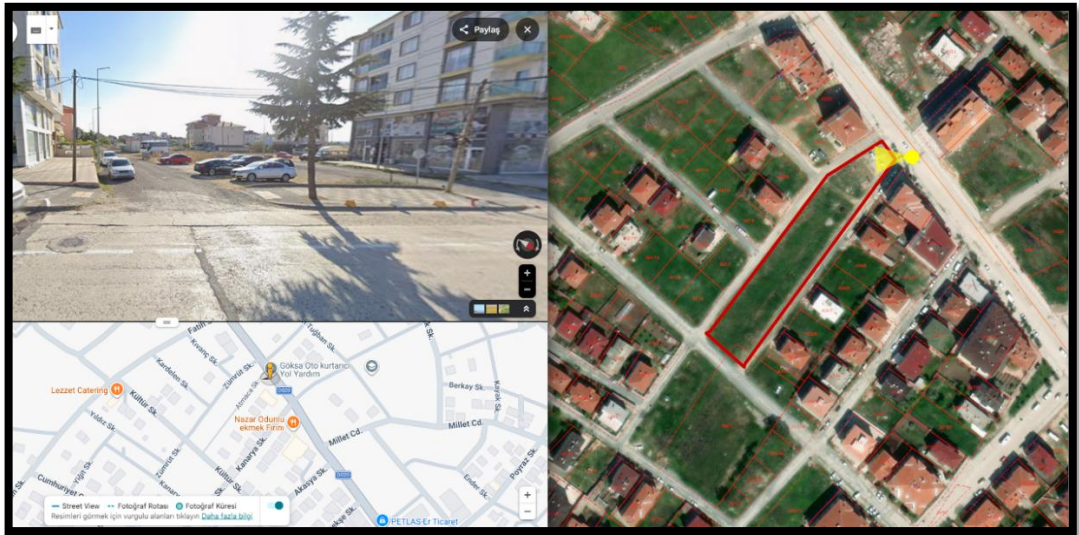
**TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ, YENİ MAHALLE,
26 ADA 21 PARSELİN BİR KISMI İLE
423, 424, 467 VE 601 ADALAR ARASINDA KALAN
TESCİL HARİCİ ALANA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
Ö:1/1000**

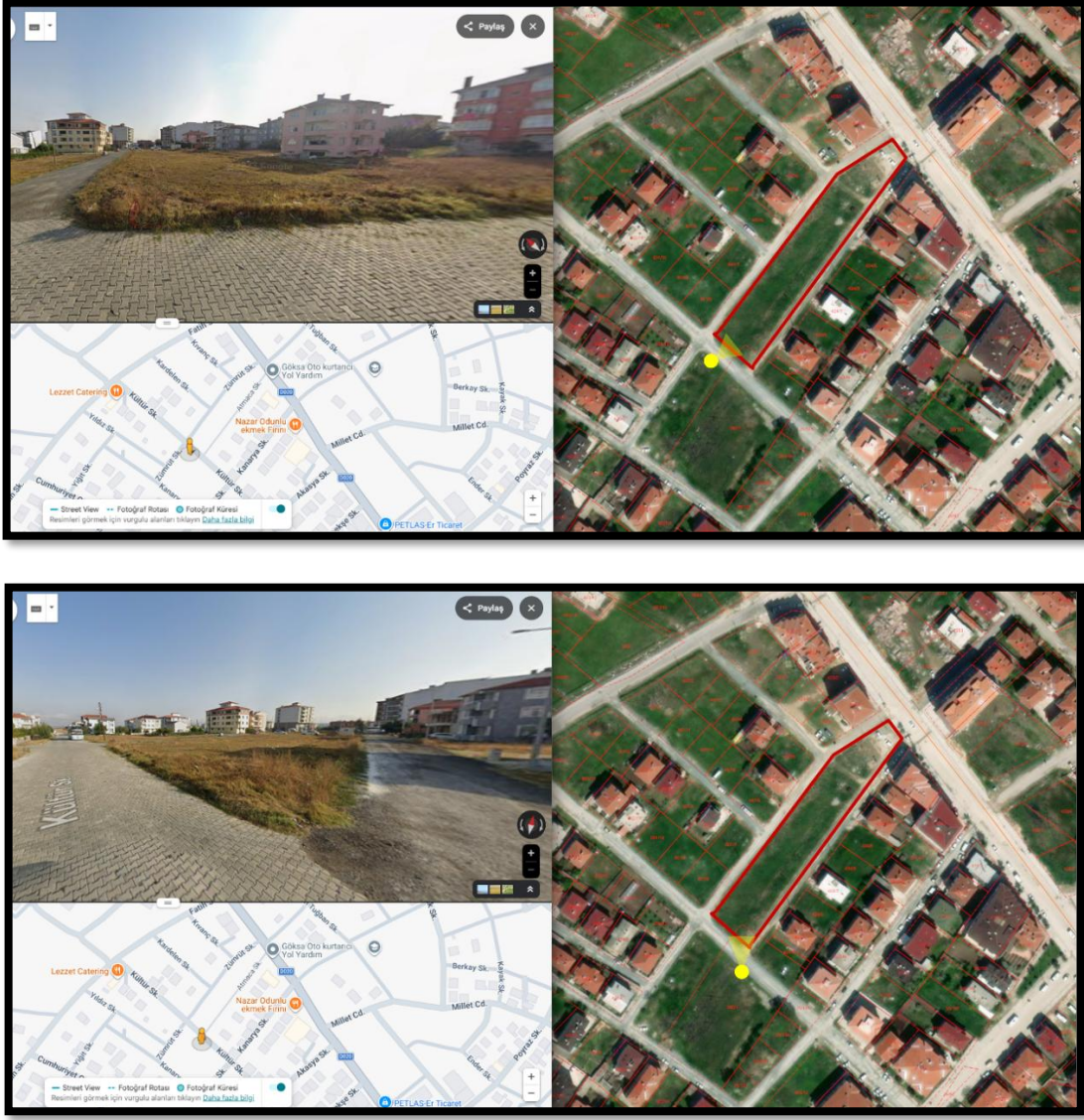
1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUMU:

Planlama alanı Tekirdağ İli, Saray İlçesi, F19B09A2A pafta, Yeni Mahalle, 26 ada 21 no.lu parselin bir kısmı ile 423, 424, 467 ve 601 no.lu adalar arasında kalan tescil harici alandır. Söz konusu alan, imar planı yapılmış boş arsa niteliğindedir.

Toplam planlama alanı yaklaşık 3.700 m²'dir.





Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar (Kaynak: Kent Rehberi)

1.2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ:

Saray Revizyon+İlave İmar Planlarında Yeni Mahalle 26 ada 21 no.lu parselin bir kısmı ile 423, 424, 467 ve 601 no.lu adalar arasında kalan tescil harici alanın ulaşım bağlantısının, söz konusu planlama alanının kuzeyinden geçen 20 metre genişliğindeki Vize Caddesi ve güneyinden geçen 10 metre genişliğindeki Kültür Sokak ile sağlandığı görülmektedir. Ayrıca planlama alanının etrafından geçen 7 metrelik imar yolları yer almaktadır. İmar planı kararı ile düzenlenen yollar yapılaşmaya bağlı olarak kısmen gerçekleşmiş ve bölgedeki yapılara hizmet vermektedir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliğine konu olan ve Yeni Mahallede yer alan 26 ada 21 no.lu parselin bir kısmı ile 423, 424, 467 ve 601 no.lu adalar arasında kalan tescil harici alan, 1/1000 Ölçekli Saray (Tekirdağ) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında “*Pazar Alanı*” fonksiyonunda kalmaktadır.

Saray Belediye Başkanlığı Meclisinin 08/04/2025 tarih ve 73 sayılı kararında, Yeni Mahalle 656 ada 8 parselde yer alan taşınmaza 500 metre mesafede eşdeğer büyüklükte “*Anaokulu alanı*” yapılmasına karar verilmiştir. Bu karara istinaden 26 ada 21 no.lu parselin bir kısmında ve 423, 424, 467 ve 601 no.lu adalar arasında kalan tescil harici alanda yer alan Pazar alanında plan değişikliği yapılması istenmektedir.

Buna yönelik olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

3. İLGİLİ MEVZUAT VE YETKİ

Yapılmak istenen plan, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yönetmeliği hükümlerine göre hazırlanacaktır.

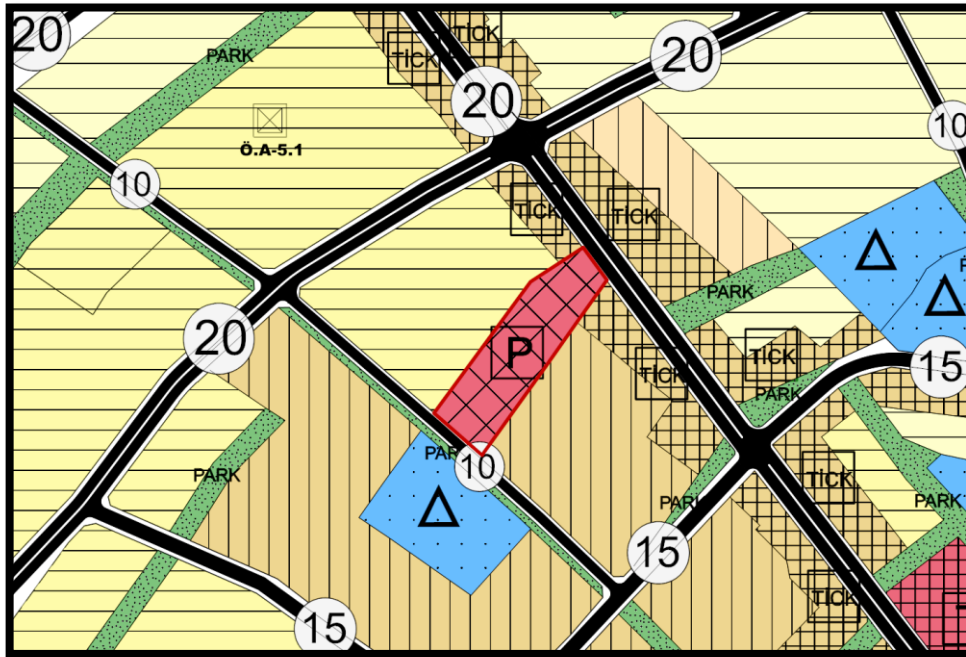
4. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliği yapılan 423, 424, 467 ve 601 no.lu adalar arasında kalan alan, mülkiyete tabi olmayan tescil harici alandır. 26 ada 21 no.lu parsel ise özel mülkiyete tabidir.

5. MER’İ İMAR DURUMU

5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

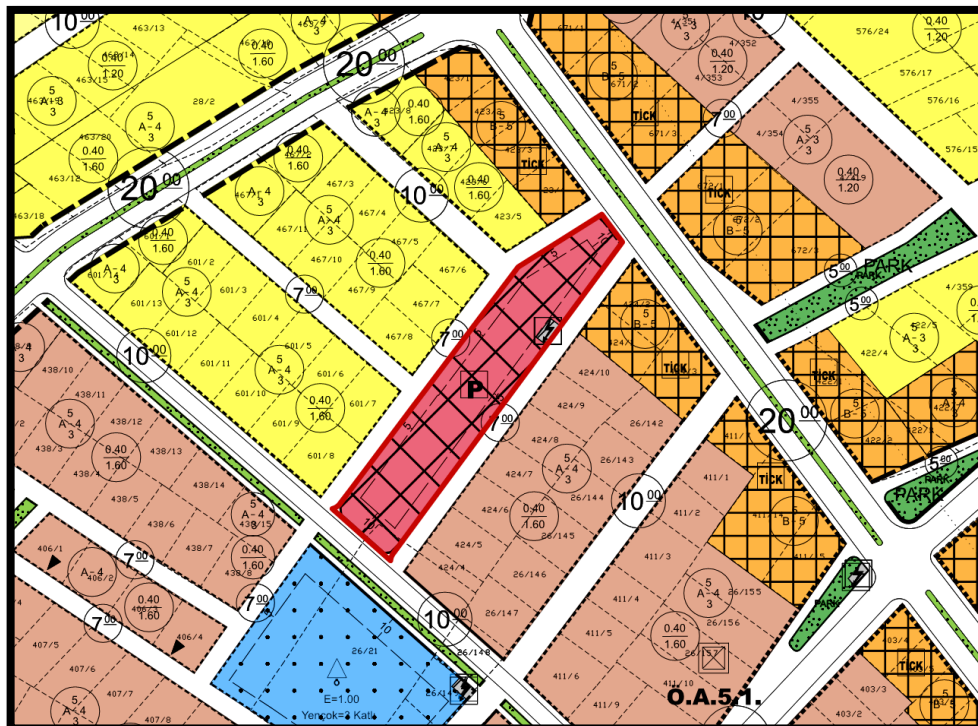
1/5000 Ölçekli Saray (Tekirdağ) İlave+Revizyon Nazım İmar Planında, plan değişikliğine konu olan Yeni Mahallede yer alan ve 26 ada 21 no.lu parselin bir kısmı ile 423, 424, 467 ile 601 no.lu adalar arasında kalan tescil harici alan, “*Pazar Alanı*” fonksiyonunda kalmaktadır.



5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

1/1000 Ölçekli Saray (Tekirdağ) İlave+Revizyon Uygulama İmar Planında, plan değişikliğine konu olan Yeni Mahallede yer alan ve 26 ada 21 no.lu parselin bir kısmı ile 423, 424, 467 ile 601 no.lu adalar arasında kalan tescil harici alan, “*Pazar Alanı*” fonksiyonlarında kalmaktadır.

Planlama alanında yer alan Pazar Alanının yapılaşma koşulları planda gösterilmemiş olup Yapı yaklaşma mesafeleri ön ve arka cephelerden 10 metre, yan cephelerden 5 metre olarak plana işlenmiştir.



6. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Planlama alanına yönelik olarak **T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü**’nden görüş talep edilmiş olup,

20.02.2025 tarih ve **E-67480119-115.01-478687** sayılı yazısında;

“İlgi yazıyla, Tekirdağ İli, Saray ilçesi, Yeni Mahallesi, 26 ada 21 parselin bir kısmı ile tescil harici alanın bir kısmındaki ‘Pazarlama Alanı’ fonksiyonunda kalan taşınmaza ilişkin plan değişikliğine dair kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu taşınmazda yapılmak istenen imar planlarına ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uygun olarak ilgili mevzuat hükümlerinin öngördüğü kişi, kurum veya kuruluşlarca hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin, sonucunun olumlu olması durumunda ise 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Saray Belediye Meclisi ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulması gerekmektedir.” denilerek görüş belirtilmiştir.

- Planlama alanına yönelik olarak **T.C. Tekirdağ Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü**’nden görüş talep edilmiş olup,

E-49960488-754-132718560 sayılı yazısında;

“İlgi (a) yazı ile; Tekirdağ ili Saray ilçesi Yeni Mahallesinde bulunan Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına ait 656 ada 8 parsel numaralı taşınmaz üzerine yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi resmi internet sitesinde 22.11.2024 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarıldığı belirtilerek, plan değişikliğine ilişkin kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ait Milli Eğitim Bakanlığı (İnşaat Emlak Genel Müdürlüğü)’nün ilgi (b) görüşü yazımız ekinde gönderilmektedir.”

T.C. Millî Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü’nün **15.05.2025** tarih ve **E-38473911-754-131511589** sayılı yazısında;

“İlgi (a) yazı ile; Tekirdağ ili Saray ilçesi Yeni Mahallesinde bulunan Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına ait 656 ada 8 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi resmi internet sitesinde 22.11.2024 tarihinden itibaren bir ay süreyle askıya çıkarıldığı belirtilerek, plan değişikliğine ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İlgi (b) yazı ile; ‘Anaokulu Alanı’ fonksiyonunda kalan 656 ada 8 parselin plan fonksiyonunun ‘Kreş Alanı’ fonksiyonu olarak düzenlendiğinin anlaşıldığı belirtilerek, yapılan plan değişikliğine itiraz edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ile; Kurum görüşümüz alınmadığından yapılan 13.11.2024 tarihli ve 1291 sayılı Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclis Kararının iptali için gerekli başvurunun yapıldığı ancak Tekirdağ Büyükşehir Belediyesince askı süresi içerisinde herhangi bir itirazın gerçekleşmemiş olduğundan plan değişikliği kesinleştiği bilgisinin alındığı belirtilmiştir.

İlgi (ç) yazımız ile; ‘Anaokulu Alanı’ fonksiyonunda kalan 656 ada 8 parsel numaralı taşınmaza eş değer alan ayrılması hususunda ilgili belediyesine müracaat edilmesi gerektiği bildirilmektedir.

İlgi (d) yazı ekinde yer alan Saray Belediye Başkanlığının 08.04.2025 tarih ve 73 sayılı Meclis Kararında; ‘Yenimahalle, 656 ada,8 parsel nolu taşınmaza 500 metre mesafede, Saray 1/1.000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında F19b09a2a paftada bulunan "Pazar alanı"nda eşdeğer "Anaokulu Alanı" düzenlenmesi amaçlı Nazım ve uygulama imar planı değişikliklerinin Belediyemizce hazırlanarak sonrasında Belediye Meclisinde görüşülmesi uygun bulunmuştur.’ denilmektedir.

Bu kapsamda ilgili belediyesince yapılacak iş ve işlemlerin Valiliğinizce takip edilerek ayrılacak eş değer alanın Bakanlığımıza bildirilmesi hususunda;” denilerek görüş belirtilmiştir.

- Planlama alanına yönelik olarak **T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı, Yazı İşleri Şube Müdürlüğü**’nden görüş talep edilmiş olup,

20.11.2025 tarih ve **E-43469078-045-576676** sayılı yazısında;

“İlgi yazınızda, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2024/1291 sayılı kararıyla onaylanan Saray ilçesi, Yenimahalle, 656 Ada, 8 Parsele İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği nedeniyle eşdeğer alan talep edildiğinden, Saray İlave +Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında bulunan kısmen şahıs mülkiyeti geneli tescil harici alandaki Kemalpaşa Mahallesi, ‘Pazar Alanı’, Saray Belediye Meclisinin 08.04.2025/73 sayılı kararı gereği Belediyenizce ‘Anaokulu’, ‘Belediye Hizmet Alanı’, ‘Yol’ ve ‘Otopark Alanı’ amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliği hazırlanacağı belirtilmiş olup, Saray ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi, Pazar Alanına ilişkin Saray 1/5.000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı ile ilgili görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; **Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Afet İşleri Dairesi Başkanlığımızca**, ‘27/07/2015 tarihinde onaylanan Saray (Tekirdağ) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda bahse konu alanlar; **Ö.A.-5.1** (Önemli Alanlar 5-1: Önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar) olarak tanımlanmıştır.

Bahsi geçen raporda; Jeolojisini Alüvyon birimi ile Ergene ve Trakya formasyonlarının rezidüel zonlarının oluşturduğu ve eğim değerinin % 0-10 aralığında kalan inceleme alanının tamamı Önlemleri Alan-5.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda zeminlerin şişme derecesi düşük - orta yüksek - çok yüksek olup killer orta- yüksek sıkışabilir özelliğindedir. Şişme ve sıkışabilirlik gibi mühendislik sorunlarının alınabilecek önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma vb. sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir.

Zeminlerin şişme derecesi “düşük - orta - yüksek - çok yüksek” olarak belirlenmiştir. Bu nedenle temel zemin etütlerinde, şişme problemine karşı alınacak önlemler belirlenmeli, yapılaşmalarda çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

Bu alanlarda yapılacak temel ve yol kazı çalışmalarında yol altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır. Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Alüvyon birimin yanal ve düşey yönde farklılık göstermesi, heterojen bir yapıya sahip olması ve yer altı suyunun varlığı yapıların farklı oturmalar ve taşıma gücü problemi ile karşılaşılacağı hesap edilmelidir.

Temel tipi, temel derinliği ve yapı yükleri taşıtılacağı seviyeler mühendislik parametreleri (atım, su, taşıma gücü vb.) zemin etütlerinde irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir denilmektedir.

Yürürlükteki tüm kanun, yönetmelik, yönergeler ve meri mevzuata, hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve önerilerine uyulması, önerilen ve alınması gereken tedbir, önlem ve tekniklerin mutlaka yerinde uygulanması, gerekli bütün izinlerin alınması, diğer kurum ve kuruluşların da görüşlerinin alınarak uyulması, planlama, yapım ve işletme esnasında her türlü emniyet tedbirlerinin alınarak uygulanması gerektiği mütalaa edilmiştir.’ şeklinde,

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığımızca, ‘İlgi yazının tarihi itibarıyla Tekirdağ ili, Saray ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi, 423, 424, 467 ve 601 adalar arasında tescil harici alanda "Pazar Alanı" kullanımındaki taşınmazın bulunduğu alanda yapılması düşünülen ya da gerçekleştirilmekte olan herhangi bir 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı veya değişikliği çalışması mevcut değildir.

Bahse konu imar planı değişikliklerine ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkındaki Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 07.04.2025 tarihli Genelge hükümlerine uygun olarak hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin

Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmasında ve adı geçen genelgeye göre hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ise Saray Belediye Meclisinin ve ardından Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına sunulmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.’ şeklinde,

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığımızca, ‘Söz konusu alana ilişkin yapılacak olan 1/5.000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1.000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği için Daire Başkanlığımız yönetmeliğince herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.’ şeklinde,

Ulaşım Dairesi Başkanlığımızca, ‘Bahse konu alanda yapılmış ya da planlanan yatırımımız bulunmamaktadır.’ şeklinde görüş bildirilmiştir.” denilmektedir.

- Planlama alanına yönelik olarak **T.C. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Tekirdağ Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı**’ndan görüş talep edilmiş olup,

07.01.2026 tarih ve **E-69252577-622.03-335730** sayılı yazısında;

“İlgi yazınız İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün ilgi yazı eki kapsamında; Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.11.2024/1291 sayılı kararıyla onaylanan Saray İlçesi, Yenimahalle, 656 Ada, 8 Parcele İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği nedeniyle eşdeğer alan talep edildiği, Saray İlave+Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında bulunan kısmen şahıs mülkiyeti geneli tescil harici alandaki Kemalpaşa Mahallesi, ‘Pazar Alanı’, Saray Belediye Meclisi’nin 08.04.2025/73 sayılı kararı gereği Belediyemizce ‘Anaokulu’, ‘Belediye Hizmet Alanı’, ‘Yol’ ve ‘Otopark Alanı’ amaçlı nazım ve uygulama imar planı değişikliği hazırlanacağı belirtilmiş olup, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı Makamınca 07.04.2025 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiş bulunan ‘İmar Planı ve Değişikliği Çalışmalarında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Genelge’ kapsamında konunun kurumumuzun bağlı mevzuatları açısından incelenerek; Saray İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi, Pazar Alanına ilişkin Saray 1/5.000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanda yapılan incelemede; alanın içme suyu amaçlı su temin edilen baraj/gölet havza koruma alanı içerisinde kalmadığı, bölgede Genel Müdürlüğümüze ait içme suyu ve kanalizasyon hattımızın bulunduğu, saha ve yakın çevresinde herhangi bir projelendirme çalışmamızın olmadığı tespit edilmiştir.

Çalışmalar esnasında herhangi bir altyapı tesisine rastlanılması durumunda gerekli iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerinin alınıp, altyapı elemanlarının korunması sağlanarak kesinlikle şebeke hattına müdahale edilmemesi, yapılacak çalışmalarda TESKİ Saray İlçe Şube Müdürlüğünden personel ve teknik destek talep edilerek çalışmaların fen ve sanat kurallarına uygun şekilde yürütülmesi gerekmektedir.

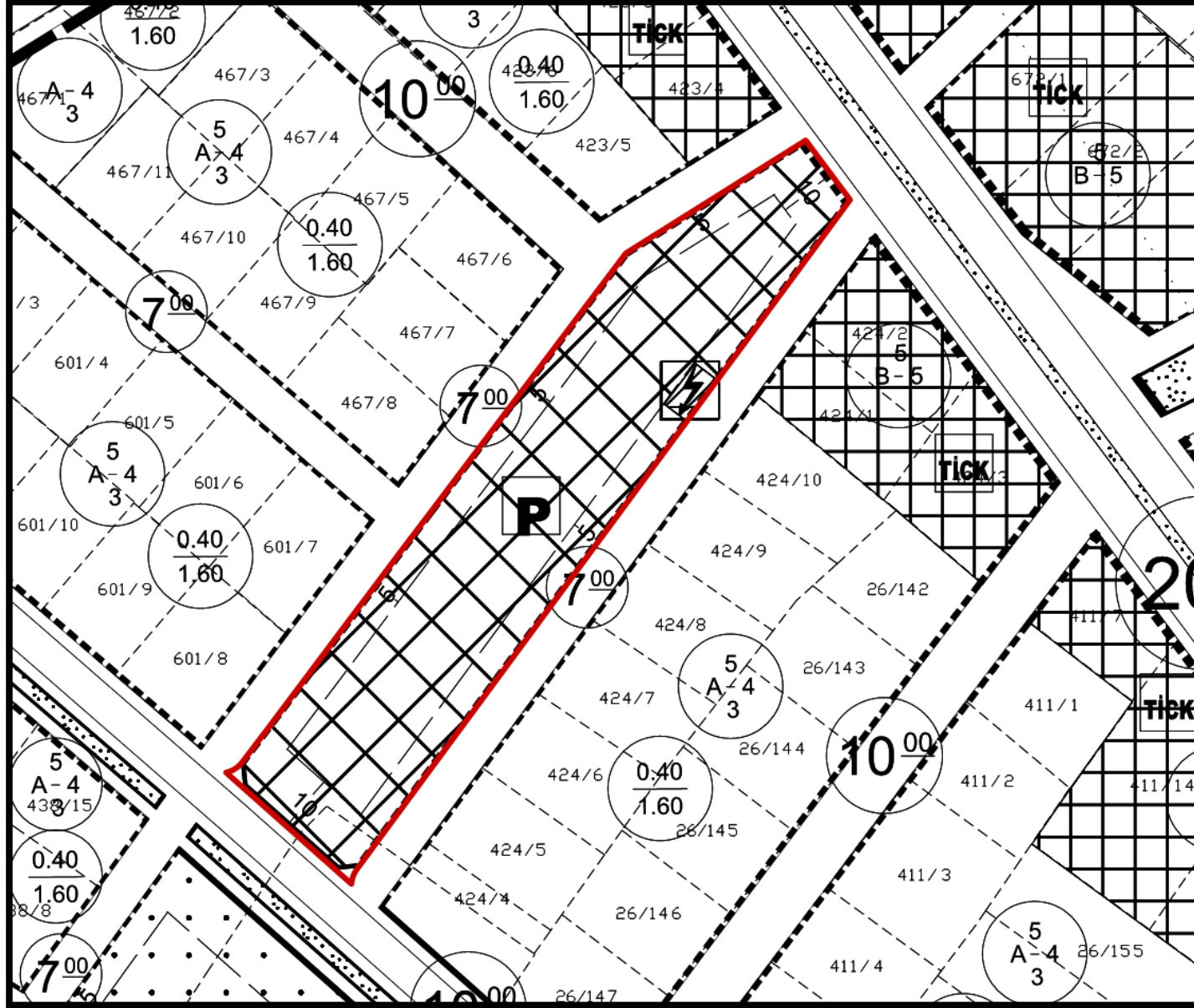
Çalışmalar sırasında, akar ve kuru dere yataklarına müdahalede bulunulmamalı ve hiçbir surette atıksu deşarjı, katı atık, hafriyat vb. dökümü yapılmamalıdır.

Ayrıca; İdareimizin söz konusu faaliyet ile ilgili imar planı yapma onaylama yetkisi bulunmamakta olup, yapılacak faaliyete ilişkin; TESKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği, Çevre Mevzuatı ilgili yönetmelikleri ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine, çevre düzeni planlarına, imar planı şartlarına uyulması, yetkili tüm kurumlardan izin/ruhsat alınması gerekmektedir.” denilerek olumlu görüş belirtilmiştir.

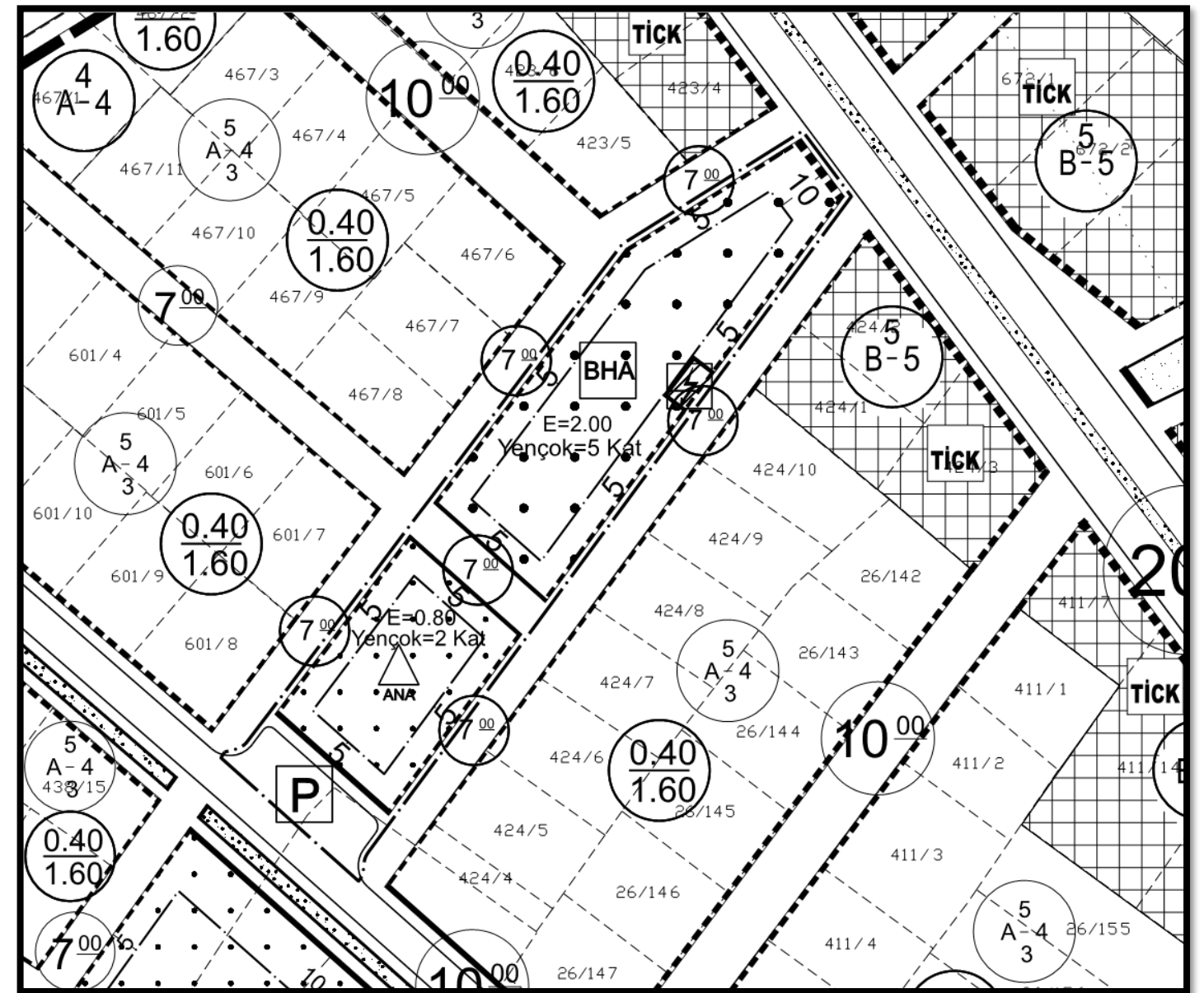
7. PLAN KARARLARI

26 ada 21 no.lu parselin bir kısmında ve 423, 424, 467 ve 601 no.lu adalar arasında kalan tescil harici alanda yer alan planlama alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Anaokulu Alanı olarak düzenlenmiştir. Fonksiyonlar arasında 7 metre genişliğinde imar yolu düzenlenerek plana işlenmiştir. Planlama alanının güney sınırında ise Otopark alanı düzenlenmiştir.

26 ada 21 no.lu parselin bir kısmı ile 423, 424, 467 ve 601 no.lu adalar arasında kalan tescil harici alanda yer alan planlama alanında düzenlenen Belediye Hizmet Alanının yapılaşma koşulları; İnşaat Emsali (E)=2.00 Bina Yüksekliği ($Y_{en\check{c}ok}$)= 5 Kattır. Yapı yaklaşma mesafeleri 20 metrelik yoldan 10 metre, diğer cephelerden 5 metredir. Anaokulu Alanının yapılaşma koşulları ise İnşaat Emsali (E)=0.80 Bina Yüksekliği ($Y_{en\check{c}ok}$)= 2 kattır. Yapı yaklaşma mesafesi; tüm cephelerden 5 metre olarak düzenlenerek plana işlenmiştir.



1/1000 Ölçekli Mer'î Uygulama İmar Planı



1/1000 Ölçekli Teklif Planı

8. MEVCUT VE TEKLİF EDİLEN DURUMUN FONKSİYON KARŞILAŞTIRMALI YÜZÖLÇÜMÜ TABLOSU

Plan değişikliğine konu olan 26 ada 21 no.lu parselin bir kısmı ile 423, 424, 467 ve 601 no.lu adalar arasında kalan tescil harici alanda yer alan Pazar Alanı kaldırılarak bu alan Belediye Hizmet Alanı, Anaokulu Alanı, 7 metrelik imar yolu ve otopark alanı olarak düzenlenmiştir. Aşağıdaki tabloda mevcut ve teklif planda yer alan fonksiyonların büyüklükleri karşılaştırmalı yüzölçümü tablosunda gösterilmektedir. Planlama alanında yapılan düzenlemelerden sonra alan dağılımı tablosu aşağıdaki gibidir:

<i>FONKSİYON ADI</i>	<i>MEVCUT İMAR PLANI</i>	<i>TEKLİF İMAR PLANI</i>
	<i>BÜYÜKLÜK (m²)</i>	<i>BÜYÜKLÜK (m²)</i>
<i>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</i>		
<i>BELEDİYE HİZMET ALANI</i>	-	<i>2.117,48 m²</i>
<i>PAZAR ALANI</i>	<i>3.645,419 m²</i>	-
<i>EĞİTİM TESİSLERİ ALANI</i>		
<i>ANAOKULU ALANI</i>	-	<i>1.077,7 m²</i>
<i>ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA</i>		
<i>TRAFO ALANI</i>	<i>44,268 m²</i>	<i>44,268 m²</i>
<i>DİĞER ALANLAR</i>		
<i>YOL ALANI</i>	-	<i>186,91 m²</i>
<i>GENEL OTOPARK ALANI</i>	-	<i>273,775 m²</i>

Tablo 1: Karşılaştırmalı Yüzölçümü Tablosu

9. PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN; TEKİRDAĞ İLİ, SARAY İLÇESİ, YENİ MAHALLE, 26 ADA 21 PARSELİN BİR KISMI İLE 423, 424, 467 VE 601 ADALAR ARASINDA KALAN TESCİL HARİCİ ALANDIR.
2. PLANLAMA ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI: BELEDİYE HİZMET ALANI İNŞAAT EMSALİ (E)=2.00 BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$)= 5 KATTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ; 20 METRELİK YOLDAN 10 METRE, DİĞER CEPHELERDEN 5 METREDİR. ANAOKULU ALANI: İNŞAAT EMSALİ (E)=0.80 BİNA YÜKSEKLİĞİ ($Y_{ENÇOK}$)= 2 KATTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ; TÜM CEPHELERDEN 5 METREDİR.
3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 1/1000 ÖLÇEKLİ SARAY İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

10. EKLER