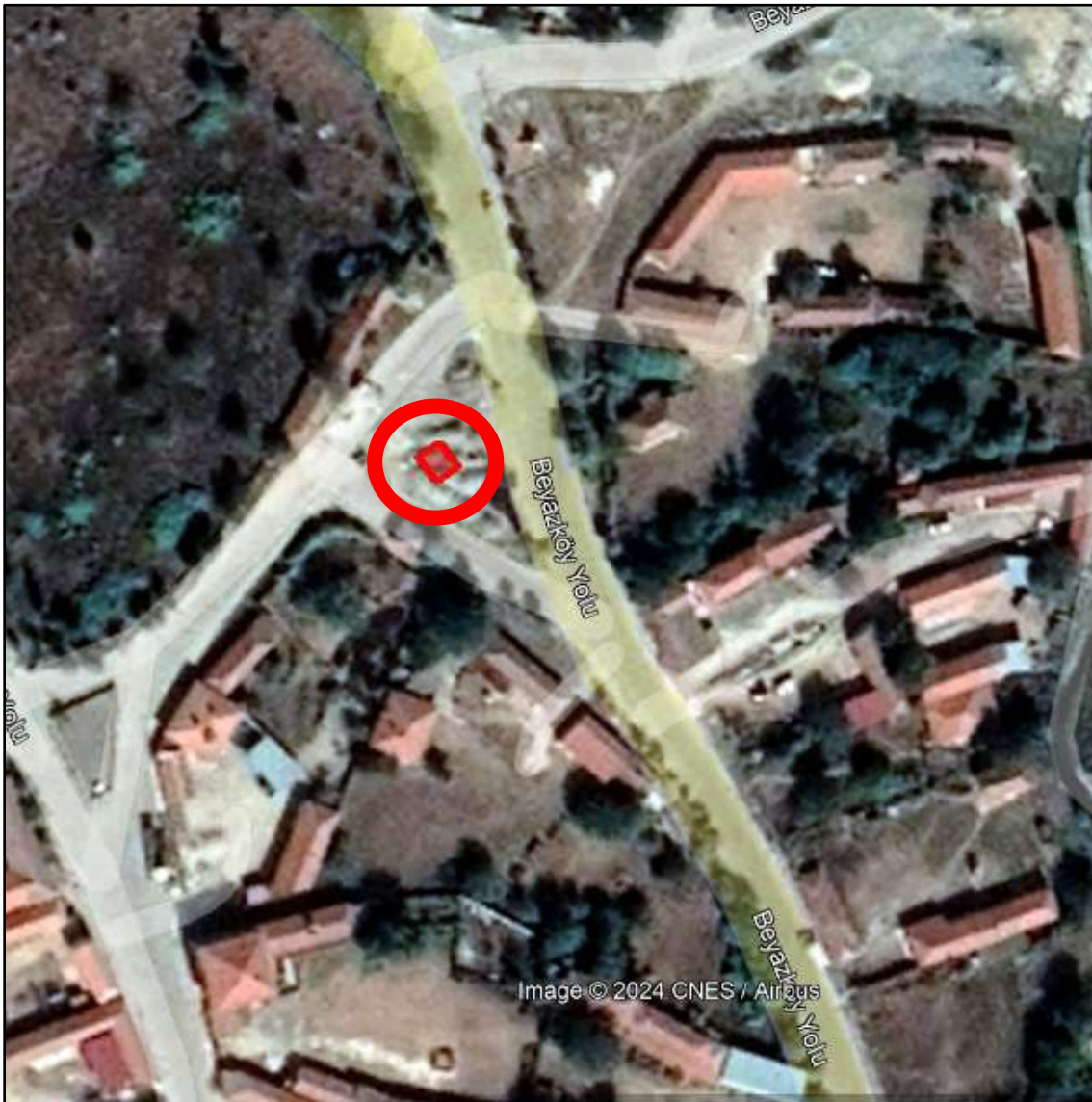


TEKİRDAĞ İLİ
SARAY İLÇESİ
BEYAZKÖY MAHALLESİ
REGÜLATÖR ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



1.KONUM

Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Beyazköy Mahallesi sınırları içinde kalan, 246 ada 27 parselin bir kısmında, 231 ada 1 parselin bir kısmında ve Park Rumuzlu parselin bir kısmında bölgede giderek artan nüfus yoğunluğunun getirdiği doğalgaz tüketimine bağlı olarak yeni Doğalgaz Basınç düşürme İstasyonu alanına ihtiyaç ortaya çıkmıştır. Yapımı düşünülen Regülatör Alanı, Bölge Regülatörü işlevi görecektir olup zeminde uygulanabilirlik açısından yeri elverişli olduğundan ve kamu yararı da gözetildiğinde bu alanın Regülatör Alanı olarak İmar Planlarına işlenmesi için plan değişikliği hazırlanmıştır.



Sekil 1: Planlama Alanının konumu

Planlama alanının çevresi genel itibari ile boş olup kentin merkezi alanlarında yer almaktadır. Regülatör tesisinin yapılacağı alan mevcutta boştur.



Şekil 2: Planlama Alanının konumu

Planlama alanının çevresi genel itibari ile boş olup kentin merkezi alanlarında yer almaktadır. Regülâtör tesisinin yapılacağı alan mevcutta boştur.



Şekil 3: Planlama Alanının konumu

Planlama alanının çevresi genel itibari ile boş olup kentin gelişme alanında yer almaktadır. Regülâtör tesisinin yapılacağı alan mevcutta boştur.

Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Beyazköy Mahallesi
Regülatör Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği

Saray İlçesi, Beyazköy Mahallesi F19A15D4C paftasında 246 ada 27 parselin bir kısmını meri planda Park Alanı fonksiyonunda kalmakta iken Regülatör Tesis Alanı alma amacı ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

Bölge Regülatörü bir bölgenin veya bir mahallenin gaz ihtiyacını karşılamak amacıyla tesis edilmiş ve emniyet tertibatları ile donatılmış, kabin veya oda içerisinde şasi üzerine kurulu basınç düşürme istasyonudur. Gaz arzı sağlanırken 12-19 Bar basınç ile çalışan şehir besleme istasyonlarından çıkan doğal gaz çelik şebeke ile şehir merkezlerine giriş yapılmaktadır. Bölge regülatörleri 12-19 orta basınçlı doğal gazın, 2-4 bar'a indirilmesi işlevini gerçekleştirmektedir. Basınç düşürme istasyonlarının konulması konutların doğal gaz ihtiyacının karşılanması için zorunludur.

Saray İlçesinin giderek artan nüfus yoğunluğunun getirdiği Gaz tüketimine bağlı yeni Regülatör Tesisi ihtiyaç hasıl olmuştur. Plana işlenen Regülatör alanının zeminde uygulanabilirlik açısından elverişli alan olduğundan ve kamu yararı da gözetildiğinde bu alanın Regülatör Alanı olarak İmar Planlarına işlenmesi uygun görülmüştür.

Saray İlçesi, Beyazköy Mahallesi, F19A15D4D paftasında Park Alanı fonksiyonu içinde 30 m² büyüklüğünde ki alan Regülatör Tesisi alanı fonksiyonuna alınmıştır.

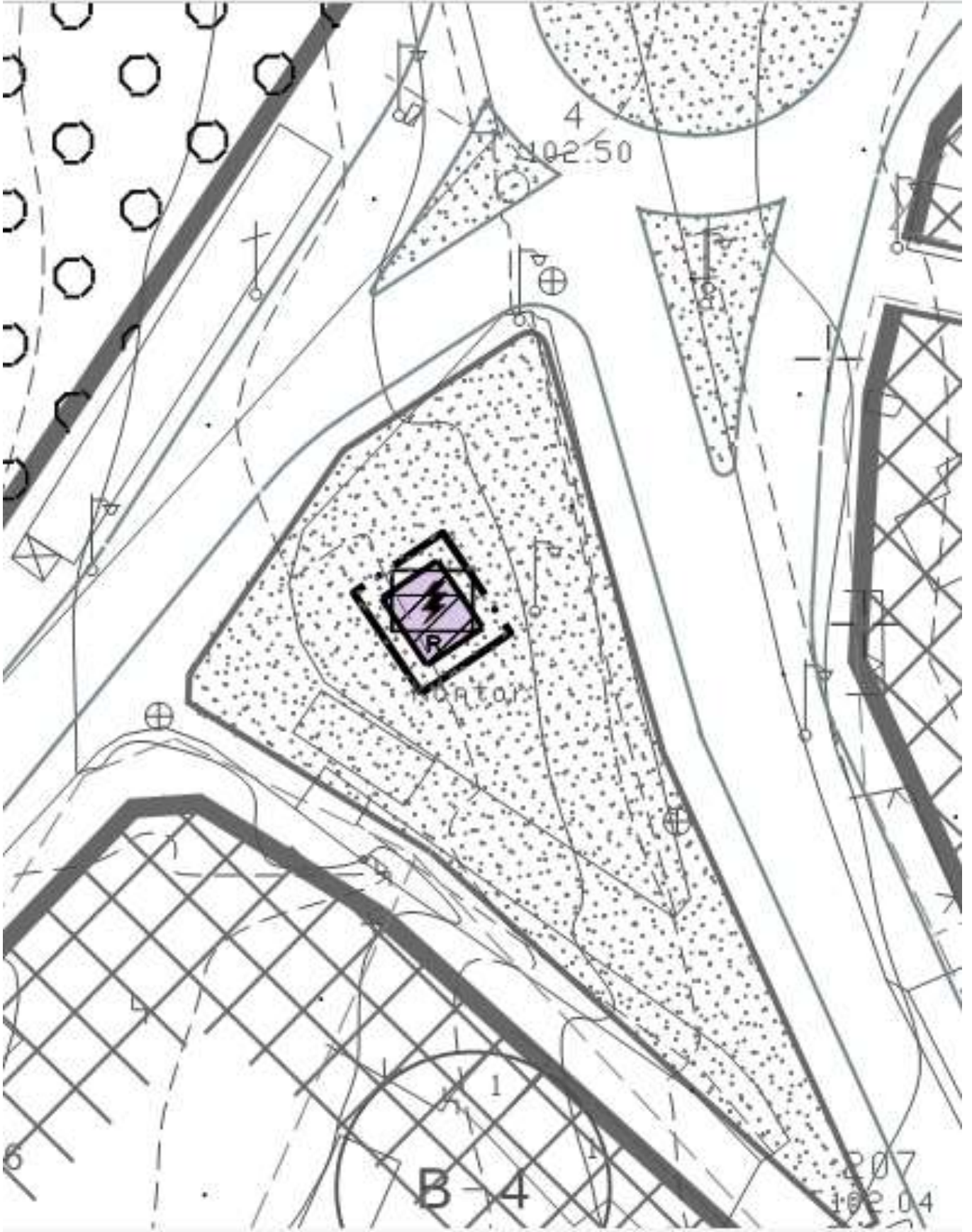
Saray İlçesi, Beyazköy Mahallesi, F19A19B2B paftasında Park Alanı fonksiyonu içinde 30 m² büyüklüğünde ki alan Regülatör Tesisi alanı fonksiyonuna alınmıştır.

Saray İlçesi, Beyazköy Mahallesi, F19A15D4C paftasında Park Alanı fonksiyonu içinde 30 m² büyüklüğünde ki alan Regülatör Tesisi alanı fonksiyonuna alınmıştır.

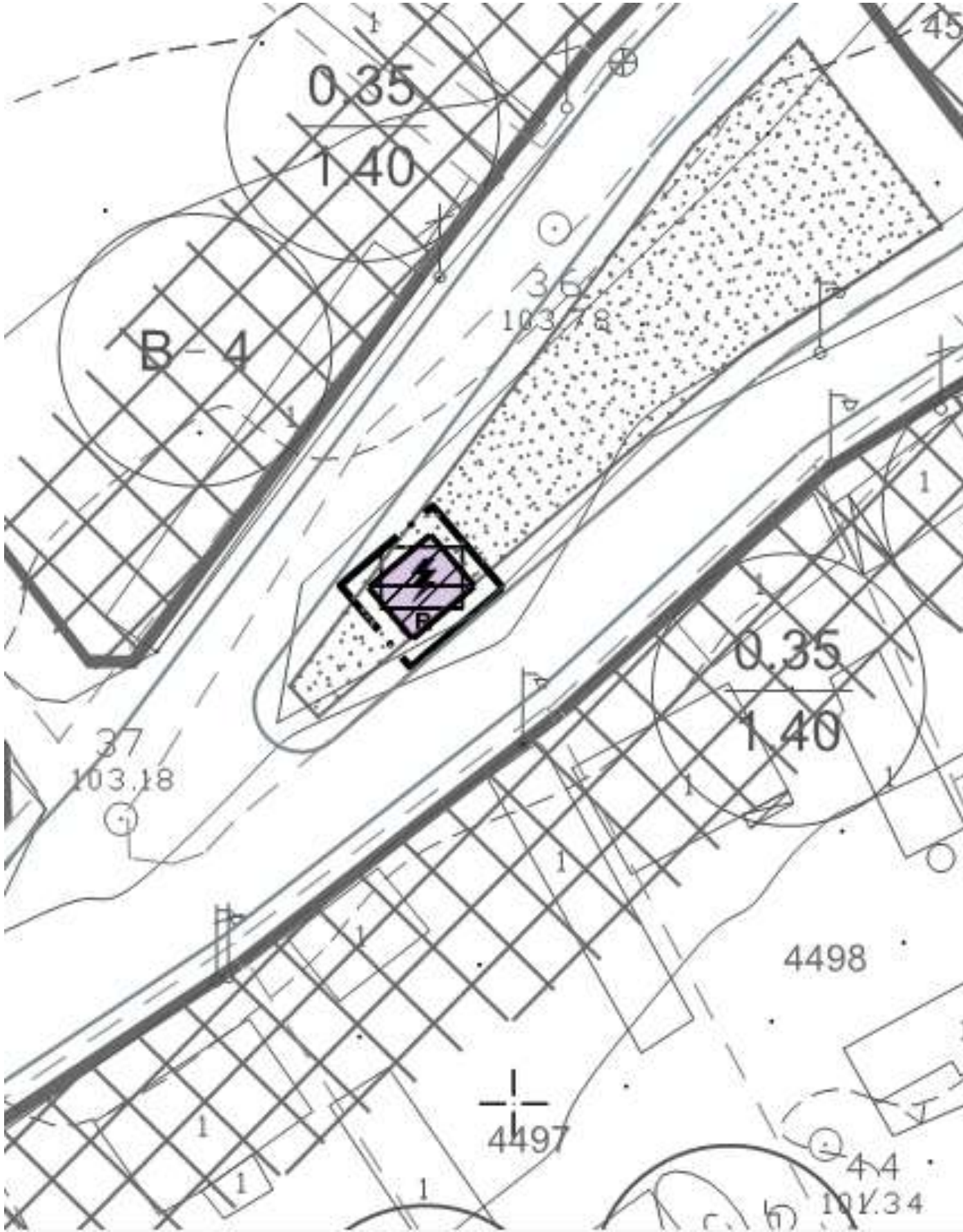
Söz konusu plan değişikliği teklifi donatıdan donatıya dönüşüm niteliğinde olup, donatı alanı miktarını değiştirmemektedir. Yapılan plan değişikliği kentin ulaşım akslarında herhangi bir değişiklik getirmemiş olup ulaşım sistemleri aynen korunmuştur.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı kısmı 24. Maddesinin 3. Bendinde belirtildiği gibi; "Uygulama İmar Planlarında bölgenin ihtiyacına yönelik trafo gibi sosyal ve teknik alt yapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması Nazım İmar Planlarına aykırılık teşkil etmez." denilmektedir.

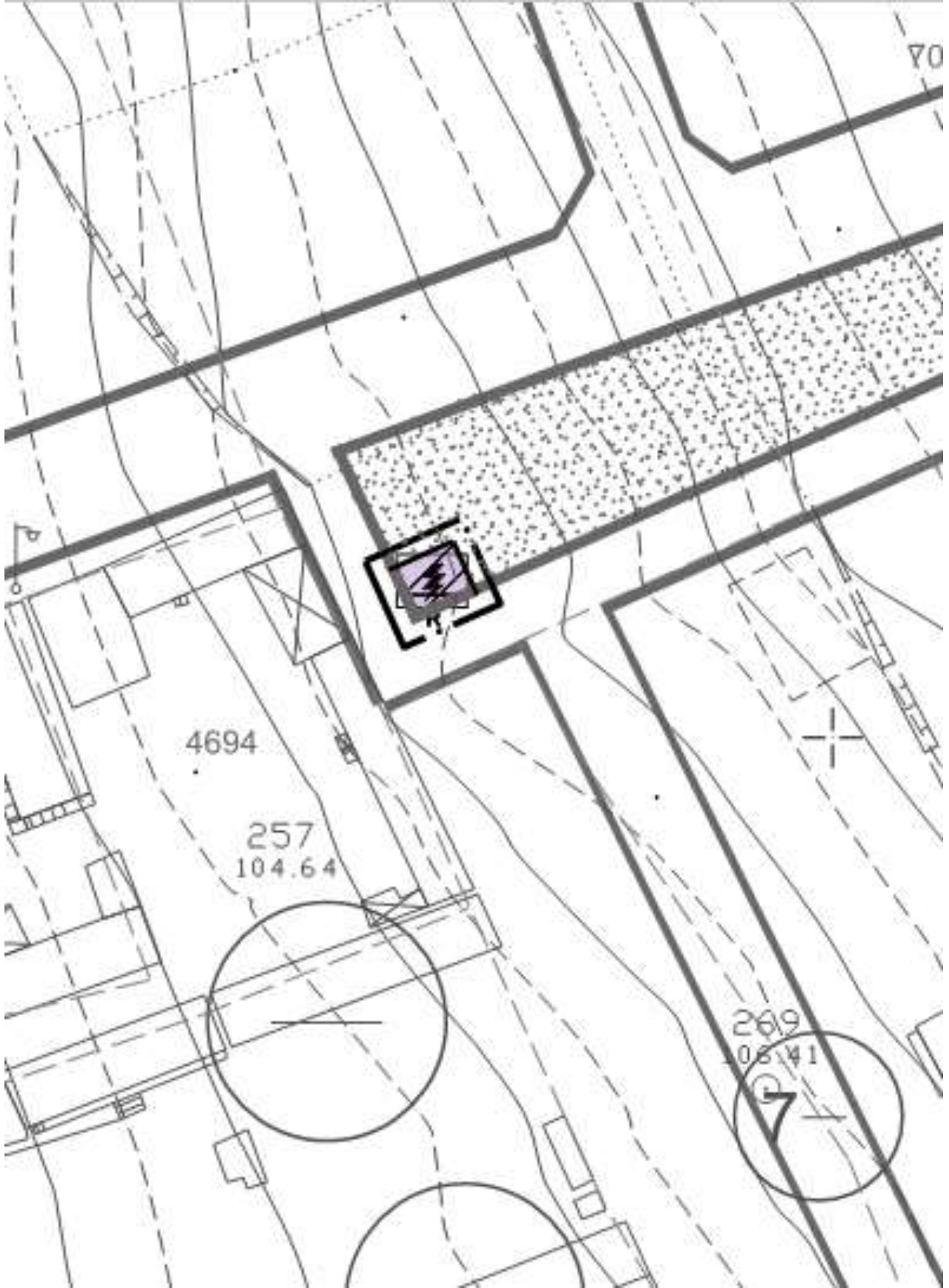
Planlama alanında açıklanmayan hususlarda Mer'i İmar Planı, Plan Notları ve Mer'i İmar Yönetmelikleri geçerlidir.



Şekil 7: Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 8: Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 9 Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Beyazköy Mahallesi
Regülâtör Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği

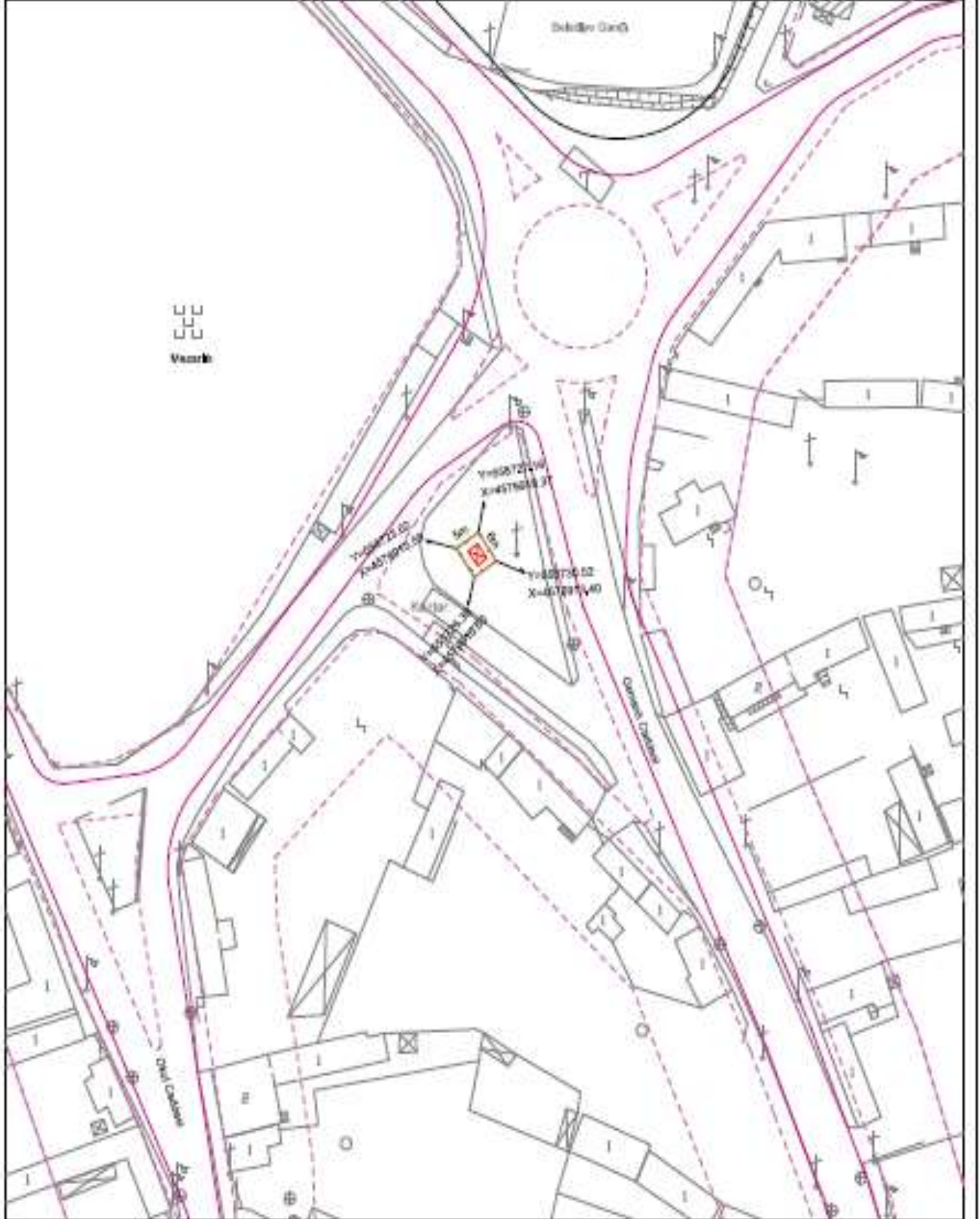
FORM NO: İİB003
İL: TEKİRDAĞ
İLÇE: SARAY
MAH: BEYAZKÖY
AVAN BÖLGE: 1. BÖLGE

guzdaş
TRAKYA

PALMET

REGÜLATÖR TESPİT TUTANAGI

ÖLÇEK: 1/1000



Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Beyazköy Mahallesi
Regülâtör Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli UIP Değişikliği

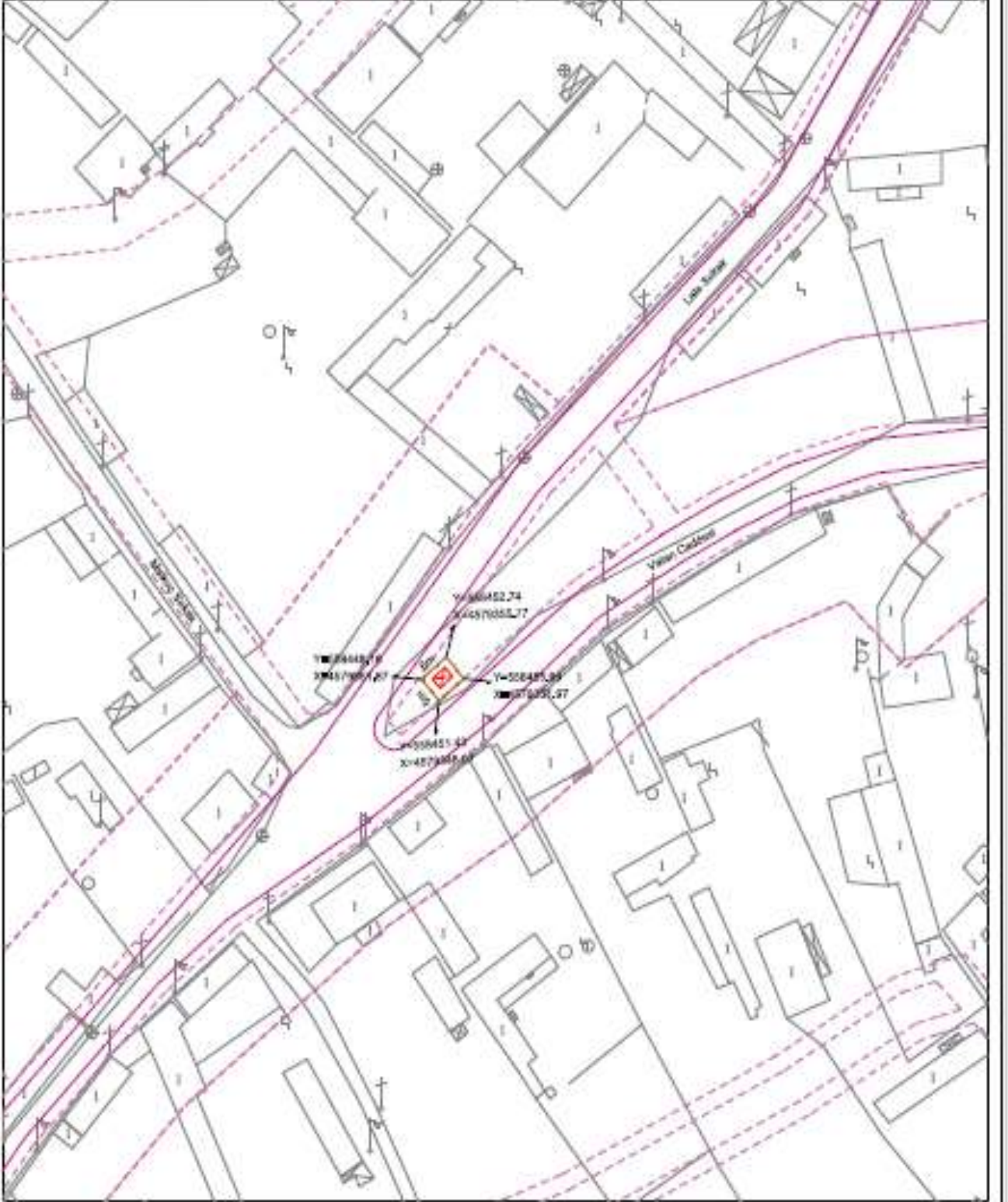
FORM NO: 01BR03
İL : TEKİRDAĞ
İLÇE: SARAY
MAHALLE: BEYAZKÖY
AVAN BÖLGE : 1. BÖLGE

guzdaş
TRAKYA

PALMET

REGÜLATÖR TESPİT TUTANAGI

ÖLÇEK : 1/1000



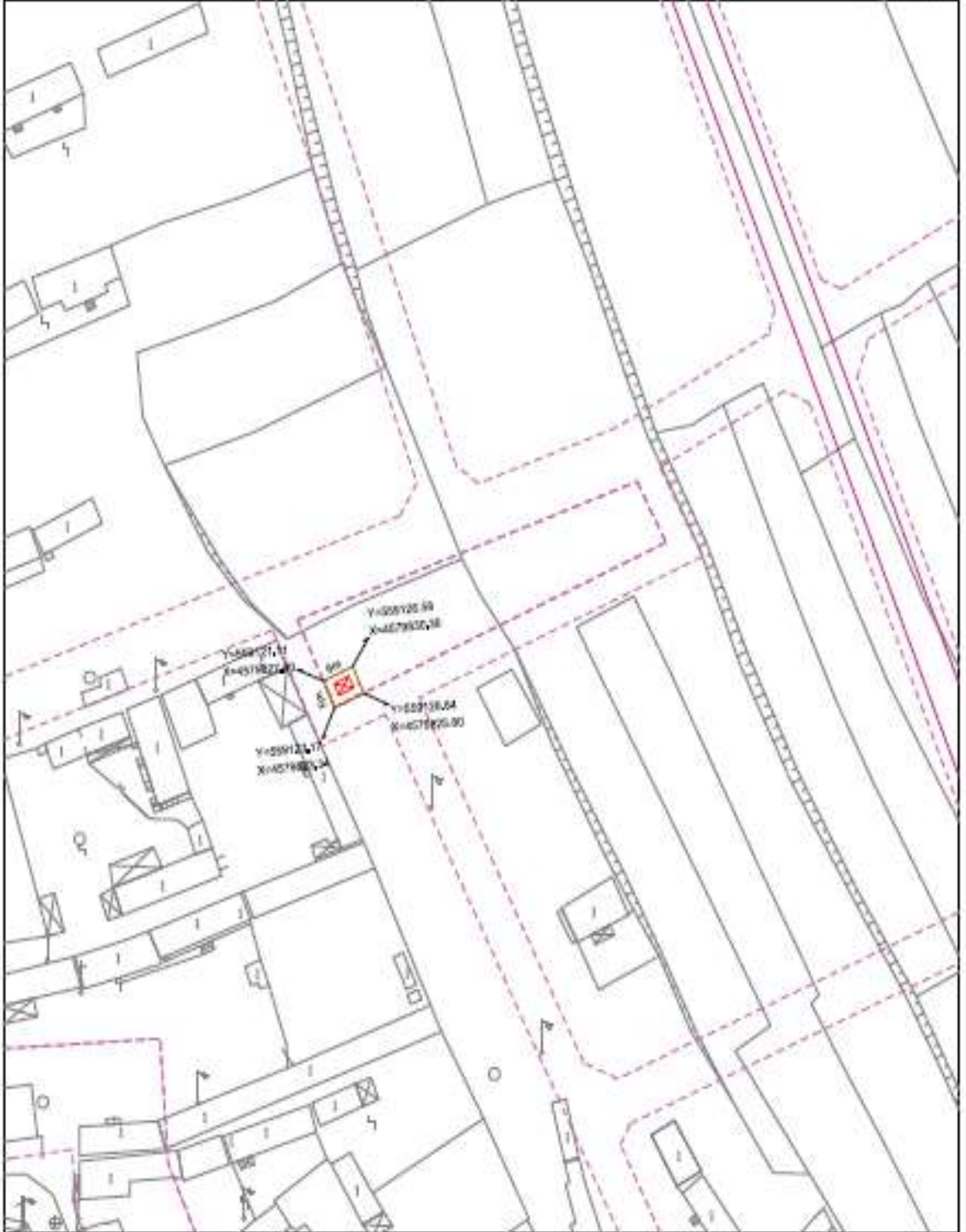
Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Beyazköy Mahallesi
Regülâtör Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği

FORM NO: 01BR01
İL : TEKİRDAĞ
İLÇE: SARAY
MAH: BEYAZKÖY
AVAN BÖLGE : 1. BÖLGE



REGÜLATÖR TESPİT TUTANAGI

ÖLÇEK : 1/1000



4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Planlama alanı, Saray İlçesi, Beyazköy mahallesi Park rumuzlu parselin bir kısmını kapsamaktadır.

2. Planlama alanı içindeki fonksiyon "Regülatör Alanı"dır.

3. Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki üst ölçekli çevre düzeni plan kararları, meri uygulama imar plan notları, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1. Planlama alanı, Saray İlçesi, Beyazköy mahallesi 231 ada 1 nolu parseli kapsamaktadır.

2. Planlama alanı içindeki fonksiyon "Regülatör Alanı"dır.

3. Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki üst ölçekli çevre düzeni plan kararları, meri uygulama imar plan notları, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1. Planlama alanı, Saray İlçesi, Beyazköy mahallesi 246 ada 27 nolu parselin bir kısmını kapsamaktadır.

2. Planlama alanı içindeki fonksiyon "Regülatör Alanı"dır.

3. Açıklanmayan hususlarda yürürlükteki üst ölçekli çevre düzeni plan kararları, meri uygulama imar plan notları, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uyulacaktır.