



İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH: 03.06.2026

SAYI: 2026/26

KONU: Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından İlçemiz Hıdırağa Mahallesi 486 ada 6 ve 7 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi.

TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 06/05/2026 tarih ve 2026/119 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; İmar planlarında Ticaret Alanı fonksiyonunda kalan İlçemiz Hıdırağa Mahallesi 486 ada 7 nolu parselde yer alan 10 m ilk imar yolunun kuzeydoğu yönünde kaydırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.

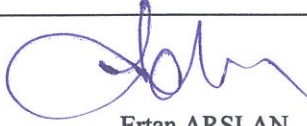
KOMİSYON KARARI: Talep komisyonumuzda görüşülmüş olup; hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.(08/05/2026)



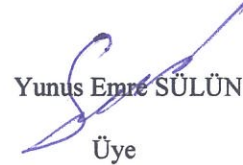
Bilgehan ÇAĞLAR

Komisyon Başkanı



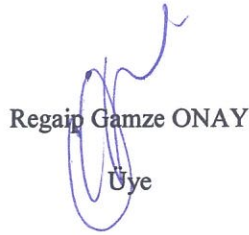
Ertan ARSLAN

Üye



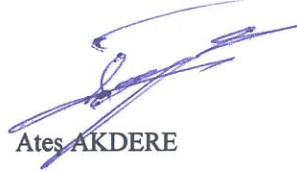
Yunus Emre SÜLÜN

Üye



Regaip Gamze ONAY

Üye



Ateş AKDERE

Üye



İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH: 03.06.2026

SAYI: 2026/27

KONU: İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.03.2026 tarih ve 308964170 sayılı yazısına istinaden hazırlanan İlçemiz Muhittin Mahallesi 289 ada 12 ve 13 nolu parsellere ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği talebi.

TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 06/05/2026 tarih ve 2026/119 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; İlçemiz Muhittin Mahallesi 289 ada 12 ve 13 nolu parsellerin imar planlarında Resmi Kurum Alanı fonksiyonunun Sağlık Tesis Alanı Yençok:4 kat ve otopark alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan imar planı değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.

KOMİSYON KARARI: Talep komisyonumuzda görüşülmüş olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği için Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığına uygun görüş verilmesine, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.(08/05/2026)

Bilgehan ÇAĞLAR

Komisyon Başkanı

Erhan ARSLAN

Üye

Yunus Emre SÜLÜN

Üye

Regaip Gamze ONAY

Üye

Ateş AKDERE

Üye



İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH: 03.06.2026

SAYI: 2026/28

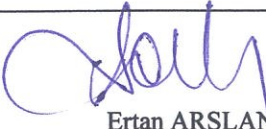
KONU: Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından İlçemiz Şeyhsinan Mahallesi 2189 ada 9 nolu parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi.

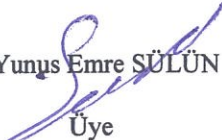
TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 06/05/2026 tarih ve 2026/119 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; İlçemiz Şeyhsinan Mahallesi 2189 ada 9 nolu parselin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.

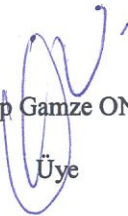
KOMİSYON KARARI: Talep komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlçemiz Şeyhsinan Mahallesi 2189 ada 9 nolu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.


Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.(08/05/2026)


Bilgehan ÇAĞLAR
Komisyon Başkanı


Ertan ARSLAN
Üye


Yunus Emre SÜLÜN
Üye


Regaip Gamze ONAY
Üye


Ates AKDERE
Üye



İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH: 03.06.2026

SAYI: 2026/29

KONU: İlçe Müftülüğü'nün 31.03.2026 tarih ve 7534151 sayılı yazısına konu imar planı değişikliği talebi.

TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 06/05/2026 tarih ve 2026/119 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; İlçe Müftülüğü'nün 31.03.2026 tarih ve 7534151 sayılı yazısına konu İlçemiz Önerler Mahallesi 415 ada da tescil dışı alanın bir kısmı ile Önerler Mahallesi 329 ada 1 nolu parsel ile ilişkin imar planı değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.

KOMİSYON KARARI: Talep komisyonumuzda görüşülmüş olup;415 nolu imar adasında talep edilen öneri cami alanına yaklaşık 450 metre mesafede imar planlarında dini tesis alanı olması nedeniyle plan değişikliği talebinin reddedilmesine Ateş Akdere'nin kabul oyuna karşılık oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.(15/05/2026)

Bilgehan ÇAĞLAR
Komisyon Başkanı

Ertan ARSLAN
Üye

Yunus Emre SÜLÜN
Üye

Regaip Gamze ONAY
Üye

Ateş AKDERE
Üye



ÇORLU BELEDİYESİ

İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH: 03.06.2026

SAYI: 2026/30

KONU: Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 05.05.2026 tarih ve 1494470 sayılı yazısına konu imar planı değişikliği talebi.

TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 06/05/2026 tarih ve 2026/119 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen; Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından hazırlanan İlçemiz Nusratiye Mahallesi 700 ada ve çevresinde muhtelif parselleri kapsayan alana ilişkin hazırlanan imar planı değişikliğinin onaylanması talep edilmektedir.

KOMİSYON KARARI: Talep komisyonumuzda görüşülmüş olup; Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından hazırlanan İlçemiz Nusratiye Mahallesi 700 ada ve çevresinde muhtelif parselleri kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği için Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na uygun görüş verilmesine, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır. (15/05/2026)

Bilgehan ÇAĞLAR

Komisyon Başkanı

Ertan ARSLAN

Üye

Yunus Emre SÜLÜN

Üye

Regaip Gamze ONAY

Üye

Ateş AKDERE

Üye



İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH: 03.06.2026

SAYI: 2026/31

KONU: 15.04.2026 tarih ve 1489541 kayıt sayılı itiraz dilekçesi

TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025/128 sayılı kararı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2025 tarih ve 1335 sayılı kararı ile onaylanan İlçemiz Nusratiye Mahallesi 2224 ada 1 numaralı parsel ve 2231 ada 1 numaralı parsellere ait imar planı değişikliğine askı süresi içinde 15.04.2026 tarih ve 1489541 kayıt sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir.

KOMİSYON KARARI: Talep komisyonumuzda görüşülmüş olup; itiraza konu parsellere ait meri imar planı incelendiğinde; mevcut imar durumuyla da mevcut emsal değerinin kullanılabilirdiği, Çorlu İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notlarından gelen "ticaret alanlarında zemin üstü katlarda konut yapılabilir" hükmüne istinaden konut yapılabilirdiği görülmektedir. Bahse konu imar planı değişikliğindeki temel amaç; yapı inşaat alanının artırılması veya konut sayısının artırılması olmayıp, parselde daha çok bahçe alanı oluşturup, bina yüksekliğinin 4 kattan 12 kata çıkarılmak suretiyle dikey alana doğru yapılaşmaya imkan verecek bir düzenleme yapılmasıdır. Ayrıca bu plan değişikliğiyle herhangi bir fonksiyon değişikliğine gidilmemiş olup, parsellerin mevcut "Ticaret Alanı" fonksiyonu korunmuştur. Bu bakımdan itiraz dilekçesinde değinilen İdare Mahkemesi kararına aykırılıktan söz edilmesi mümkün değildir.

Meri imar planındaki 2.60 ve 2.80 olan inşaat emsalleri (E), yapılan bu plan değişikliğiyle 2.40'a düşürülmüş olup, yapı inşaat alanında azalmaya gidilmiştir. Yapılan imar planı değişikliğinde meri plana göre yapılabilecek konut sayısını arttıracak herhangi özel bir hüküm getirilmemiştir. Dolayısıyla bahse konu itiraz dilekçesinde belirtilen konut bağımsız bölüm sayısının arttığından hareketle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca artan nüfusa ilave sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması gibi bir durum söz konusu değildir. Ayrıca parselin çekme mesafelerinin kaldırılarak parselin taban oturumunun arttırılmasının amaçlandığı ve bunun da uygun olmadığı belirtilmiştir. Ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde plan üzerinde çekme mesafelerinin belirtilmemesi durumunda çekme mesafelerinin nasıl belirleneceği tanımlanmıştır.

Diğer taraftan; yukarıda belirtilen hususlar "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Yönetmeliği" uyarınca söz konusu imar planı değişikliği için SPK Lisanslı iki ayrı firma tarafından hazırlanan Değerleme Raporlarında da, değer artışına konu herhangi bir husus tespit edilmemiştir. Söz konusu imar planı değişikliğinde, bir yoğunluk artışı veya konut bağımsız bölüm artışı getirilmemiştir. Bina yüksekliği 4 kattan 12 kata çıkarılmakla birlikte, meri imar planlarına göre bölgede 17 kat olan bina yüksekliği ve 14 katlı mevcut ruhsatlı binalarla kıyaslandığında, bahse konu imar planı değişikliğinde, bölge şartlarından daha düşük bir kat yüksekliği önerildiği görülmektedir.

Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda; Ateş Akdere'nin kabul oyuna karşılık itirazın reddedilmesine oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 (c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 (b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.20/05/2026)

Bilgehan ÇAĞLAR

Komisyon Başkanı

Ertan ARSLAN

Üye

Yunus Emre SULUN

Üye

Regaip Gamze ONAY

Üye

Ateş AKDERE

Üye



İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH: 03.06.2026

SAYI: 2026/32

KONU: 17.04.2026 tarih ve 1490135 kayıt sayılı itiraz dilekçesi

TALEP: Çorlu Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025/128 sayılı kararı ve Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.11.2025 tarih ve 1335 sayılı kararı ile onaylanan İlçemiz Nusratiye Mahallesi 2224 ada 1 numaralı parsel ve 2231 ada 1 numaralı parsellere ait imar planı değişikliğine askı süresi içinde Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi tarafından 17.04.2026 tarih ve 1490135 kayıt sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir.

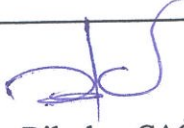
KOMİSYON KARARI: Talep komisyonumuzda görüşülmüş olup; itiraza konu parsellere ait meri imar planı incelendiğinde; mevcut imar durumuyla da mevcut emsal değerinin kullanılabildiği, Çorlu İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Plan notlarından gelen "ticaret alanlarında zemin üstü katlarda konut yapılabilir" hükmüne istinaden konut yapılabildiği görülmektedir. Bahse konu imar planı değişikliğindeki temel amaç; yapı inşaat alanının artırılması veya konut sayısının artırılması olmayıp, parselde daha çok bahçe alanı oluşturup, bina yüksekliğinin 4 kattan 12 kata çıkarılmak suretiyle dikey alana doğru yapılaşmaya imkan verecek bir düzenleme yapılmasıdır. Ayrıca bu plan değişikliğiyle herhangi bir fonksiyon değişikliğine gidilmemiş olup, parsellerin mevcut "Ticaret Alanı" fonksiyonu korunmuştur. Meri imar planındaki 2.60 ve 2.80 olan inşaat emsalleri (E), yapılan bu plan değişikliğiyle 2.40'a düşürülmüş olup, yapı inşaat alanında azalmaya gidilmiştir. Yapılan imar planı değişikliğinde meri plana göre yapılabilecek konut sayısını arttıracak herhangi özel bir hüküm getirilmemiştir. Dolayısıyla bahse konu itiraz dilekçesinde belirtilen konut bağımsız bölüm sayısının arttığından hareketle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca artan nüfusa ilave sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması gibi bir durum söz konusu değildir.

Diğer taraftan; yukarıda belirtilen hususlar "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Yönetmeliği" uyarınca söz konusu imar planı değişikliği için SPK Lisanslı iki ayrı firma tarafından hazırlanan Değerleme Raporlarında da, değer artışına konu herhangi bir husus tespit edilmemiştir. Söz konusu imar planı değişikliğinde, bir yoğunluk artışı veya konut bağımsız bölüm artışı getirilmemiştir. Bina yüksekliği 4 kattan 12 kata çıkarılmakla birlikte, meri imar planlarına göre bölgede 17 kat olan bina yüksekliği ve 14 katlı mevcut ruhsatlı binalarla kıyaslandığında, bahse konu imar planı değişikliğinde, bölge şartlarından daha düşük bir kat yüksekliği önerildiği görülmektedir.

İtiraz dilekçesinde otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanacağına ilişkin plan notu bulunmadığı, paftalar üzerinde mühür imza ve onay görsellerinin yer almadığı belirtilmiştir. Plan değişikliği paftaları üzerinde imza mühür onayları bulunmaktadır. Ayrıca İnşaat ruhsatı aşamasında Otopark Yönetmeliği Hükümleri uygulanması nedeniyle otopark alanlarına ilişkin bir plan notu eklenmesine gerek olmadığı değerlendirilmiştir.

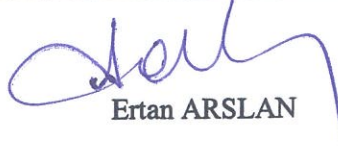
Yukarıda açıklanan hususlar doğrultusunda; Ateş Akdere'nin kabul oyuna karşılık itirazın reddedilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.(20/05/2026)



Bilgehan ÇAĞLAR

Komisyon Başkanı



Ertan ARSLAN

Üye



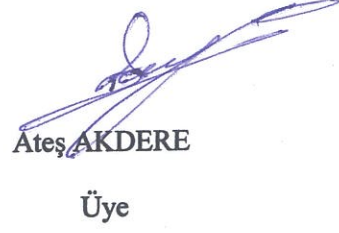
Yunus Emre SÜLÜN

Üye



Regaip Gamze ONAY

Üye



Ateş AKDERE

Üye