



Sayı : E-60824831-754-908980

10.09.2025

Konu : Tekirdağ Çorlu Muhittin Mahallesi 18.
Madde imar uygulaması.

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Reşadiye Mahallesi Salih Omurtak Caddesi No:139 ÇORLU/TEKİRDAĞ

İlgi : 08/09/2025 tarih 904210 sayılı Başkanlık Olur'u.

Tekirdağ ili Çorlu ilçesi Muhittin (Zafer) Mahallesinde yer alan, mülkiyeti şahıs, İdaremiz ve Maliye Hazinesine ait olan yaklaşık 175 ha yüzölçümlü saha İdaremizin 13.04.2020 tarih ve 37795 sayılı Başkanlık Oluru ile GÖB alanı ilan edilmiştir.

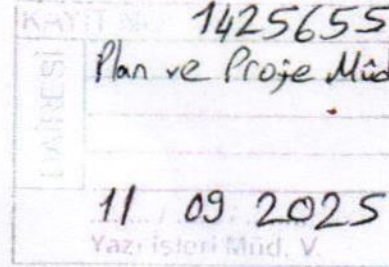
Tekirdağ ili Çorlu ilçesi Muhittin (Zafer) Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 16.11.2020 tarih ve 113689 sayılı Başkanlık Oluru ile onaylanmış ve 12.04.2021 tarih ve 46269 sayılı Başkanlık Olur'u ile kesinleşmiş ve İdaremizce hazırlanan imar uygulama dosyası Çorlu Tapu Müdürlüğü tarafından 29/04/2022 tarih 15159 yevmiye no'lu işlem ile tescil edilmiştir.

Tekirdağ 1. İdare Mahkemesinin 07/06/2023 tarih 2023/568 sayılı kararı sayılı kararı ile söz konusu işlemin iptaline karar vermiş olup akabinde 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine yönelik imar uygulama işlemine İdaremizce başlanmıştır.

Bu kapsamda; ilgi Başkanlık Olur'u gereğince İdaremizce onaylanan ve ekte gönderilen uygulama dosyasının Gecekondu Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 59. maddesinde belirtilen "Gecekondu Kanunu'nun uygulanacağı sahalarda imar ve ıslah planları ile parselasyon planları Belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılsın yaptırılsın bunların belediye organlarıncıca tetkik ve karara bağlanmasına lüzum yoktur. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları bir ay müddetle uygulamayı yapacak belediyede ilan edilerek halka hükmü gereğince Belediyenizde uygun bir tarihten itibaren bir ay süre ile askıya duyurulur." çıkartılması, askı sürecinde itirazların olması halinde itirazlar ile birlikte askı tutanakları ve işlem dosyalarının asıl nüshalarının tescil süreci takibinin sağlanması için İdaremize gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

3589 / Özlem Aytekin
11.09.25



Fuat KUŞCU
Başkan a.
Daire Başkanı

Doğrulama Kodu: CBAB4D15-8621-4209-B17C-81ADE4EE4370
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sok. No:5
34307 Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL
0 (212) 495 40 40
KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Bilgi için: Osman Oğuzhan TALAY
Uzman
Telefon No: (212) 692 46 83
E-Posta: ootalay@toki.gov.tr





Sayı : E-60824831-754[59.02]-904210
Konu : Tekirdağ Çorlu Muhittin(Zafer) 3194/18.
Madde imar uygulaması.

08.09.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : İmar Uygulaması Değerlendirme Komisyonunun 01/09/2025 tarih 2025/22 sayılı raporu.

Tekirdağ ili Çorlu ilçesi Muhittin (Zafer) Mahallesinde yer alan, mülkiyeti şahıs, İdareemiz ve Maliye Hazinesine ait olan yaklaşık 175 ha yüzölçümlü sahada, kontrolsüz yapılaşmasının önüne geçilmesi, arsa üretiminin gerçekleştirilmesi, sağlıklı ve sosyal konut stokunun artırılması, mevzuatlara uygun olarak kentsel, teknik, sosyal donatılar ve altyapı tesisleri ile birlikte sağlıklı konut alanlarının oluşturulması ve planlı kentleşmenin sağlanması amacıyla İdareimizin 13.04.2020 tarih ve 37795 sayılı Başkanlık Oluru ile GÖB alanı ilan edilmiştir.

Söz konusu bölgeye ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 16.11.2020 tarih ve 113689 sayılı Başkanlık Oluru ile onaylanmış ve 12.04.2021 tarih ve 46269 sayılı Başkanlık Olur'u ile kesinleşmiş ve İdareimizce hazırlanan imar uygulama dosyası Çorlu Tapu Müdürlüğü tarafından 29/04/2022 tarih 15159 yevmiye no'lu işlem ile tescil edilmiştir.

Tekirdağ 1. İdare Mahkemesinin 07/06/2023 tarih 2023/568 sayılı kararı ile; Tekirdağ ili Çorlu ilçesi Muhittin (Zafer) Mahallesinde yer alan davacı Kaniye PEKTAŞ adına kayıtlı 292 ada 13 parsel numaralı parseldeki hisselerinin yaklaşık 750 metre ve 350 metre uzak alandan yer verildiği, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri hakkındaki Yönetmeliğin 17. Maddesinin 1. Fıkrasının (a) bendine uygun olarak parsel tahsisinin yapılmadığı, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi içeriğinde "Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parseller; öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden, mümkün olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan verilir" hükmüne aykırı olarak davacıya verilen yeni parsellerin ekonomik ve imar hukuku açısından parçalı ve kök parselinden uzakta verilmesinin kök parselin yerleşim yerine yakınlığı, tahsis edilen parselin yerleşim yerine uzaklığı dikkate alındığında dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesi ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup söz konusu parsellere ilişkin mahkeme kararı doğrultusunda imar uygulama işlemi hazırlanmasına ve dağıtımın yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

3194 sayılı Kanunun 18. maddesine göre hazırlanan uygulama işlemi kapsamında ilgede belirtilen İmar Uygulaması Değerlendirme Komisyonu raporunda;

- a) İdareemiz mülkiyetinde yer alan 3446 ada 1 parsel ile davacı Kaniye PEKTAŞ ve hissedarları adına kayıtlı 3429 ada 2 parsel ile 3438 ada 4 parsel sayılı taşınmazların düzenlemeye alındığı,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C6062FFF-5725-4A40-94B3-7CC62D715BA6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sok. No:5

Bilgi için: Osman Oğuzhan TALAY

34307 Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL

Uzman

0 (212) 495 40 40

Telefon No:(212) 692 46 83

KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

E-Posta: ootalay@toki.gov.tr



b) Düzenlemeye alınan toplam tescilli alanın 10,224.86m² olarak hesaplandığı ve uygulama sonucu toplam alanın 10,224.86m² olarak tahsisi yapılarak D.O.P oranı 0 (sıfır) olarak hesaplandığı ifade edilerek tüm detayların işlem dosyasındaki teknik raporda belirtildiği, buna göre; ekte sunulan şuyulandırma cetvelleri ve parselasyon planlarının ilgili Yasa ve Yönetmeliklere uygun olarak düzenlendiğinden bahisle, askıya çıkarılmasında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 59. Maddesindeki "Gecekondu Kanunu'nun uygulanacağı sahalarda imar ve ıslah planları ile parselasyon planları Belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılsa yaptırılsın bunların Belediye organlarıncı tetkik ve karara bağlanmasına lüzum yoktur. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları bir ay müddetle Belediyesinde ilan edilerek halka duyurulur" hükmü gereğince İstanbul Emlak Dairesi Başkanlığınca teknik kontrolü tamamlanan imar uygulama dosyasının onaylanması, bir ay müddetle ilgili Belediyesinde ilan edilerek halka duyurulması, duyuru işleminin tamamlanmasından sonra askı işlemine dair itirazların olması halinde İdaremize iletilmesi, ilgili Kadastro ve Tapu Müdürlükleri nezdinde parselasyon planları ve işlem dosyalarının tescilinin sağlanmasına ilişkin iş ve işlemlerin İdaremizce gerçekleştirilmesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim.

Özkan SARI
Şube Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.
Fuat KUŞCU
Daire Başkanı

OLUR
Ömer CANİKLİOĞLU
Başkan Yardımcısı

Ek:
1 - Komisyon raporu. (2 Sayfa)
2 - Uygulama dosyası.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C6062FFF-5725-4A40-94B3-7CC62D715BA6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sok. No:5 Bilgi için: Osman Oğuzhan TALAY
34307 Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL Uzman
0 (212) 495 40 40 Telefon No: (212) 692 46 83
KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr E-Posta: ootalay@toki.gov.tr

