



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

ÖNERLER MAHALLESİ

598 ADA 1 NOLU PARSELE İLİŞKİN

1/1000 - 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	2
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	3
3.1 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
3.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	4
4. PLAN NOTLARI	4

ŞEKİL DİZİSİ

1. Şekil 1: Planlama Alanının Yeri.....	2
2. Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Mer'i ve Öneri Nazım İmar Planı.....	3
3. Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı	4
4. Şekil 4: Ek-1.....	5
5. Şekil 5: Ek-2	6

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin kuzey batısında bulunan Önerler Mahallesi içerisinde kalmaktadır. Bahse konu alanın Vatansever Caddesi ile Karçıçeği Sokak'a cephesi olup olup Önerler eski köy içi yakınlarında bulunmaktadır.

Şekil 1'de görülen planlama alanı; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında F19C08C4C – F19C08C4D nolu paftalarda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı için F19C08C nolu paftada bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

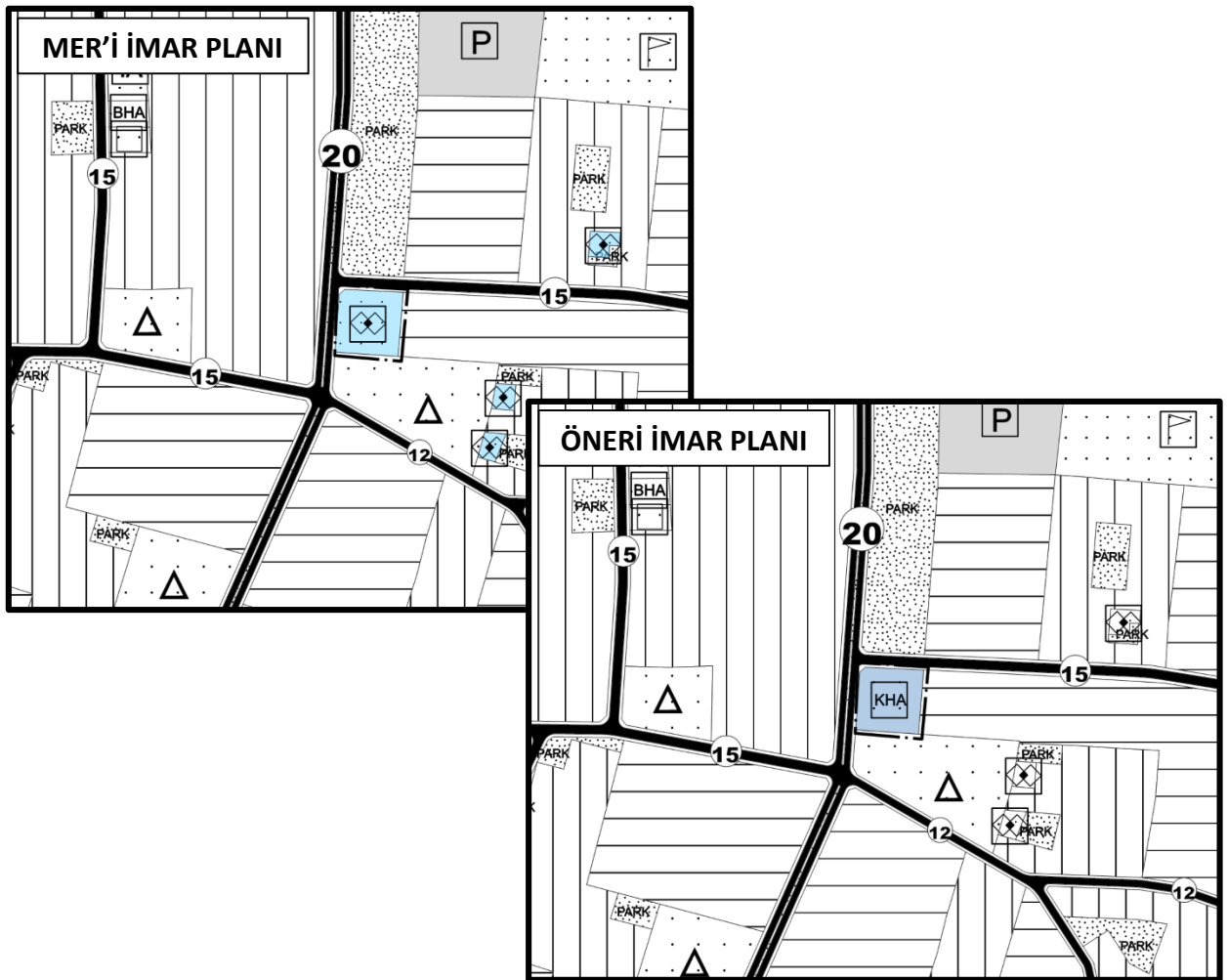
T.C. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü, Tekirdağ Doğa Koruma Ve Milli Parklar Müdürlüğü tarafından (E-26025081-299-17657240) 1365195 sayılı yazı ile; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait İlçemiz Önerler Mahallesi 598 ada 1 nolu parsel için Tarım ve Orman Bakanlığına yapılan tahsis, amacı doğrultusunda Çorlu Doğa Koruma ve Milli Parklar Şefliği yapılmak üzere “Sosyal Tesis Alanı” fonksiyonundan “İdari Hizmet Alanı” fonksiyonuna yönelik imar plan değişikliği talep edilmiştir. (Şekil 4: Ek-1)

Gelen talep doğrultusunda, Çorlu Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup “.. Taşınmazın tahsisli olması ve tahsisli kurumun yapılacak plan değişikliğine ilişkin talebi olması nedeniyle plan değişikliği önerisi müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.” olarak cevap verilmiştir. (Şekil 5: Ek-2)

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Mülkiyeti Hazineye ait olan 3,866.15 m² yüzölçümüne sahip İlçemiz Önerler Mahallesi 598 ada 1 nolu parsel, 1/5000 Ölçekli Mer’i Nazım İmar Planı içerisinde “Sosyal Tesis Alanı” fonksiyonunda kalmakta olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Gösterimlerinde Madde 13’te “Kamu hizmet alanı gösterimi; kamu kurum ve kuruluşu alanı, resmi kurum alanı ve idari tesis alanını içerir.” ibaresi yer aldığından, bahse konu parselin “Kamu Hizmet Alanı (KHA)” fonksiyonu olarak değiştirilmesi planlanmaktadır. (Şekil 2)

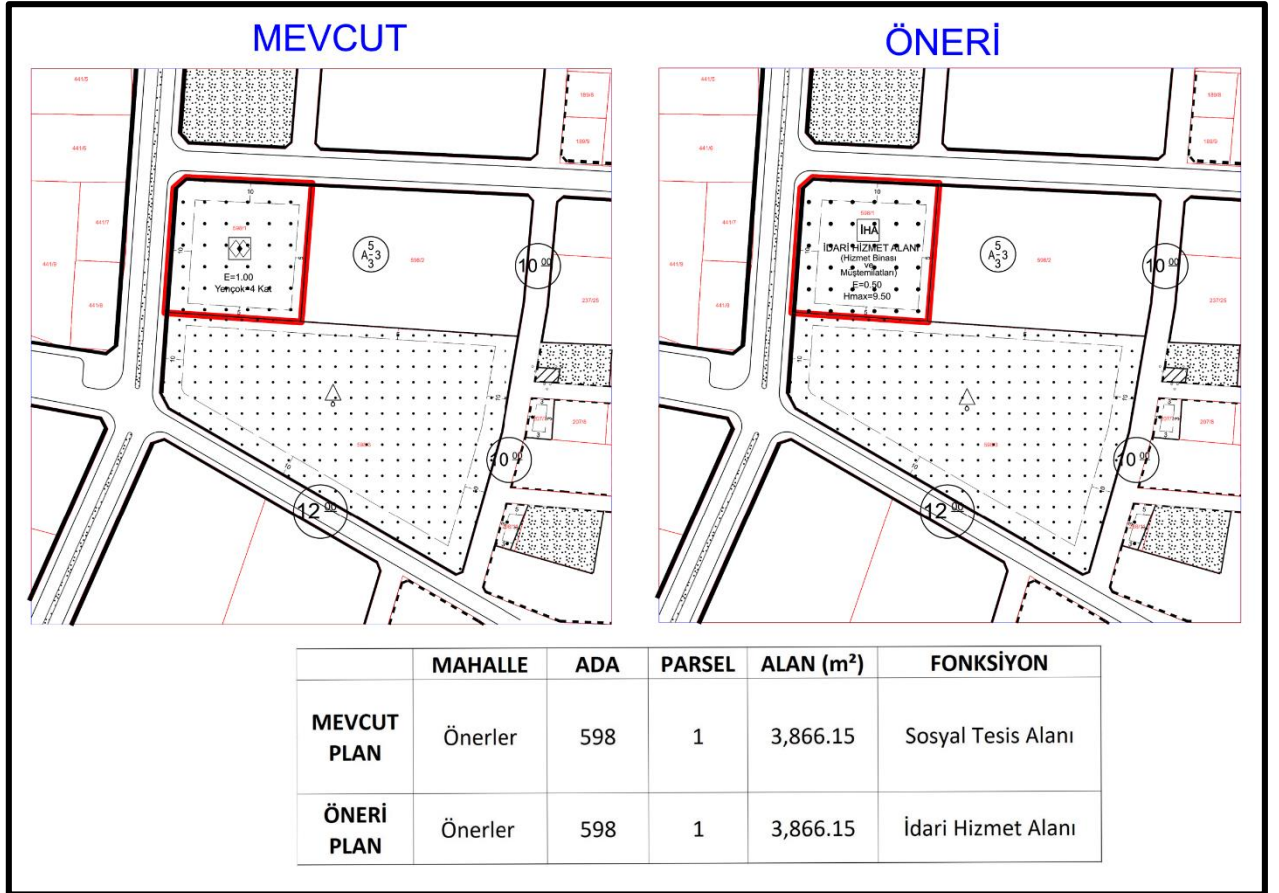


Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Mer'i ve Öneri Nazım İmar Planı

3.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bahse konu parselle ilişkin Çorlu Doğa Koruma ve Milli Parklar Şefliği yapılması için Emsal:1.00 Yençok:4 Kat yapılaşma koşuluna sahip “Sosyal Tesis Alanı” fonksiyonundan, Emsal: 0.50 Hmax:9.50 yapılaşma koşuluna sahip “İdari Hizmet Alanı (İHA)” fonksiyonu olarak değişiklik yapılmıştır.

Söz konusu planlama çalışmasında imar hatlarında değişiklik yapılmamış olup parselin 3,866.15 m² yüzölçümü korunmuştur. (Şekil 3)



Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı

4. PLAN NOTLARI

Planlama alanında “Tekirdağ İli Çorlu İlçesi Önerler Mahallesi 1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.



T.C.
DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü
Tekirdağ Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü



1365195 m²

218

20.01.2025

Sayı : E-26025081-299-17657240
Konu : Tekirdağ, Çorlu İlçesi, Önerler Mah. 598
ada, 1 parsel Taşınmaz

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 20.09.2024 tarihli ve E-33685449-401-10503896 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü yazısı.
b) 25.12.2024 tarihli ve E-15718834-299-14241239 sayılı Aile ve Sosyal Hizmetler İl
Müdürlüğü yazısı.

İlgi(a) yazı ile; Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Önerler Mahallesi'nde bulunan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Sosyal Tesis" alanında kalan, mülkiyeti Hazineye ait, 598 ada, 1 parsel numaralı ve 3.866,15 m2 taşınmazın, "İdari Bina" yapılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığına (Çorlu Doğa Koruma ve Milli Parklar Şefliği) tahsis ile ilgili; 2021/14 ve 2022/15 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgeleri kapsamında gerekli izinlerin Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından alınması ve gerekmesi halinde tahsis amacı doğrultusunda imar planı değişikliği yapılması kaydıyla, anılan taşınmazın "İdari Bina" yapılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) adına iki (2) yıl süre ile ön tahsis, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun "Taşınmaz tahsisi" başlıklı 47 nci maddesi ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin (Kararname Numarası: 1) "Milli Emlak Genel Müdürlüğü" başlıklı 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca uygun görülmüştür.

Söz konusu alan 03.10.2024 tarihinde Tahsisli Taşınmaz Teslim ve Tesellüm Tutanağı ile Çorlu Doğa Koruma ve Milli Parklar Şefliğimizce teslim alınmıştır.

Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Önerler Mahallesi'nde bulunan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Sosyal Tesis" alanında kalan, mülkiyeti Hazineye ait, 598 ada, 1 parsel numaralı ve 3.866,15 m2 taşınmazın fonksiyonuna yönelik olarak "İdari Hizmet Alanı" şeklinde imar planı değişikliği yapılması gerektiğinden Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğünden ilgi(b) yazı ile uygun görüş alınmıştır.

Bu itibarla; Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Önerler Mahallesi'nde bulunan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Sosyal Tesis" alanında kalan, mülkiyeti Hazineye ait, 598 ada, 1 parsel numaralı ve 3.866,15 m2 taşınmazın İdari Hizmet Alanı olarak imar planı değişikliği yapılması ve Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Gökay İNAL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BCB9458-1855-4DBA-A936-EE0024DACD61 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Cumhuriyet Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı Yeşilçay Sokak, No:8 MED
Plaza Kat:3 D:6 Süleymanpaşa / TEKİRDAĞ
Tel: (282) 263 68 77 Faks : (282) 263 18 89
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aykut BALCI
Mühendis
Telefon No: (282) 263 68 77



Şekil 5: Ek-1



T.C.
ÇORLU KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-21043846-400-11659067

Konu : Görüş

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 24.01.2025 tarihli ve 23452580-1365965 sayılı yazınız.

İlçemiz, Önerler Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazine adına kayıtlı 598 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, İdari Bina yapılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığına (Çorlu Doğa Koruma ve Milli Parklar Şefliği) tahsis edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz, Uygulama İmar Planlarında "Sosyal Tesis Alanı" olarak ayrılmış olup plan değişikliği ile tahsis amacına uygun olarak "İdari Hizmet Alanı" olarak ayrılması planlandığı, konuyla ilgili olarak görüşümüzün bildirilmesi ilgede kayıtlı yazı ile talep edilmektedir.

Taşınmazın tahsisli olması ve tahsisli kurumun yapılacak olan plan değişikliğine ilişkin talebi olması nedeniyle plan değişikliği önerisi Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederim.

Hakan KOÇULU
Milli Emlak Müdürü

1368030 / 449
05.02.2025

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 420FF2F5-25F2-4EF7-AE71-EE8681C7755F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Ali Paşa Mahallesi Taşkent Caddesi Çorlu Hükümet Konağı Binası No:28 Kat:4 Bilgi için:Erenay POLAT
Çorlu/TEKİRDAĞ Harita Teknikeri
internet adresi : www.csb.gov.tr Telefon No:(282) 673 71 51-52
KEP Adresi : tekirdağcevreveschircilik@hs01.kcn.tr



Şekil 5: Ek-2