



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

**YENİCE MAHALLESİ 155 ADA 1 PARSEL,156
ADA 1 PARSEL,157 ADA 1 PARSEL, 158 ADA
1 PARSEL VE 159 ADA 1 PARSEL
TAŞINMAZLARI KAPSAYAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	3
2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI.....	3
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	4
4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	4

ŞEKİL LİSTESİ

1. Şekil 1: Planlama Alanının Yeri.....	3
2. Şekil 2: Mer'i Uygulama İmar Planı.....	4
3. Şekil 3: Öneri Uygulama İmar Planı.....	5

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

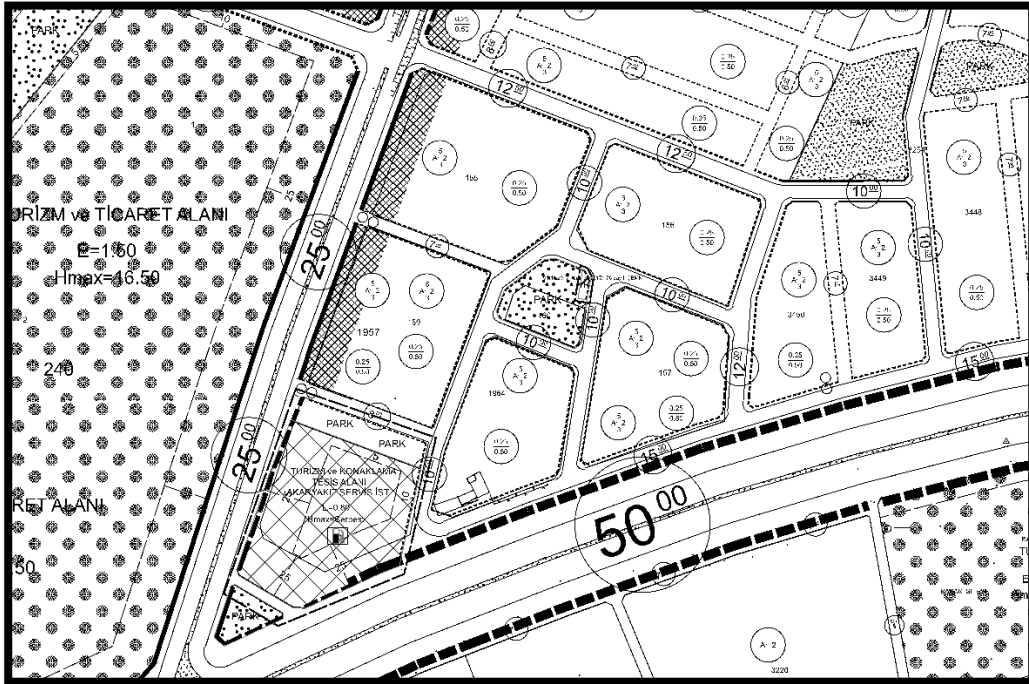
Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin güneyinde bulunan Yenice Mahallesi içerisinde kalmaktadır. Şekil 1’de görülen planlama alanları, F19D25D2C- F19D25D2D - F19D25D3A - F19D25D3B paftalarında kalmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

2. MER’İ UYGULAMA İMAR PLANI

Çalışma alanı, “Yenice Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” içerisinde kalmakta olup Şekil 2’de Mer’i İmar Planına yer verilmiştir.



Şekil 2: Mer’i Uygulama İmar Planı

3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

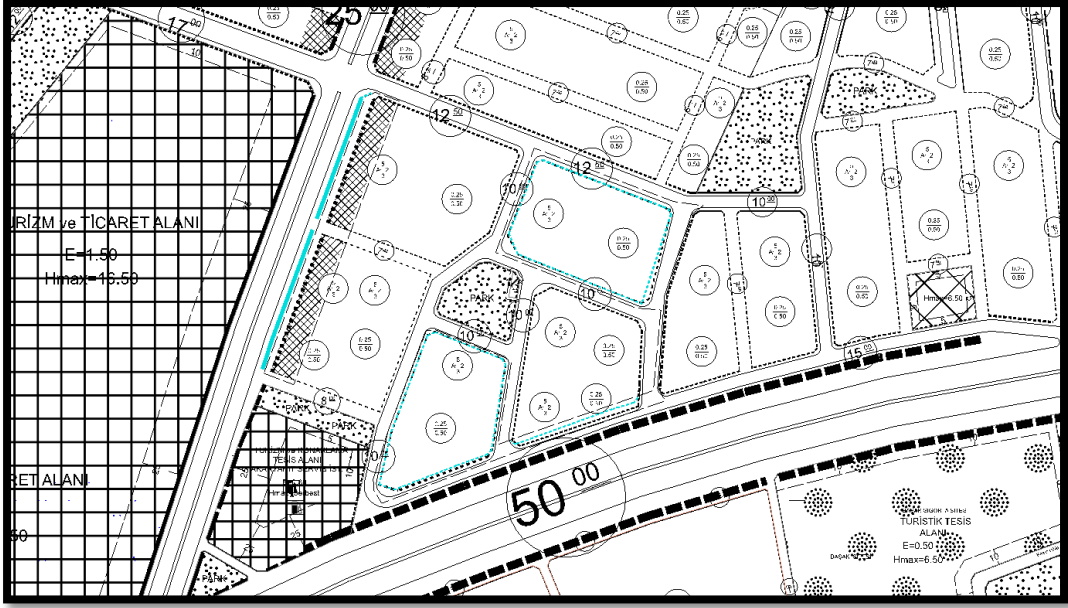
İlçemiz Yenice Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 155 ada 1 parsel, 156 ada 1 parsel, 157 ada 1 parsel, 158 ada 1 parsel ve 159 ada 1 parsel sınırları ile imar hatları çakışmadığı tespit edilmiş olup, Uygulama İmar Planı sınırları içerisindeki ada sınırları, kamulaştırma sınırları ve kadastral sınırlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi planlanmaktadır.

4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama alanı içerisinde, imar hatlarına ilişkin çalışmalar yapılmış ve Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü 10.01.2025 tarih E.41295115-754/1719080 sayılı yazısı doğrultusunda imar planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

	T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. Bölge Müdürlüğü	
Sayı : E.41295115- 754 / 1719080	10.01.2025	
Konu : Çorlu İlçesi, Yenice Mah. Uygulama İmar Planı Değişikliği		
ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI Plan ve Proje Müdürlüğü		
İlgi: 21/11/2024 tarihli ve 41815815 - 1349922 sayılı yazınız. İlgi yazıda; Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Yenice Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 155 ada 1 parsel, 157 ada 1 parsel, 158 ada 1 parsel ve 159 ada 1 parsel sınırları ile imar hatlarının çakışmamasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği taslağı hakkında Kurum görüşümüz talep edilmektedir. Söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüz tarafından onaylanmış "Tekirdağ İstanbul Yolu Yenice Kavşağı Taslak Plan ve Profili" projesi bulunmaktadır. Projemiz ile bahsedilen kesime denk gelen müstakbel kamulaştırma sınırlarımız yazı ekinde gönderilmektedir. - Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına aynen işlenerek pafta ve lejantta gösterilmesi, - Kamulaştırma sahasına yönelik plan kararı alınmaması, - Kamulaştırma sınırlarının dışında her iki yönde toplama yolları planlanması, - Karayolları sorumluluğundaki yollara toplama yollar vasıtası ile ulaşılarak kavşaklara bağlanması, - Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafeleri olmak üzere (41. maddesine göre yapı çekme mesafesinin karayolları istimlak sınırından itibaren meskenlerde en az 5 metre, ticari tesislerde en az 25 metre geride olması gerekmektedir.) ilgili hükümlerine uyulması, - Bahsi geçen Yönetmeliğin 1. maddesine göre karayollarının her iki tarafından sınır çizgisine 50 metre mesafe içerisinde yapılacak tesisler için; yola bağlantı yapılmaksızın, aynı Yönetmeliğin 39. maddesine göre ilgili Belediye Başkanlığınca Karayolları Genel Müdürlüğünün ilgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınması zorunlu kılındığından, parsel bazında uygulama aşamasında her bir parsel için İdaremizden ayrıca görüş alınması, - Plan notlarına "karayoluna cepheli parsellerde KGM veya ilgili Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez." hükmünün konulması, - Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçiş için yazılı izin alınması, - Parsellere Karayolları sorumluluğundaki yollardan giriş-çıkış talep edilmesi halinde Bölge Müdürlüğümüze ayrıca başvuruda bulunulması gerekmektedir. Bilgilerini ve gereğini rica ederim.		
"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge Doğrulama Kodu: "vhu9fB077B" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys" Hamidiye Mah. Kemurbaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL Bilgi için : Gülşu YILMAZER Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı Telefon No : 212 312 5000 Faks: 212 312 5070 Tel - Faks: 34321 - İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr e-posta : gulsu.erol@kgm.gov.tr İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisi -		

Söz konusu yapı adalarında, yapılaşma koşulları korunmuş, sadece imar hatlarında değişiklik yapılmıştır.



Şekil 3: Öneri Uygulama İmar Planı