

PLAN MÜELLİFİ:

**TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ,
NUSRATIYE MAHALLESİ,
2224 ADA 1 PARSEL VE
2231 ADA 1 PARSELDE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Ö: 1/1000



22.04.2025

İçindekiler:

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ	2
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUMU:	2
1.2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ:	4
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI	4
3. İLGİLİ MEVZUAT VE YETKİ	4
4. MÜLKİYET DURUMU.....	4
5. MER'İ İMAR DURUMU.....	5
5.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:.....	5
5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:	5
5.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:	6
6. PLAN KARARLARI	6
7. MEVCUT VE TEKLİF EDİLEN DURUMUN FONKSİYON KARŞILAŞTIRMALI YÜZÖLÇÜMÜ TABLOSU	8
8. PLAN NOTLARI.....	8
9. EKLER.....	9

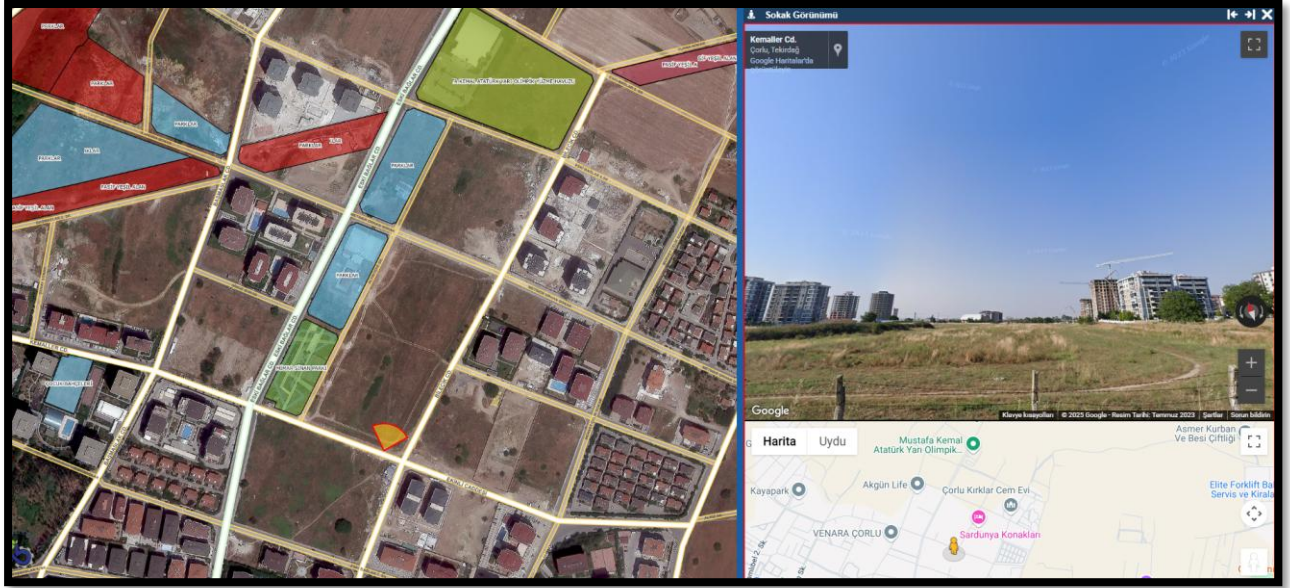
TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ, NUSRATIYE MAHALLESİ, 2224 ADA 1 PARSEL VE 2231 ADA 1 PARSELDE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU Ö:1/1000

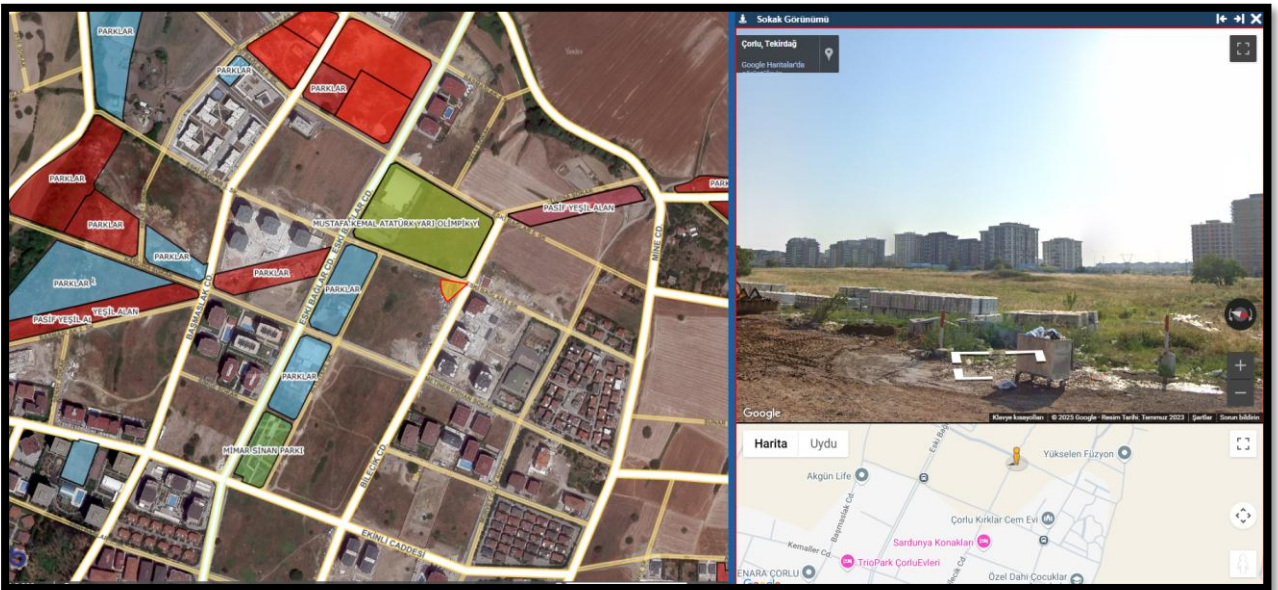
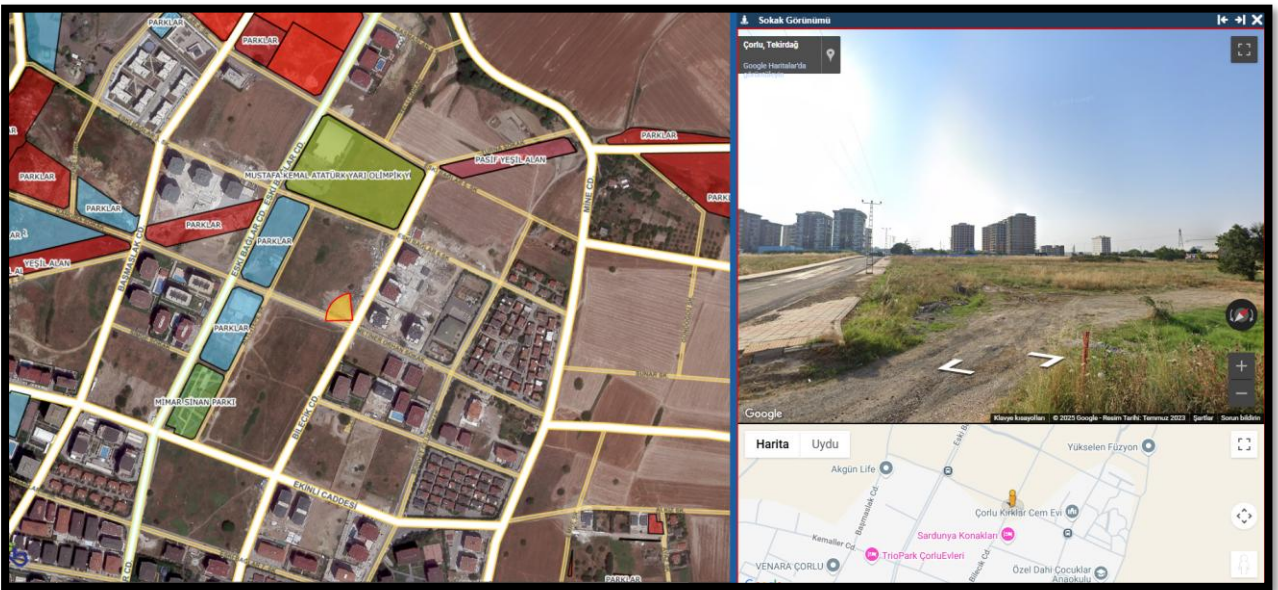
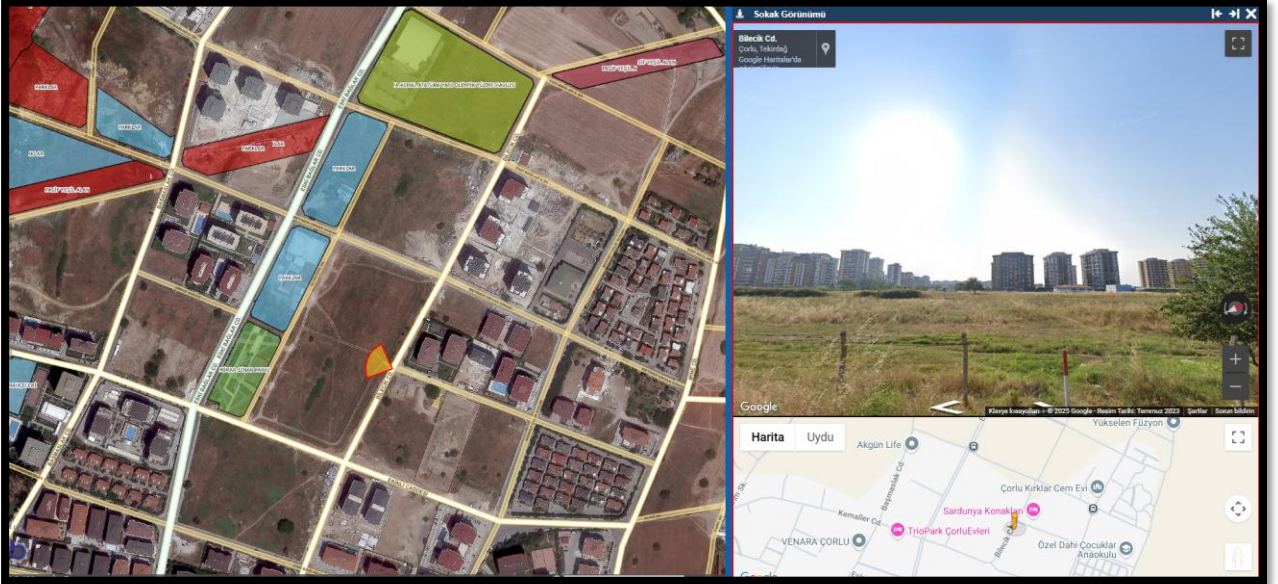
1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUMU:

Plan değişikliği yapılan alan Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, Eski Bağlar Mevkii, F19C08D1D, F19C08D4A pafta, 2224 ada 1 numaralı parsel ile 2231 ada 1 numaralı parseldir. Söz konusu parseller imar planı yapılmış, üzerinde yapı olmayan boş arsa niteliğindedir.

2224 ada 1 numaralı parselin alanı 19.061 m² ve 2231 ada 1 numaralı parselin alanı ise 31.750 m²'dir. Toplam planlama alanı 50.811 m²'dir (5,08 ha)





5. MER'İ İMAR DURUMU

5.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:

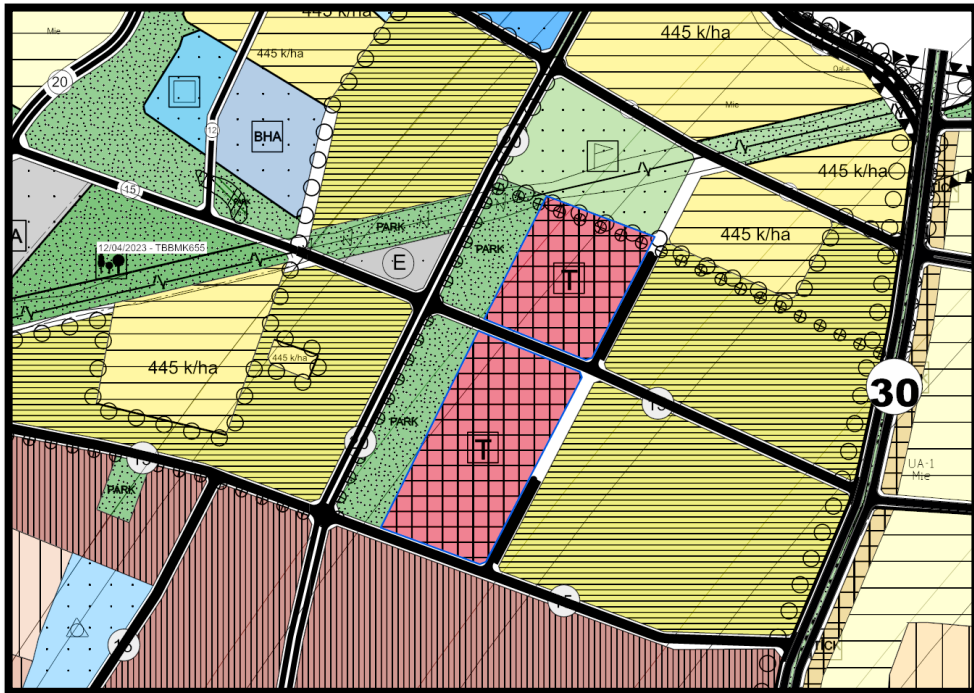
Planlama alanı, 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı'nda "Gelişme Alanları" lejantında yer aldığı görülmektedir.



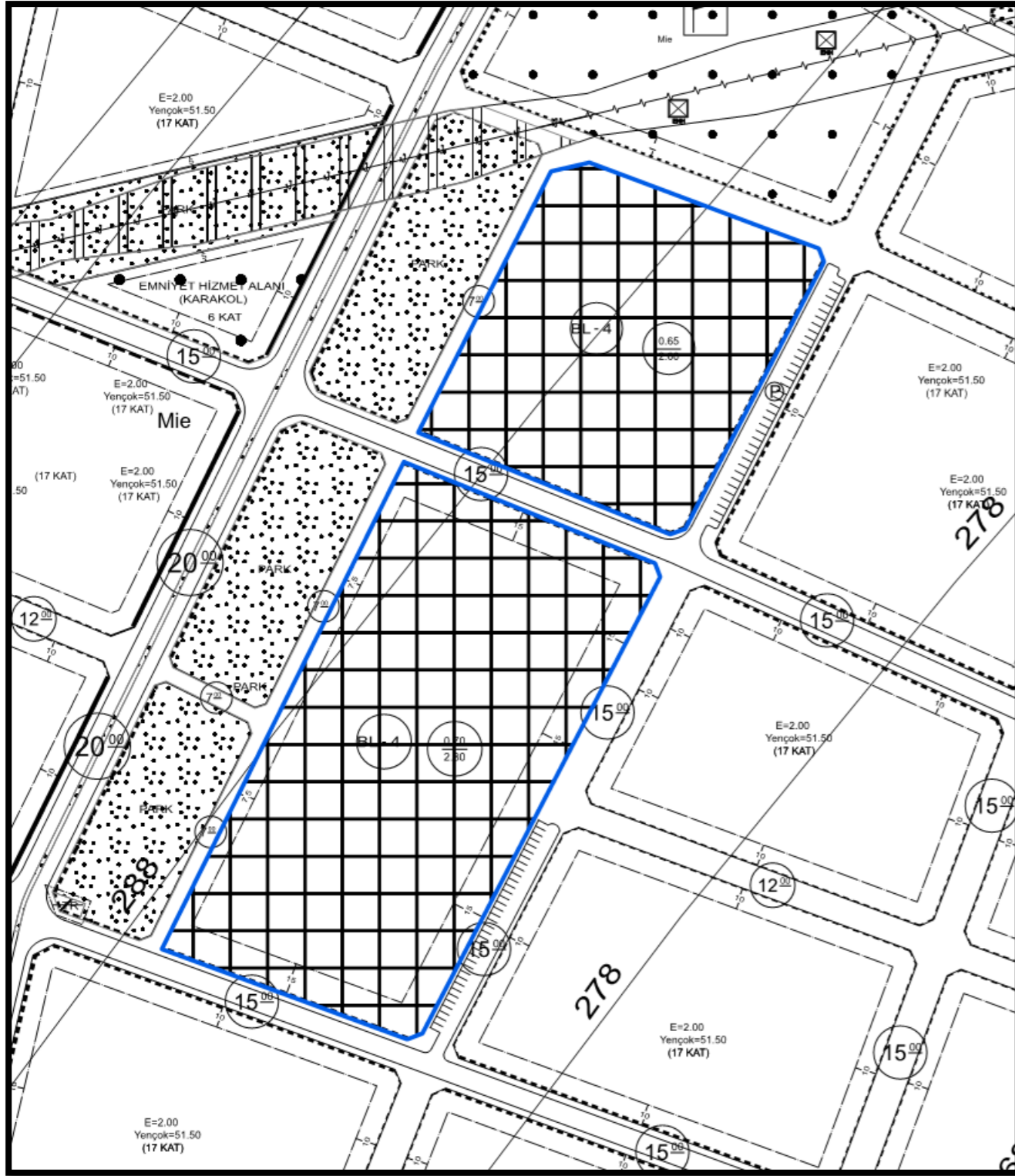
1/25 000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı (F19C1)

5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

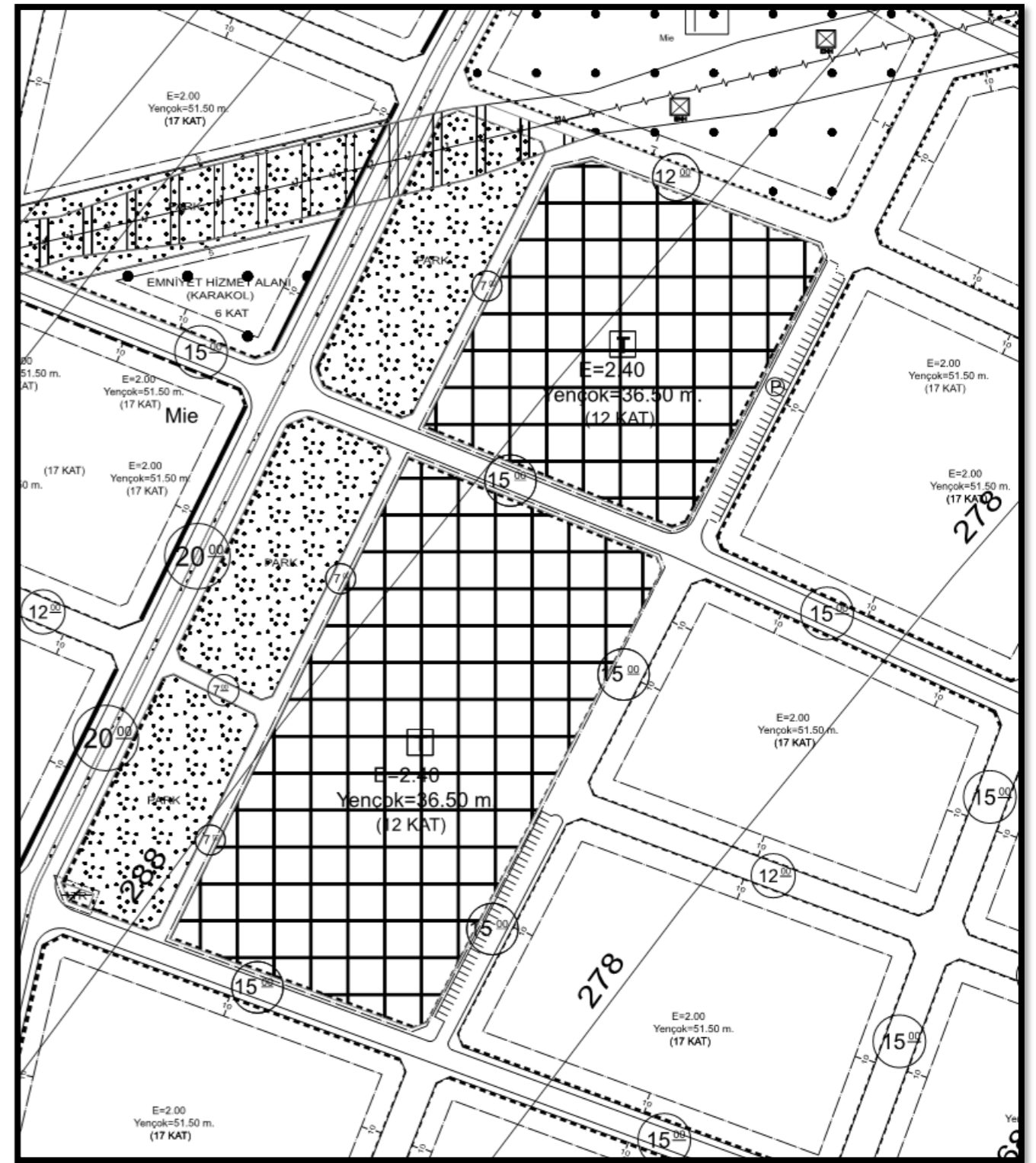
Plan değişikliğine konu olan 2224 ada 1 no.lu parsel ile 2231 ada 1 parsel; 1/5000 ölçekli Mer'i Çorlu (Tekirdağ) Revizyon+İlave Nazım İmar Planında, "Ticaret Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır.



1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı



1/1000 Ölçekli Mer'î Uygulama İmar Planı



1/1000 Ölçekli Teklif Planı

7. MEVCUT VE TEKLİF EDİLEN DURUMUN FONKSİYON KARŞILAŞTIRMALI YÜZÖLÇÜMÜ TABLOSU

Planlama alanında yer alan 2224 ada 1 no.lu parsel ile 2231 ada 1 no.lu parselin "Ticaret Alanı" fonksiyonu korunarak yapılaşma koşulları düzenlenmiştir. Aşağıdaki tabloda mevcut ve teklif planda yer alan fonksiyonların büyüklükleri karşılaştırmalı yüzölçümü tablosunda gösterilmektedir. Yapılan düzenlemelerden sonra alan dağılımı tablosu aşağıdaki gibidir:

FONKSİYON ADI	MEVCUT İMAR PLANI	TEKLİF İMAR PLANI
	BÜYÜKLÜK (m ²)	BÜYÜKLÜK (m ²)
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
TİCARET ALANI	50.811,0	50.811,0

Tablo 1: Karşılaştırmalı Yüzölçümü Tablosu

8. PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALAN; TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ, NUSRATİYE MAHALLESİ, 2224 ADA 1 NOLU PARSEL İLE 2231 ADA 1 NOLU PARSELDİR.
2. TİCARET ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI; İNŞAAT EMSALİ (E)=2.40, BİNA YÜKSEKLİĞİ (Y_{ENÇOK})=36.50 METREDİR (12 KAT).
3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇORLU REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9. EKLER