

TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ ÖNERLER
MAHALLESİ 391 ADA 2 PARSELE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA
RAPORU

İçindekiler

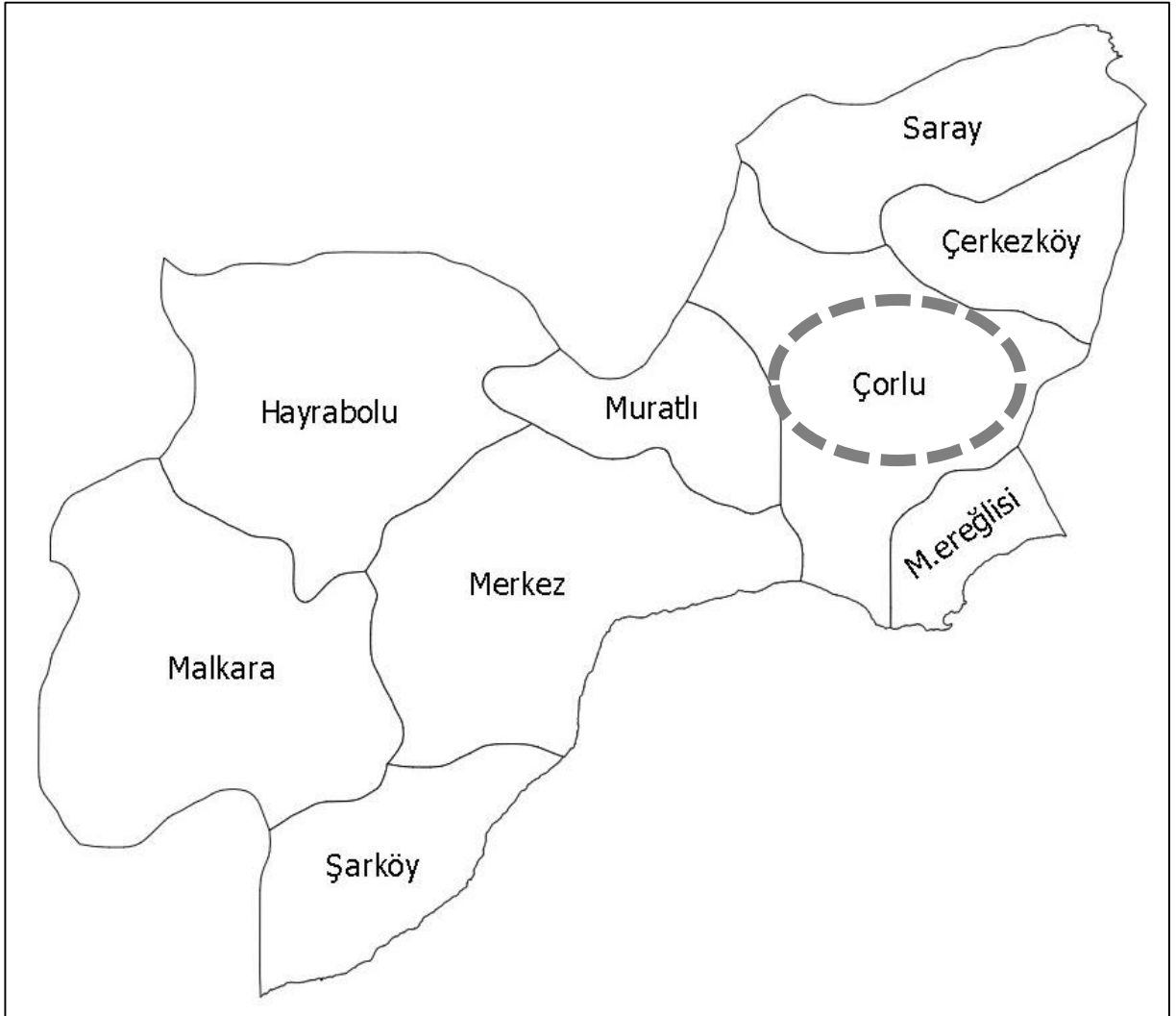
1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU.....	2
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
3. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPI VE HALİHAZIR DURUM	3
4. PLANLAMA ALANININ KONUM BİLGİSİ	4
5. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MEVCUT PLAN BİLGİSİ.....	5
6. ALAN VE PAFTA BİLGİLERİ.....	5
7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	6
8. PLAN KARARLARI	7
9. PLAN NOTLARI.....	7

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Plan değişikliği önerisi; Önerler Mahallesi 391 ada 2 parseli kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında; söz konusu taşınmaz üzerindeki 3 metrelik yolun kaldırılması amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

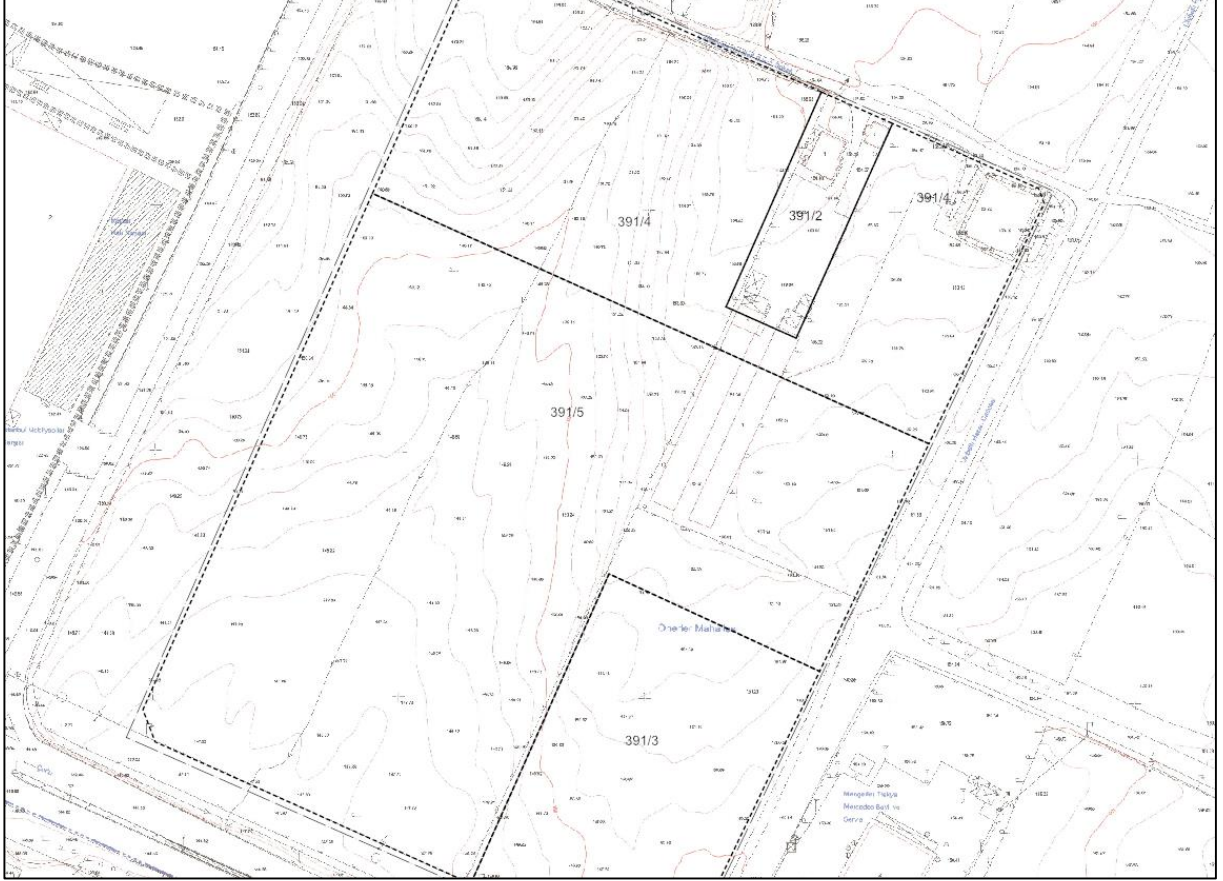
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi hazırlanan alan; Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Önerler Mahallesi sınırı içerisinde yer almaktadır.



Tekirdağ İli Haritası ve İlçeleri

3. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPI VE HALİHAZIR DURUM

Plan değişikliğine konu alan Önerler Mahallesi sınırı içerisinde yer almakta olup, 391 ada 2 parsel üzerinde halihazır durumda 3(üç) katlı yapı bulunmakta, 4-5 parsel üzerinde ise altı katlı ruhsatlı yapılar yer almaktadır.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Halihazır Durumu

4. PLANLAMA ALANININ KONUM BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu alan Önerler Mahallesi sınırı içerisinde yer almakta olup plan değişikliğine konu 2 parsel karayollarının sorumluluğunda olan ana yola 300 metre mesafededir. Planlamaya konu taşınmaz konum itibari ile Çorlu ilçesinin yeni yerleşim bölgesinde yer almaktadır.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Halihazır Durumunu Gösteren Uydu Görüntüsü

7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Tekirdağ İli Çorlu İlçesi Önerler Mahallesi 391 ada 2-3-4-5 parseller aynı imar adasında yer almaktadır. Ancak; 391 ada 2 parselin yapılaşma koşulları; E:0.50 Yençok:9.50m olarak belirlendiğinden söz konusu taşınmazın söz konusu taşınmazın yapılaşma koşullarının E:1.00 Yençok:6 kat olarak belirlenmesine yönelik plan değişikliği sunulmuş ve söz konusu talep Çorlu Belediye Meclisi'nin 05/05/2022 tarih ve 2022/112 sayılı kararı ile red edilmiştir. Redde dair meclis karar dava konusu edilmiş ve Tekirdağ 1.İdare Mahakemesi'nin 2022/582 esas no ve 2023/222 karar nolu kararı ile 391 ada 2 parselin yapılaşma koşulunun E:0.50 Yençok:9.50m olarak belirlenmesinin iptaline karar verilmiştir.

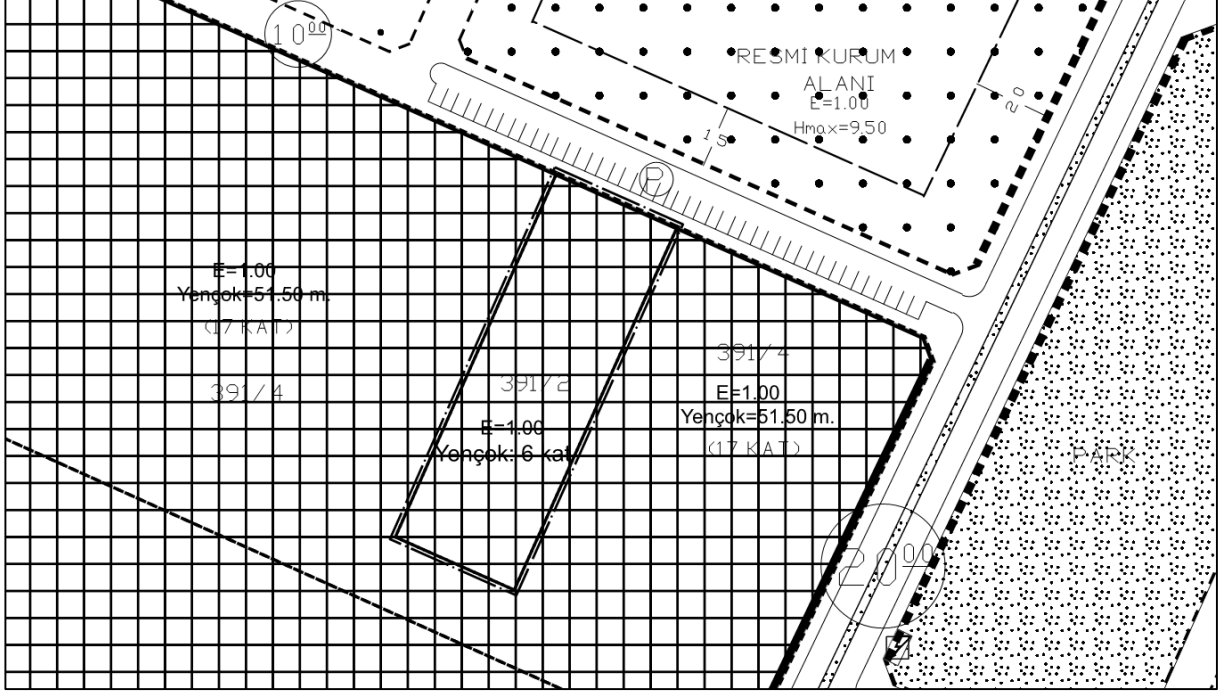
Söz konusu mahkeme kararına istinaden yeniden imar plan değişikliği hazırlanmış ancak Çorlu Belediye Meclisi'nin 07/02/2024 tarih ve 2024/27 sayılı kararı ile söz konusu taşınmaz üzerinde 3 metrelik yaya yolu belirlenerek plan değişikliği kabul edilmiştir. Buna istinaden yeniden dava açılarak 391 ada 2 parsel üzerindeki 3 metrelik yaya yolunun kaldırılması talep edilmiş ve Tekirdağ 1.İdare Mahakemesi'nin 2024/162 esas no ve 2024/978 karar nolu kararı ile 391 ada 3 parsel üzerinde belirlenen 3 metrelik yaya yolunun iptaline karar verilmiştir.

Bu kapsamda; Tekirdağ 1.İdare Mahakemesi'nin 2024/162 esas no ve 2024/978 karar nolu kararına istinaden plan değişikliği hazırlanarak 391 ada 2 parsel üzerindeki 3 metrelik yaya yolunun kaldırılması amaçlanmıştır. Kaldırılması amaçlanan yola ihtiyaç bulunmayıp 2 parselin cephe aldığı 10 metrelik taşıt yolu bulunmaktadır. Bu sebeple hazırlanan imar plan değişikliğinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

8. PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinde;

- 391 ada 2 parsel üzerindeki 3 metrelik yaya yolunun kaldırılması amaçlanmıştır.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

9. PLAN NOTLARI

- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÇORLU BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANI NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.