



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

MUHİTTİN MAHALLESİ

**277 ADA 57 NOLU PARSEL İLE 2493 ADA 3 NOLU
PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA**

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

VE

**EĞİTİM ALANLARINA İLİŞKİN PLAN NOTU
EKLENMESİNE YÖNELİK**

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	3
2. MUHİTTİN MAHALLESİ 277 ADA 57 NOLU PARSEL İLE 2493 ADA 3 NOLU PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	3
2.1. MUHİTTİN MAHALLESİ 277 ADA 57 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
2.1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
2.1.2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	4
2.2. MUHİTTİN MAHALLESİ 2493 ADA 3 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
2.2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	6
2.2.2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	7
3. EĞİTİM ALANLARINA İLİŞKİN PLAN NOTU EKLENMESİ YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	8
4. PLAN NOTU	9
5. EKLER.....	10

1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.06.2026 tarihli ve E-74222326-754-161873236 sayılı yazısı ve İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.06.2026 tarihli ve E-74222326-754-161893319 sayılı yazısı ile gelen talep doğrultusunda imar planı değişikliğe ihtiyaç duyulmuştur. (Ek-1 – Ek-2)

2. MUHİTTİN MAHALLESİ 277 ADA 57 NOLU PARSEL İLE 2493 ADA 3 NOLU PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2.1. MUHİTTİN MAHALLESİ 277 ADA 57 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2.1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

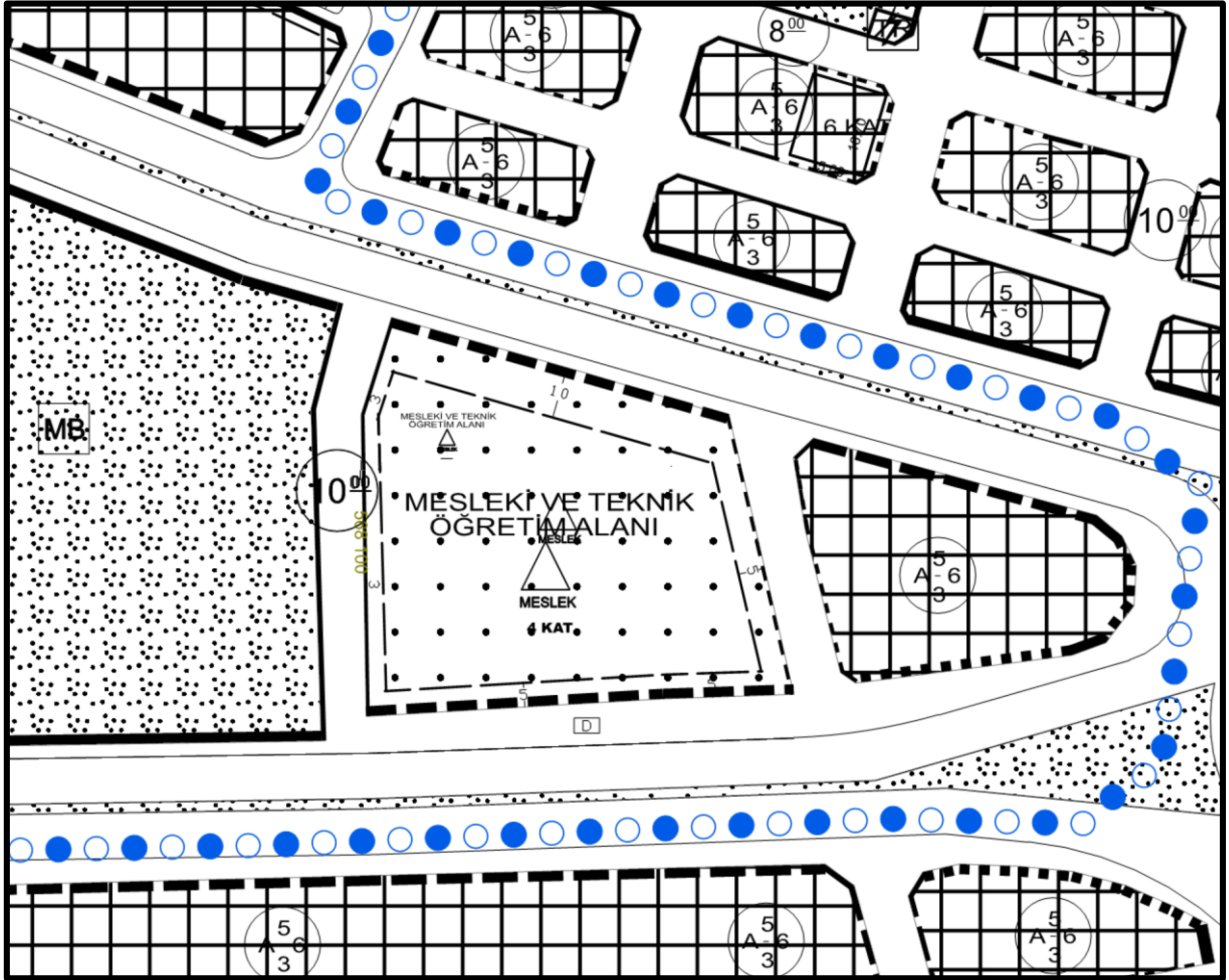
Şekil 1 de görülmekte olan planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinde bulunan Muhittin Mahallesi içerisinde kalmakta olup kentin ana omurgası olan Salih Omurtak Caddesi ile Atatürk Bulvarına cephelidir. Salih Omurtak Caddesi, kentin önemli kentsel ulaşım koridorlarından biri olup doğu – batı istikametinde erişebilirliği sağlamakta ve İstanbul İline giden karayolu hattına bağlandığından kenti bölgesel ölçekte etkileyen ulaşım aksıdır. Atatürk Bulvarı ise kent merkezinde temel ulaşım hatlarından biri olup kentsel hareketliliğin yoğun olduğu akstır ve Salih Omurtak Caddesine bağlanarak kent içi ulaşılabilirliği desteklemektedir. Şekil 1 de görülen planlama alanı, F19C07D4C nolu paftada bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

2.1.2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

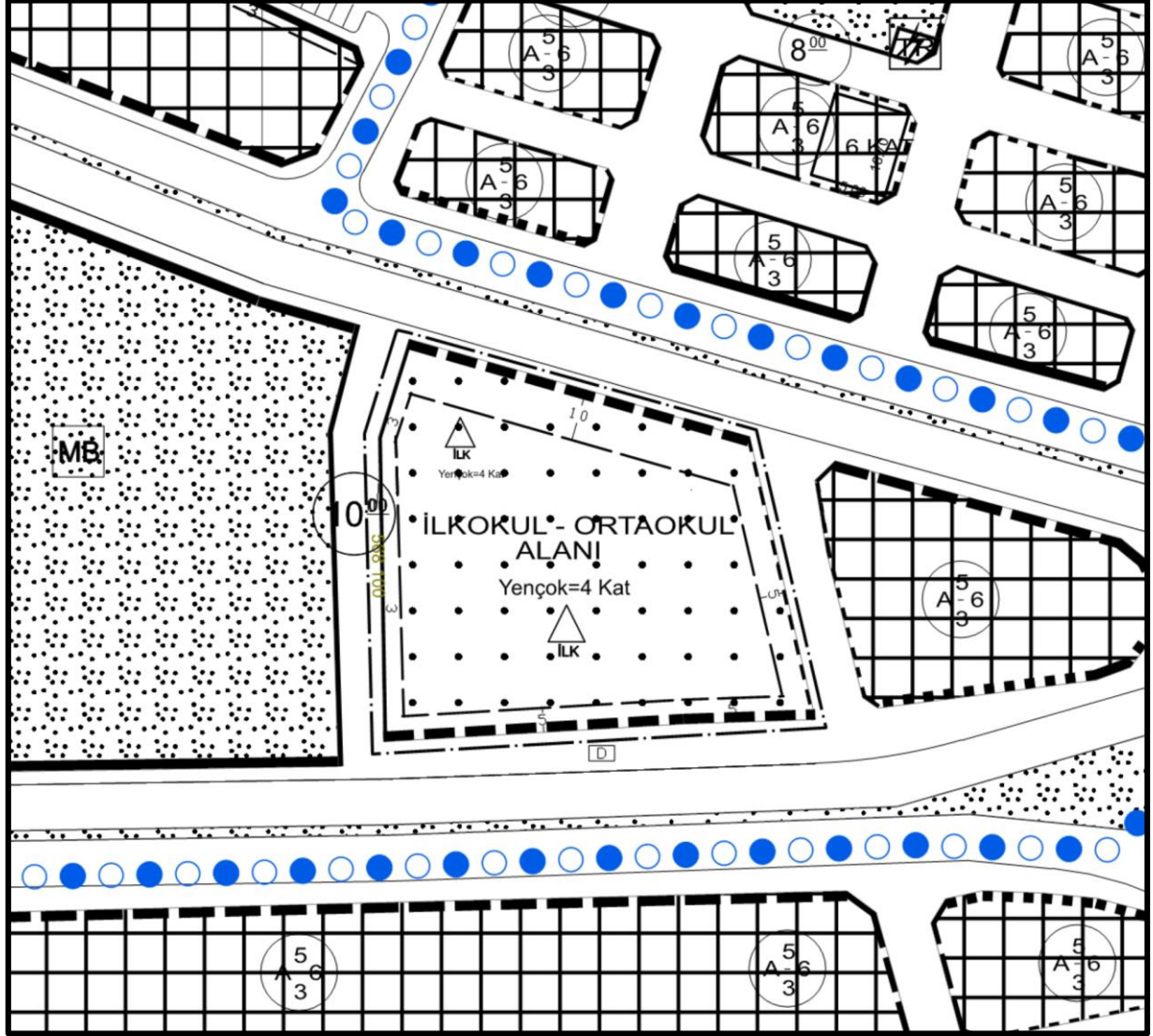
İlçemiz Muhittin Mahallesi 277 ada 57 numaralı parsel, 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı içerisinde 5,196.20 m² yüzölçümüne sahip Yençok: 4 Kat "Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı" fonksiyonunda yer almaktadır. (Şekil 2)



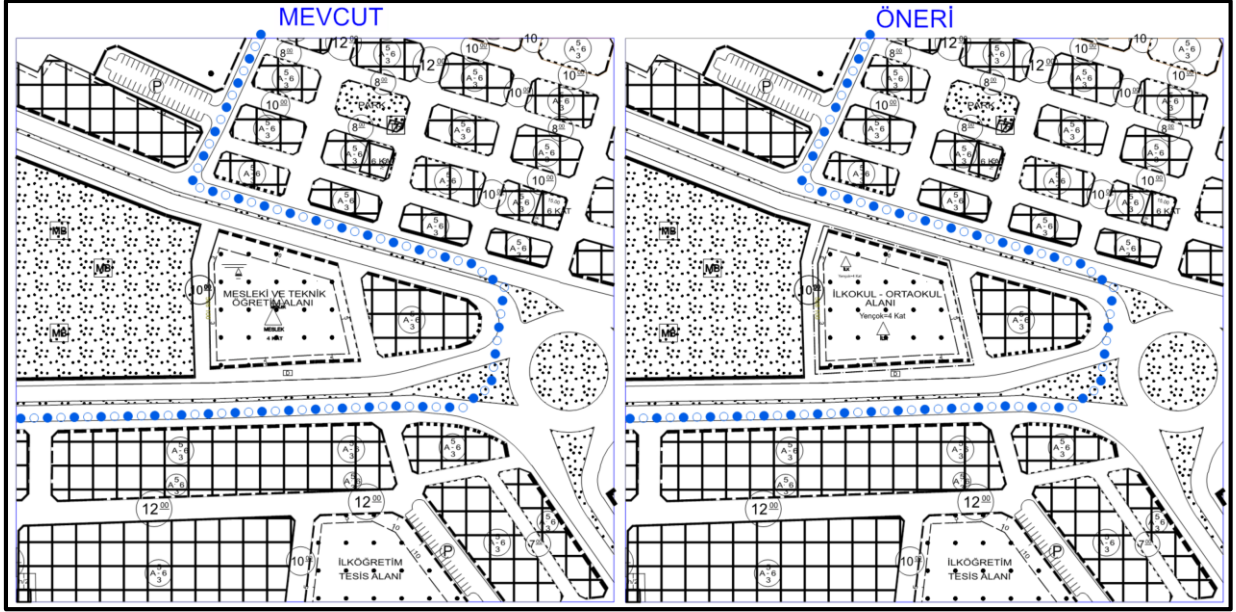
*Şekil 2: Muhittin Mahallesi 277 Ada 57 Numaralı Parselin
1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planındaki Durumu*

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.06.2026 tarihli ve E-74222326-754-161873236 sayılı yazısı ile; Muhittin Mahallesi 277 ada 57 numaralı parselin "Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı" fonksiyonundan "İlkokul – Ortaokul Alanı" olarak değiştirilmesine yönelik talep edilmiştir. (Ek-1)

Gelen talep doğrultusunda, bahse konu parselin mer'î imar planındaki yapılaşma koşulları, yapı yaklaşma (çekme) mesafeleri ve imar hattı aynen korunmuş olup söz konusu düzenleme yalnızca parselin kullanım fonksiyonuna yönelik değişiklik yapılmıştır. Bu doğrultuda “Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı” lejantından “İlkokul – Ortaokul Alanı” lejantı olarak planlanmıştır. (Şekil 3)



Şekil 3: Muhittin Mahallesi 277 Ada 57 Numaralı Parselin
1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planındaki Durumu



Şekil 4: Muhittin Mahallesi 277 Ada 57 Numaralı Parsele İlişkin Mevcut İmar Planı ile Öneri İmar Planının Karşılaştırılması

2.2. MUHİTTİN MAHALLESİ 2493 ADA 3 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2.2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin güneydoğusunda bulunan Zafer (tapuda Muhittin) Mahallesi içerisinde kalmaktadır. Bahse konu alan, kentin en önemli ulaşım akslarından biri olan Bülent Ecevit Bulvarına cepheli olup Okullar Bölgesinde kalmaktadır. Şekil 1’de görülen planlama alanı; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında F19C12B1C – F19C12B2D nolu paftalarda bulunmaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanının Yeri

2.2.2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

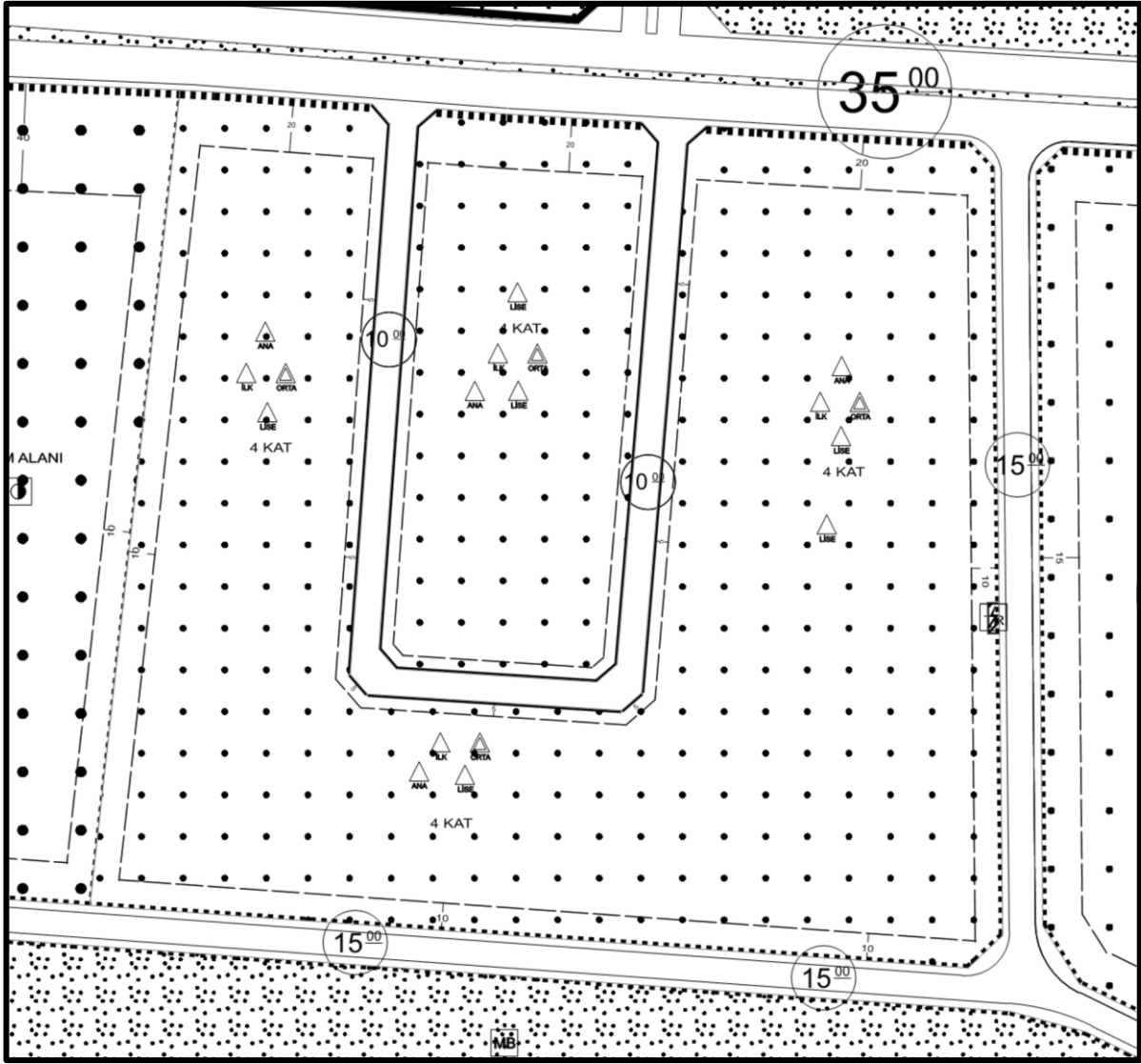
İlçemiz Muhittin Mahallesi 2493 ada 3 nolu parsel, 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı içerisinde Yençok: 4 Kat "Eğitim Tesis Alanları" (Anaokul, İlkokul, Ortaokul, Lise Alanları) fonksiyonunda yer almaktadır. (Şekil 5)

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.06.2026 tarihli ve E-74222326-754-161893319 sayılı yazısı ile; taşınmazın orta kısmındaki alana basketbol, voleybol, kütüphane, yemekhane tesisleri yapılması planlanmakta olduğunu belirtilerek imar plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. (Ek-2)

Muhittin Mahallesi 2493 ada 3 nolu parsel içerisinde eğitim tesisleri bulunmakta olup iki ayrı imar adası yer almaktadır. Planlama çalışmaları kapsamında söz konusu imar adalarının imar planındaki kullanım kararlarına uygun olarak ifraz işlemlerinin olacağı öngörülmektedir. Yapılacak ifraz işlemi sonucunda "Eğitim Alanları" lejantına sahip imar adalarının birinde herhangi bir okul yapısı bulunmayacak olup eğitimi destekleyecek spor tesisleri ve sosyal – kültürel tesislerin yapılabilmesi için okul yapısının varlığı ile ilişkilendirilir. Dolayısıyla gelen talebin uygulanabilirliği hususunda tereddüt yaşanmıştır.

Ancak 2493 adanın bulunduğu alanda çeşitli eğitim kademeleri (anaokul, lise vb.) bulunduğundan bahse konu alana eğitim hizmetlerini destekleyecek spor, sosyal ve kültürel tesislerin yapılabilmesinin sağlanması, bölgenin işlevselliğinin artırılması ve daha etkin kullanılabilmesi amacıyla plan çalışması neticesinde söz konusu adaya ait plan notu düzenlenmesi uygun görülmüştür. Bu doğrultuda aşağıdaki plan notunun eklenmesi önerilmektedir.

"Muhittin Mahallesi 2493 nolu imar adasında ki eğitim alanlarında yer alan parsellerde; Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine eğitim hizmetlerini desteklemek amacıyla okul yapısı bulunmasa dahi spor tesisleri, kültürel tesisler ve sosyal tesisler tek başına veya birlikte yapılabilir. Onaylanacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır."



Şekil 5: 2493 Ada 3 Nolu Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama Mer'î İmar Planı

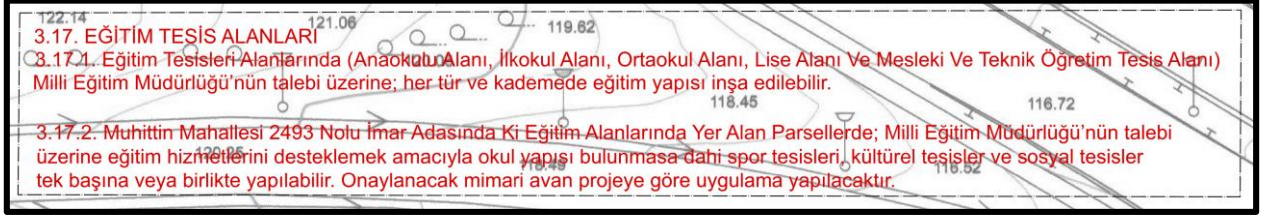
3. EĞİTİM ALANLARINA İLİŞKİN PLAN NOTU EKLENMESİ YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Milli Eğitim Müdürlüğü'nden yıllar içerisinde gelen talepler doğrultusunda yapılan imar planı değişikliklerinin planlama aşamasının uzun sürmesi, eğitim alanlarında gerçekleştirilecek yatırımlarının uzamasına sebebiyet vermektedir. Dolayısıyla yatırım süreçlerini hızlandırmak, uygulanabilirliğin daha kalıcı hale getirmek amacıyla plan notu eklenmesi planlanmış olup Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine “Eğitim Alanı” içerisinde her kademede okul yapısının inşaa edilebilmesi ön görülmüştür.

Buna ilişkin ilgili plan hükmü, “Eğitim Tesisleri Alanlarında (Anaokulu Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı Ve Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesis Alanı) Milli Eğitim

*Müdürlüğü'nün talebi üzerine; her tür ve kademede eğitim yapısı inşa edilebilir.”
şeklindedir.*

Söz konusu plan notu, F19C14D3B nolu paftasına “3.17. Eğitim Alanları” başlıklı maddesine işlenmiştir.



Şekil 6: Eklenen Plan Notunun F19C14D3B Nolu Paftasındaki Gösterimi

4. PLAN NOTU

- Muhittin Mahallesi 277 Ada 57 Nolu Parsele ilişkin yapılan imar planı değişikliğinde “Çorlu İlave Revizyon Uygulama İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.
- Muhittin Mahallesi 2493 ada 3 Nolu Parsele İlişkin yapılan imar planı değişikliğinde “Muhittin Mahallesi 2493 Nolu İmar Adasında Ki Eğitim Alanlarında Yer Alan Parsellerde; Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine eğitim hizmetlerini desteklemek amacıyla okul yapısı bulunmasa dahi spor tesisleri, kültürel tesisler ve sosyal tesisler tek başına veya birlikte yapılabilir. Onaylanacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.” plan hükmü ve belirtilmeyen hususlarda “Çorlu İlave Revizyon Uygulama İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.
- Eğitim Tesis Alanlarına İlişkin Plan Notu Eklenmesine Yönelik imar planı değişikliğinde;

“3.17. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

3.17.1. Eğitim Tesisleri Alanlarında (Anaokulu Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı Ve Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesis Alanı) Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine; her tür ve kademede eğitim yapısı inşa edilebilir.

3.17.2. Muhittin Mahallesi 2493 Nolu İmar Adasında Ki Eğitim Alanlarında Yer Alan Parsellerde; Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine eğitim hizmetlerini desteklemek amacıyla okul yapısı bulunmasa dahi spor tesisleri, kültürel tesisler ve sosyal tesisler tek başına veya birlikte yapılabilir. Onaylanacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.” plan hükümleri düzenlenmiştir.

5. EKLER



T.C.
ÇORLU KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-74222326-754-161873236

Konu : Plan Değişikliği Talebi (Muhittin Mh 277
Ada 57 Parsel)

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, ilçemiz Muhittin Mahallesi, 277 ada, 57 parsel numaralı, 5.196,20m² yüzölçümlü, imar planlarında "Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı" olarak ayrılan taşınmazın plan değişikliği yapılarak "İlkokul-Ortaokul Alanı"na dönüştürülmesinin sağlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hüseyin ERDOĞAN
İlçe Millî Eğitim Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D583823F-B865-4493-86D5-0D2AB5642A89

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-cbys>

Kazimiye Mahallesi Selanik Sokak No:5 Çorlu/TEKİRDAĞ

<https://corlu.meb.gov.tr/> - 0 282 651 50 27

Bilgi için: Melek ERTİKEN

Şef

Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr



Ek-1: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.06.2026 tarihli ve E-74222326-754-161873236 sayılı yazısı



T.C.
ÇORLU KAYMAKAMLIĞI
İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-74222326-754-161893319
Konu : Plan Değişikliği Talebi (Muhittin Mh 2493
Ada 3 Parsel)

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Maliye Hazinesine ait, Bakanlığımıza tahsisli, ilçemiz Muhittin Mahallesi, 2493 ada, 3 parsel numaralı, 98.707,96m² yüzölçümlü, imar planlarında "Eğitim Tesisleri Alanı" olarak ayrılan taşınmazın orta kısmında kalan ekteki krokide belirtilen alana **basketbol, voleybol, kütüphane, yemekhane tesisleri** yapılması planlanmakta olup, belirtilen alana gerekli plan değişikliğinin yapılabilmesi hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hüseyin ERDOĞAN
İlçe Millî Eğitim Müdürü

Ek: Kroki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 943A5A88-8F12-4C2E-A3F7-B77DBEB62750 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Kazımiye Mahallesi Selanik Sokak No:5 Çorlu/TEKİRDAĞ Bilgi için: Melek ERTİKEN
<https://corlu.meb.gov.tr/> - 0 282 651 50 27 Şef
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr



Ek-2: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 12.06.2026 tarihli ve E-74222326-754-161893319 sayılı yazısı