



TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ

**HATİP MAHALLESİ
1252 ADA 10 PARSEL VE 2570 ADA 1 PARSELİN
BATISINDA KALAN ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	3
2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI	4
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	5
4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	5
5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME.....	7
6. PLAN NOTLARI.....	7
7. EKLER	8

ŞEKİL LİSTESİ

1. Şekil 1: Planlama Alanın Yeri	3
2. Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı.....	4
3. Şekil3: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı.....	6
4. Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Mevcut - Öneri Nazım İmar Planı	7

EKLER LİSTESİ

1. Ek-1: Parsel Malik Tarafından Gelen Talep.....	8
2. Ek-2: Encümen Kararı.....	9

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanları, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin kuzeybatısında bulunan Hatip Mahallesinde kalmakta olup kentin gelişim bölgesinde yer alan bahse konu alanın çevresinde Mimar Sinan Caddesi, Özbek Caddesi ve Ali Osman Çelebi Bulvarı bulunmaktadır. Ali Osman Çelebi Bulvarı, bahse konu alanın çevresinde bulunan yoğun ulaşım ağı olup Tekirdağ istikametine doğru gidilmektedir. Planlama alanlarının yakın konumda bulunan Mimar Sinan Caddesi ve Özbek Caddesi ise bölgenin iç ulaşım ağını destekleyen bağlantı yollarıdır. Mimar Sinan Caddesi, bulvar ile kesişerek kentin dışında olan Mahallelere ulaşılabilirliğini sağlamaktadır. Özbek Caddesi ise ulaşım ağlarını destekleyen ara yollardan biri olarak planlama alanının yakınında bulunmaktadır.

Söz konusu alanın çevresinde, mevcut konut dokusu yer almakta ve kentin gelişmekte olan yerleşim ve rekreatif kullanımına açık, bölge içerisinde kalmaktadır.

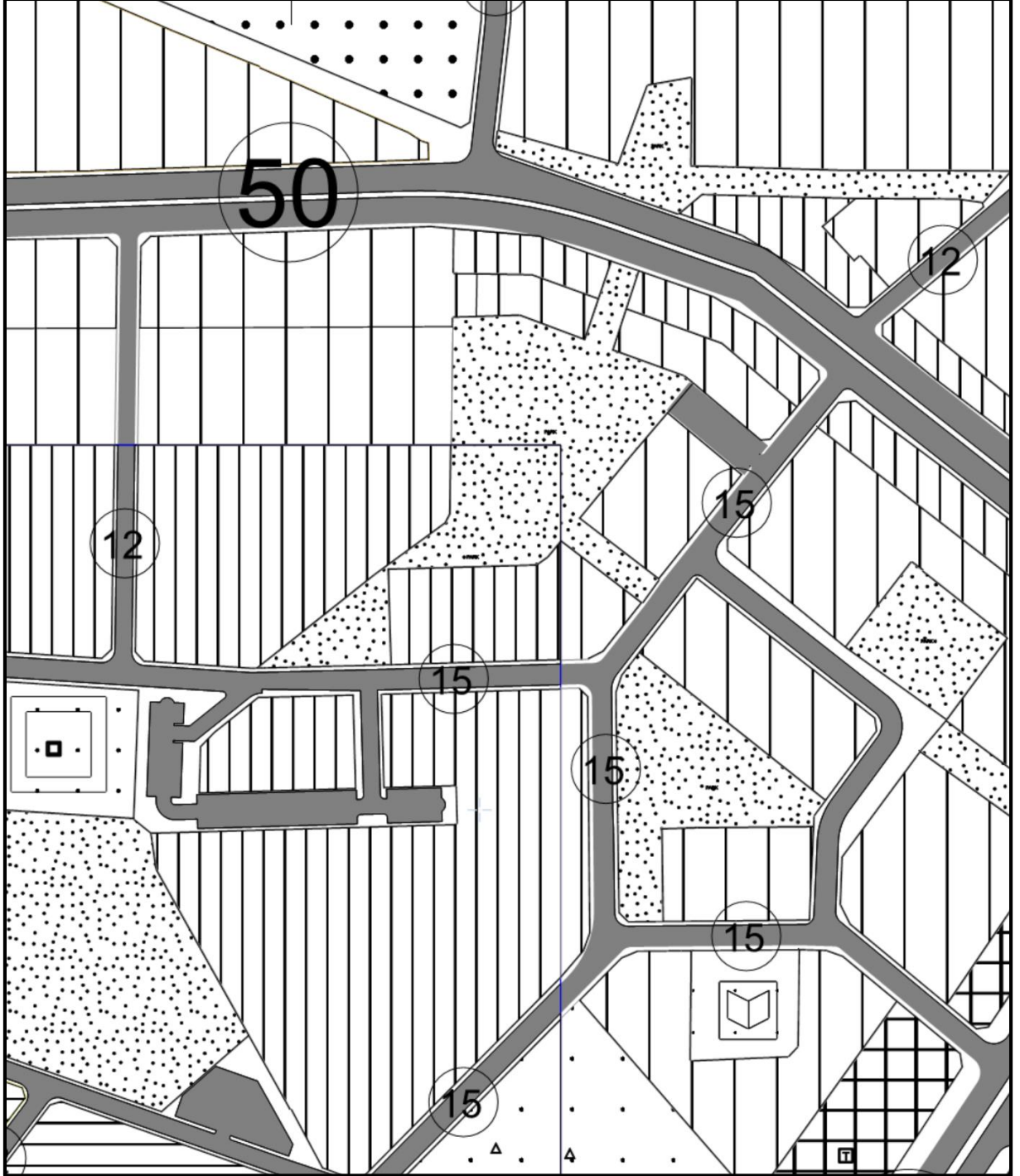
Şekil 1’de görülen planlama alanları, F19C06C4A - F19C06C4B nolu paftalarda bulunmaktadır.



Şekil1: Planlama Alanın Yeri

2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI

Çalışma alanı, “Çorlu İlave + Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” içerisinde kalmakta olup Şekil 2’de Mevcut İmar Planı görülmektedir. Yaklaşık 0.13 ha.’lık alanda yapılacak imar planı değişikliğinin içerisinde; Mevcut Konut Alanı, Park Alanı ve imar yolu bulunmaktadır.



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

3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

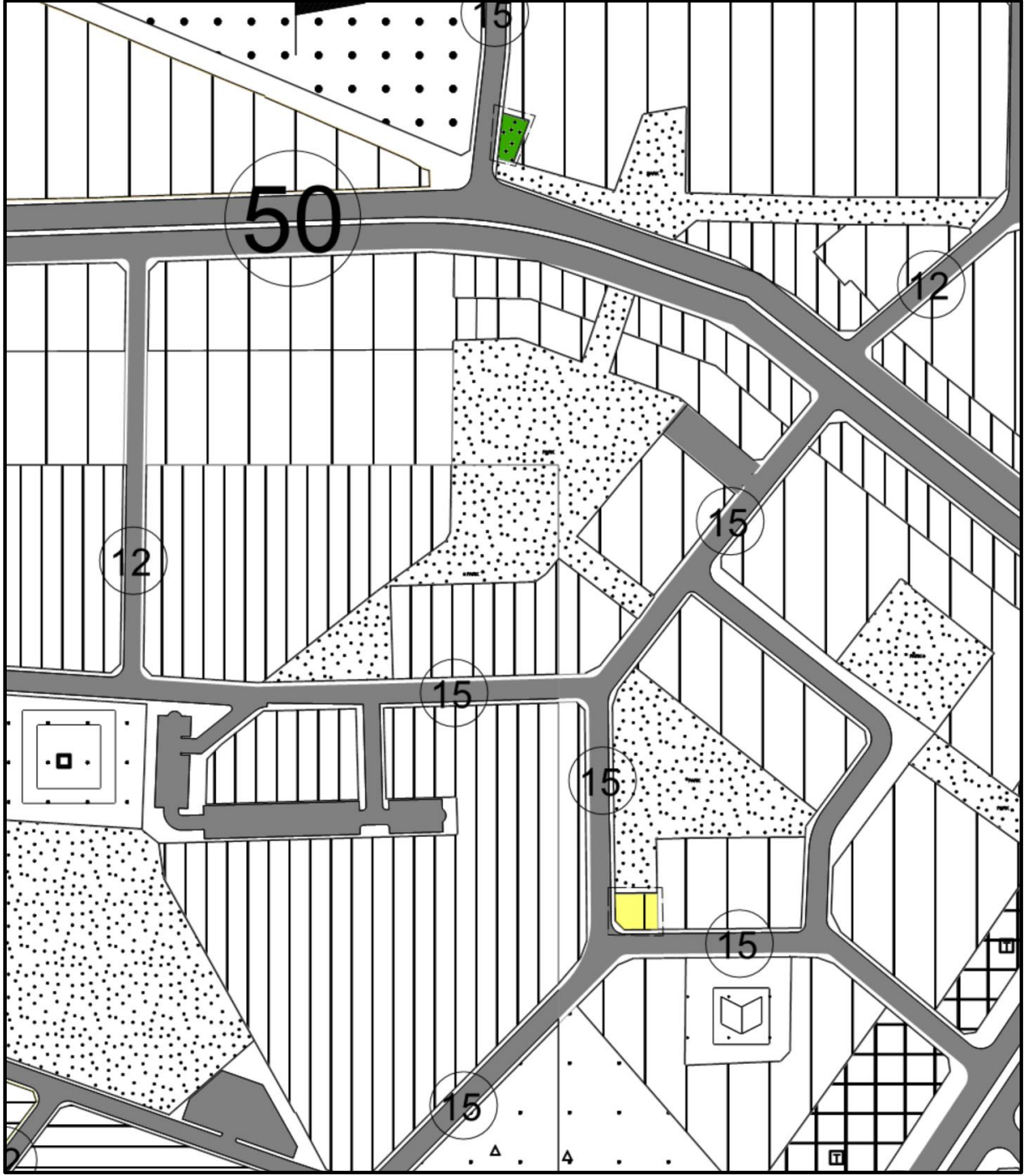
Hatip Mahallesi 1252 ada 10 nolu parsel malikleri tarafından 09.02.2026 tarih ve 1470742 sayılı dilekçe ile; söz konusu taşınmazın bulunduğu adada, cephe ve derinlik şartlarının sağlanamaması nedeniyle yapılaşma imkanı bulunmadığını, dolayısıyla taşınmazın mevcut haliyle kullanılamadığı belirtilmiştir. Bu durum nedeniyle mağduriyetin giderilmesi amacıyla taşınmazın kamulaştırılması veya imar planında gerekli değişikliklerin yapılması talep edilmiştir. (Ek-1)

Bahse konu alana ilişkin 18.02.2026 tarih ve 2026/230 sayılı Encümen Kararınca kamulaştırma talebinin, yatırım planlarında olmadığını belirtilmiş olup plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur. (Ek-2)

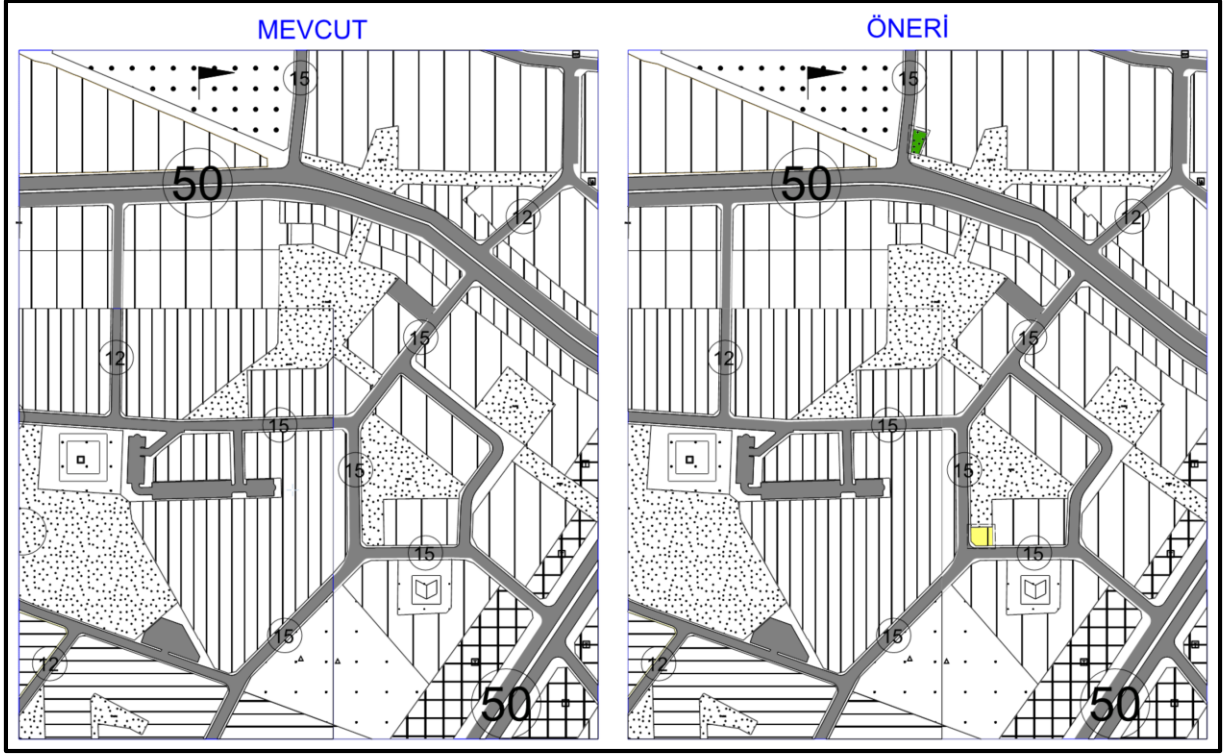
4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bahse konu taşınmaz, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde Konut Alanında ve bir kısmı imar yolunda kalmakta olup yapılaşmaya uygun yeterli cephe ve derinlik şartlarını sağlayamamakta olup taşınmaza komşu parsellerle de tevhit işlemi yapılacak imkânı bulunmamaktadır. Dolayısıyla Hatip Mahallesi 1252 ada 10 nolu parselin Konut Alanında kalan kısmının Park Alanına dönüştürülmesi, 2570 ada 1 ve 7 nolu parsellerin batısında kalan tescil dışı alanda kalan Park Alanı ve imar yolunun bir kısmının, Konut Alanında ve Park Alanı şeklinde düzenlenmiştir.

Söz konusu düzenleme ile taşınmazın yapılaşma sorunları giderilmiş, alan yüzölçümleri korunmuştur.



Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Plan Değişikliği



Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Mevcut - Öneri Nazım İmar Plan Değişikliği

5. KENTSEL SOSYAL TEKNİK VE ALTYAPI DEĞERLENDİRME

Kentsel sosyal teknik ve altyapı alanları hususunda; yapılan düzenlenme kapsamında incelendiğinde plan bütününde kentsel donatı dengesinin sağlanmadığı ve plan kararlarının korunduğu saptanmıştır.

6. PLAN NOTLARI

Belirtilmeyen hususlarda “Çorlu İlave Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.

7. EKLER

Çorlu Belediye Başkanlığı

Plan Proje Müdürlüğü'ne

İmar planında ikiz nizam 4 kat yapılaşma koşullu arsama yeterli cephe derinlik şartı sağlanamadığı için imar durumu düzenlenemediğini 1468747 sayılı yazınız ile tarafıma bildirdiniz.

Arsamı kullanamadığımdan dolayı kamulaştırma, eş değer bir alandan arsa ile takas veya plan değişikliği ile mağduriyetimin giderilmesini arz ederim.

Ad Soyadı: Selahattin Karakas
Tc: 417 017 92450
Telefon: 0542 583 83 56
Adres: Esentepe Mah. Gamlıbel
Cad. Duru evler №26/8
D:14

KAYIT NO:	1470742
DAİRESİ	Plan ve Proje Md.
	09.02.2026
	Yazı İşleri M. V.

Ek-1: Parsel Malik Tarafından Gelen Talep

Karar Tarihi: 18.02.2026

Karar Numarası: 2026/230

Belediye Encümenini
Teşkil Edenlerin
Adı ve SoyadıEncümen Başkanı Adnan Kum Üyeden: Oya Asıl Güney, Regaip Gamze Onay,
Rana Ayşe Arım Yazı İşleri Müdür Vekili Naile Kadiroğlu, Mali Hizmetler
Müdür Vekili Fatih Yalaza, Yapı Kontrol Müdür Vekili Fatma Üzmez Ardalı

EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜNÜN: Kamulaştırma İşlemleri

İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğünün 11/02/2026 tarih ve 1471509 sayılı yazısı.

“İlgide kayıtlı yazıda bahse konu; İlçemiz Hatip Mahallesi 1252 ada 10 parsel Uygulama İmar Planı içerisinde İkiz Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanında kalmaktadır. Söz konusu parsel yapılaşmak için yeterli cephe ve derinlik şartlarını sağlamadığından ve taşınmaza bitişik, tevhit işlemi yapılacak parsel bulunmadığından imar durumu belgesi düzenlememektedir.

Bahse konu parselde 2942 Sayılı Kamulaştırma kanunu kapsamında kamulaştırma işlemi yapılıp yapılamayacağı” hakkında olduğu anlaşıldı.

Yapılan müzakere sonunda gereği düşünüldü;

Bahse konu kamulaştırma talebinin, yatırım planlarında olmaması nedeniyle reddine, oy birliği ile karar verildi.


ENCÜMEN BAŞKANI
A.KUM
ÜYE
O.ASIL GÜNEYÜYE
R.G.ONAY
(Bulunmadı)
ÜYE
R.A.ARIMYAZI İŞL. MÜD. V.
N.KADİROĞLUMALİ HİZM. MÜD. V.
F.YALAZAYAPI KONTROL MÜD. V.
F.ÜZMEZ ARDALI

Ek-2: Encümen Kararı