



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

NUSRATIYE MAHALLESİ

**2177 ADA 1 NOLU PARSELİN GÜNEYİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	1
2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI	2
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	4
4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	4
5. PLAN NOTU.....	6

ŞEKİL LİSTESİ

1. Şekil 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılacak Alan.....	2
2. Şekil 2: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	3
3. Şekil 3: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Nusratiye Mahallesi 2177 Ada 1 Parselin Güneyine İlişkin Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Karşılaştırması.....	5
4. Şekil 4: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Nusratiye Mahallesi 2177 Ada 1 Parselin Güneyine İlişkin Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	5

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin kuzeyinde bulunan Nusratiye Mahallesi içerisinde kalmaktadır. Kentin gelişim bölgesinde yer alan planlama alanının güneyinde işlek caddelerimizden biri olan Çamlıbel Caddesi, güney batısında Çorlu Çevre Yolu bulunmaktadır.

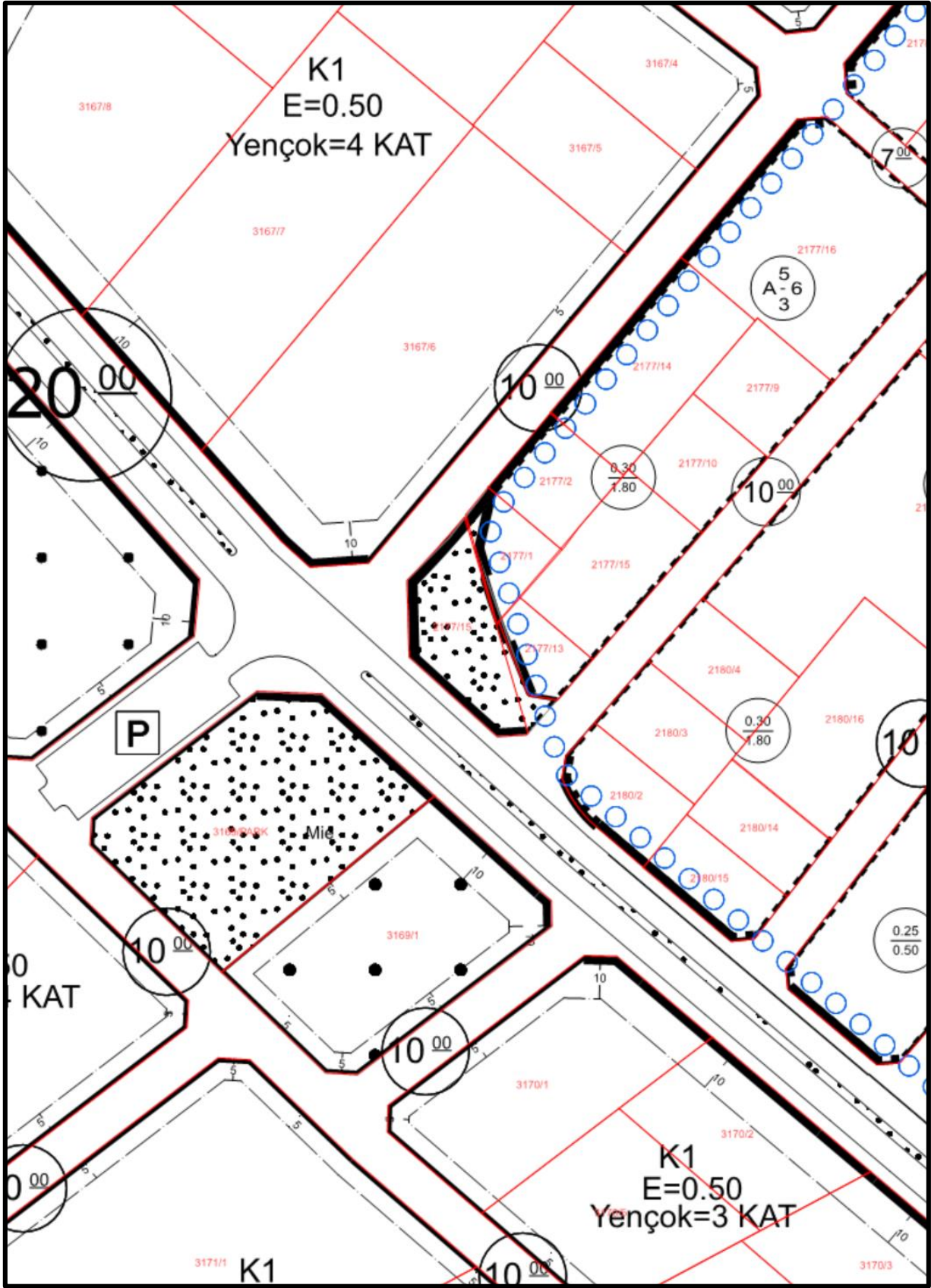
Şekil 1 de görülen planlama alanı, F19C07C2D nolu paftada bulunmaktadır.



Şekil 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılacak Alan

2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliği yapılacak alan, “Toki Nusratiye Mahallesi 170 Ha'lık Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” içerisinde kalmaktadır. Şekil 2’de Mer’i Uygulama İmar Planında çalışma alanlarının sınırları görülmekte olup içerisinde, Otopark ve Park Alanı yer almakta ve yaklaşık olarak 585.64 m² (0.05 ha) alanda düzenleme yapılmaktadır.



Şekil 2: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Nusratiye Mahallesi 2177 Ada 1 Parselin Güneyine İlişkin Mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlçemiz Nusratiye Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2177 ada 1 nolu parselde ait imar durumu talebine ilişkin meri imar planlarına bakıldığında söz konusu parselin 10 metrelik imar yoluna cephesi bulunmadığı parselin iki cephesinin de park alanı olarak ayrıldığı saptanmış olup plan değişikliği ihtiyacı duyulmuştur.

4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Nusratiye Mahallesi 2177 ada 1 nolu parsel, 25.02.2003 tarihinde Çorlu Belediye Meclisi tarafından onaylanan tüm revizyon planlarda 20 metrelik imar yollarından cephe aldığı ancak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 13.06.2018 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında 20 metrelik imar yollarından birinin 10 metreye düşürüldüğü, diğer 20 m.lik yolun ise güzergahının değiştirildiği ve söz konusu parselin yollardan cephesinin kapandığı anlaşılmıştır. Dolayısıyla 2177 ada 1 nolu parsel ile parselin güneybatısında kalan tescil dışı alana ilişkin plan değişikliği çalışması yapılmıştır.

2177 ada 1 parselin bulunduğu adanın şekli ve “Ayrık Nizam 6 Kat TAKS: 0.30 KAKS: 1.80 yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı” fonksiyonu korunmuştur. Bahse konu parselin kuzeybatısında ve batısında bulunan cephesine yol düzenleme çalışması yapılmıştır.

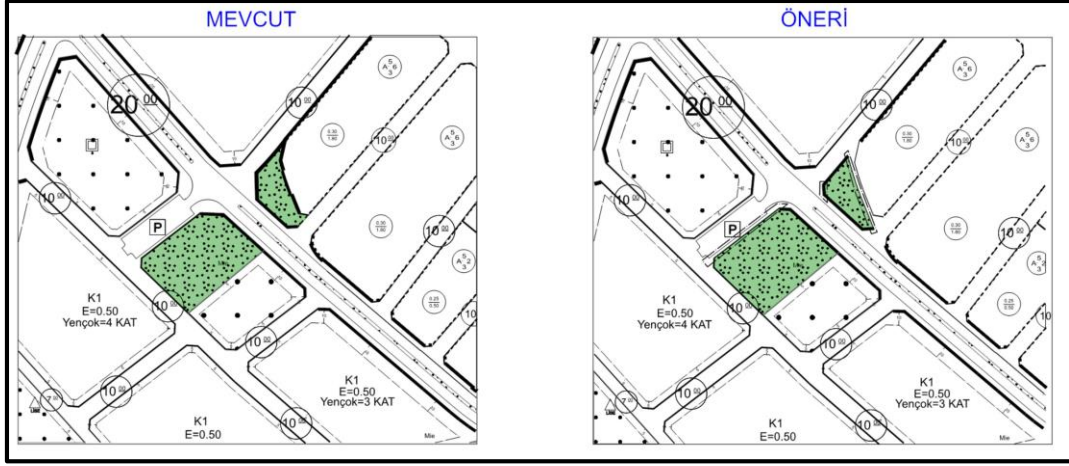
Parselin bitişiğinde bulunan “Park Alanı” nda, yol çalışması yapıldığı cephesinde ve ada kırığında toplam 155.80 m²’lik kısmı düzenleme yapılmış olup güneybatısında yer alan tescil dışı alana ilave edilmiştir.

Mevcut imar planında toplam 3795.18 m² park alanı bulunmakta olup öneri imar planında 3795.18 m² park alanı bulunmaktadır. Dolayısıyla yapılan plan değişikliğinde Park Alanı fonksiyonlarının korunduğu görülmektedir. (Şekil 3)

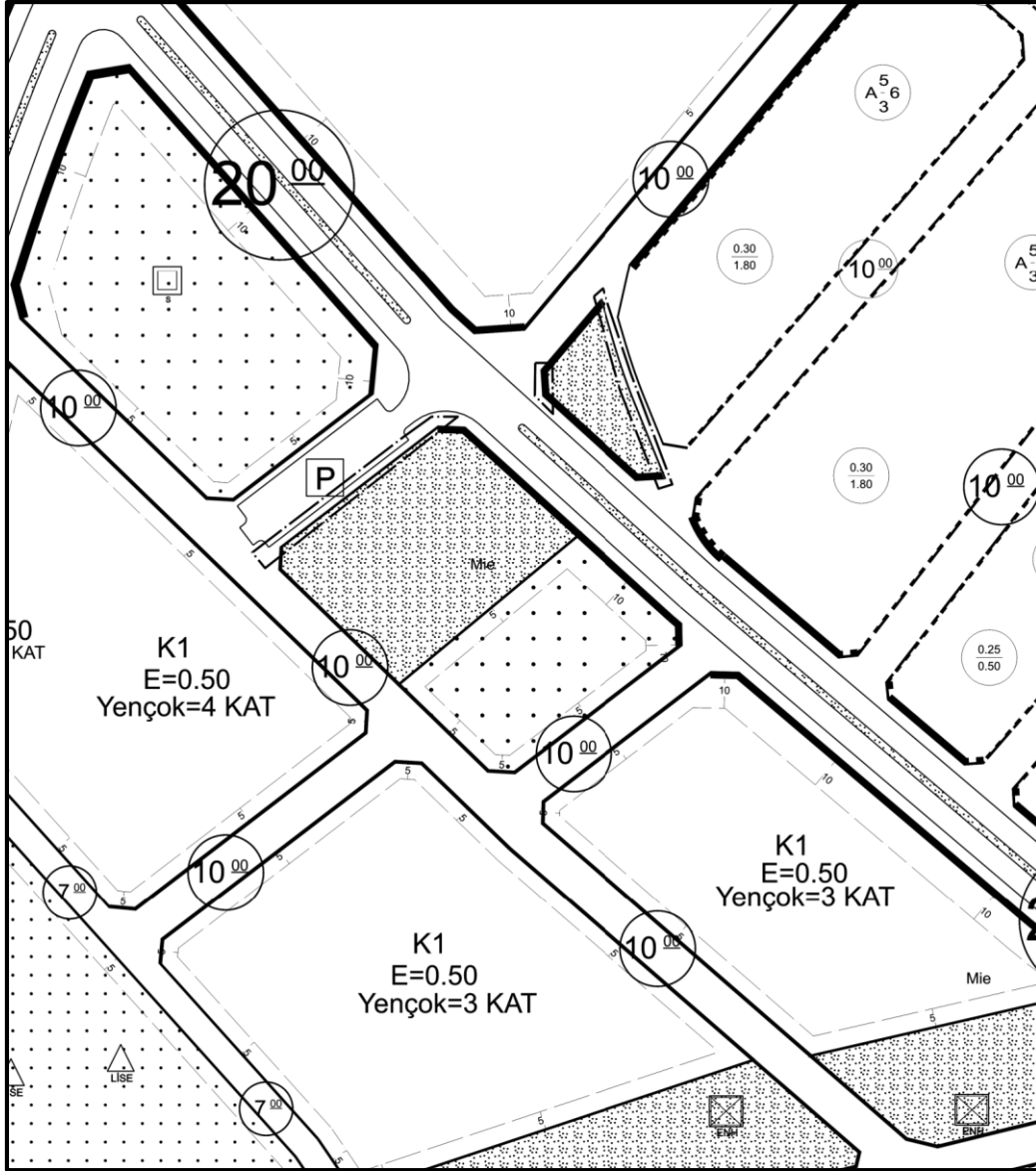
Şekil 4’te yapılan plan değişikliğinin Mevcut-Öneri İmar Planları olarak karşılaştırması yapılabilmektedir. Şekil 5’te ise yapılan imar plan değişikliği içerisinde planlama alanının bölgedeki durumunu göstermektedir.

	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
PARK ALANI	896.03 m ²	740.23 m ²
	2899.15 m ²	3054.95 m ²
TOPLAM	3795.18 m ²	3795.18 m ²

Şekil 3: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Nusratiye Mahallesi 2177 Ada 1 Parselin Güneyine İlişkin Yapılan Plan Değişikliğinin Hesabı



Şekil 4: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Nusratiye Mahallesi 2177 Ada 1 Parselin Güneyine İlişkin Mevcut - Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planların Karşılaştırması



Şekil 5: Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Nusratiye Mahallesi 2177 Ada 1 Parselin Güneyine İlişkin Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

5. PLAN NOTU

Planlama alanı; Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi Nusratiye Mahallesi içerisinde kalmaktadır.
1/1000 Ölçekli Çorlu Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı notları geçerlidir.