



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

KAZİMİYE MAHALLESİ

179 ADA 14, 17 VE 38 NOLU PARSELLERE VE ÇEVRESİNDE YER ALAN MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	2
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	3
4. PLAN NOTLARI	4
5. EKLER.....	5

ŞEKİL VE EK DİZİSİ

1. Şekil 1: Planlama Alanının Yeri.....	2
2. Şekil 2: Yapılan Plan Değişikliği Hesap Tablosu.....	3
3. Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı.....	4
4. Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı	4
5. Ek-1	5
6. Ek-2	6

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin kuzeybatısında bulunan Kazımiye Mahallesinde mevcut yapılaşmanın çoğunluğu tamamlandığı bir kentsel doku içerisinde yer almaktadır. Bahse konu alan, Dr. Sabri Bey Sokak ile Yeldeğirmeni Sokak arasında konumlanmakta olup çevresinde İlçe'nin en işlek caddesi Salih Omurtak Caddesi bulunmaktadır.

Şekil 1'de görülen planlama alanı; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında F19C07D4A nolu paftada bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarih 129342901 sayılı yazısına konu (Ek-1), 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde “İlkokul – Ortaokul Alanı” fonksiyonunda yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 179 ada 14, 17, 38 parseller sayılı taşınmazlarda bulunan Okul binasını yeniden yapılacak olup imar planında okulun bulunduğu fonksiyon içerisinde mülkiyeti şahıslara ait muhtelif parsellerin bulunması sebebiyle, söz konusu alana ilişkin imar planı değişikliği talep edilmiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

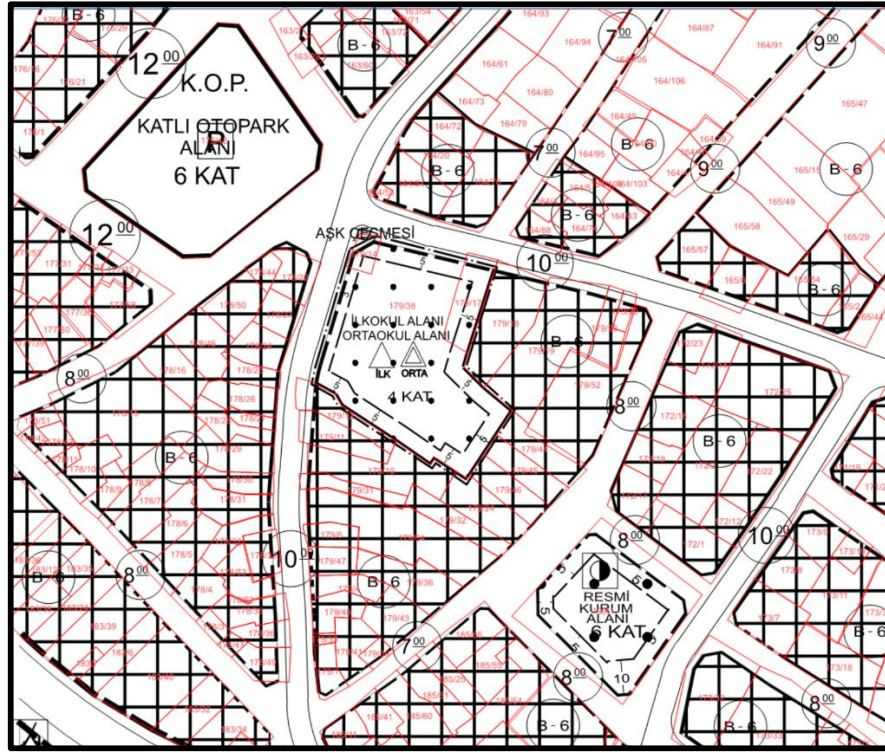
İlçemiz Kazımiye Mahallesi 179 ada 14, 17 ve 38 nolu parseller içerisinde bulunan Mehmetçik İlkokulu ek binasının yıkılarak yeniden yapılacak olup imar planında belirtilen “İlkokul-Ortaokul Alanı” içerisinde mülkiyeti şahıslara ait, bir kısmı Okul Alanında bir kısmı da Ticaret Alanında kalan yapılaşma koşulu Bitişik Nizam 6 Kat olan ve üzerinde mevcut yapıların bulunduğu muhtelif parseller yer almaktadır. Bu parsellere inşaat yapılması talep edildiğinde ruhsat düzenlenemediğinden, 3,641.84 m² olan “İlkokul-Ortaokul Alanı” ‘nın 1,442.47 m²’sini kamulaştırma ihtiyacı oluşmuştur. Bahse konu bölge, İlçemizin eski yerleşim yerlerinden biri olduğundan fiili kullanımlar yoğundur. Dolayısıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi doğrultusunda parsellasyon yapılması imkânı bulunmamaktadır.

179 ada 14-17-38 nolu parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olduğundan bu 3 taşınmazları kapsayacak şekilde “İlkokul-Ortaokul Alanı” olarak planlanması ve kamulaştırma konusu olan parsellerin adanın bütünlüğünü koruyacak şekilde Bitişik Nizam 6 Kat Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

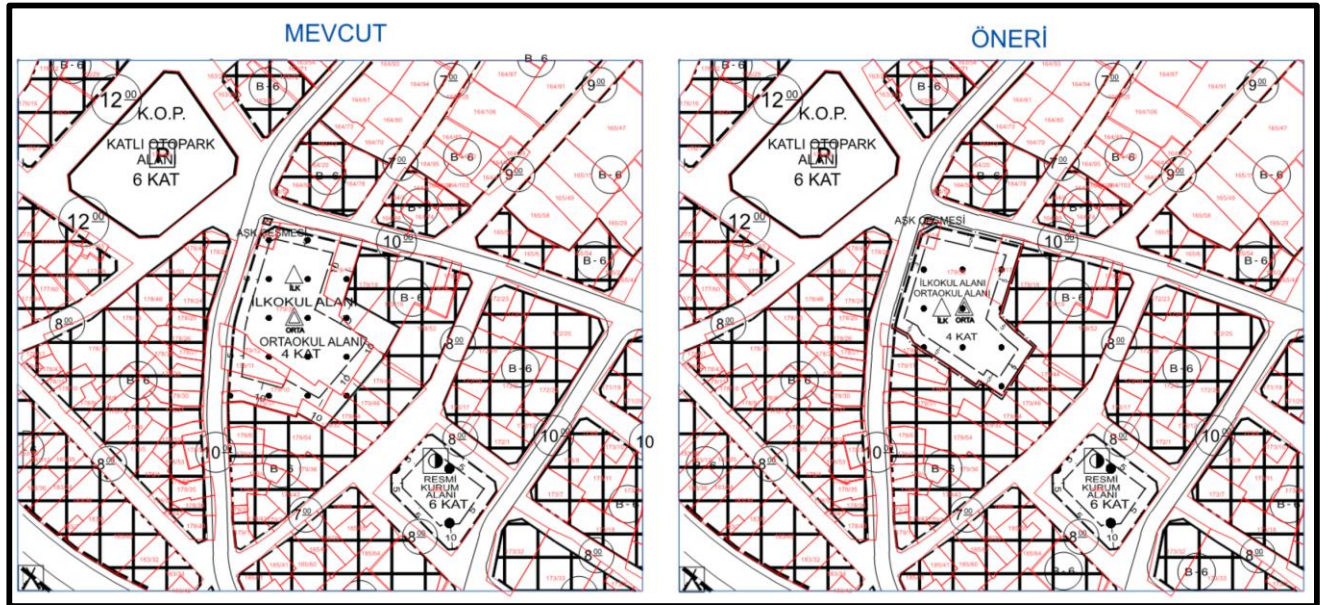
Ayrıca Milli Eğitim Müdürlüğü’nün talep ettiği plan değişikliğe ilişkin T.C. Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü 19.03.2025 tarih 38473911-754-128432570 sayılı yazısı ile “...Söz konusu bölgede 18. Madde uygulamasının yapılamadığı, bölgede okula ihtiyaç olduğu ancak yaşanan sorunlar sebebiyle ve Hazine mülkiyetindeki taşınmazların okul yapımı için yeterli büyüklükte olduğundan şahıs mülkiyetindeki parsellerin eğitim alanından çıkarılmasında sakınca görülmemektedir...” görüşünü belirtmiştir. (Ek-2)

	MEVCUT	ÖNERİ	FARK
TOPLAM TİCARET ALANI	4,094.90 m ²	5,361.65 m ²	1,266.75 m ² artış
TOPLAM OKUL ALANI	3,641.84 m ²	2,375.73 m ²	1,266.11 m ² azalma

Şekil 2: Yapılan Plan Değişikliği Hesap Tablosu



Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı

4. PLAN NOTLARI

Planlama alanında, “Tekirdağ İli Çorlu İlçesi İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.

5. EKLER



T.C.
ÇORLU KAYMAKAMLIĞI
İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-74222326-754-129342901
Konu : İmar Planı Değişikliği Hk. (Mehmetçik
İlkokulu Yapımı)

21.03.2025

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Tekirdağ ili Çorlu İlçesi Kazımiye Mahallesinde bulunan ,Maliye Hazinesi mülkiyetindeki eğitim alanında kalan 179 ada 14,17,38 parsel numaralı taşınmazlarda bulunan Mehmetçik İlkokulu ek binasının Yık/Yap kapsamında yıkılarak yerine yenisinin yapılması istendiği ancak eğitim alanında kalan taşınmazların bir kısmının şahıs mülkiyetinde olması sebebiyle şahıs mülkiyetindeki taşınmazların eğitim alanında çıkarılması için Bakanlığımızın görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep ile ilgili Tekirdağ Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 21/03/2025 tarih ve E-49960488-115.99-129197739 sayılı yazısı ekindeki Millî Eğitim Bakanlığının (İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) 19/03/2025 tarih ve 128432570 sayılı görüş yazısı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hüseyin ERDOĞAN
İlçe Millî Eğitim Müdürü

Ek: 21/03/2025 tarihli E-49960488-115.99-129197739 sayılı yazı.

24.03.2025
Müş

KAYIT NO	1382436
DAİRESİ	Plan ve Proje Müd.
	24/03/2025
	Yazı İşleri Müd. V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8B22CA94-BA7D-4E01-B477-CEA89C377853 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Kazımiye Mahallesi Selanik Sokak No:5 Çorlu/TEKİRDAĞ Bilgi için: Melek ERTİKEN
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr Şef



Ek-1



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü



Sayı : E-38473911-754-128432570

19.03.2025

Konu : İmar Plan Değişikliği Hk. (Mehmetçik
İlkokulu Yapımı)

TEKİRDAĞ VALİLİĞİNE
(Tekirdağ İl Milli Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : Tekirdağ Valiliği (İnşaat ve Emlak Şube Müdürlüğü)'nin 03.03.2025 tarihli ve
E-49960488-115.99-127933217 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Tekirdağ ili Çorlu ilçesi Kazımiye Mahallesinde bulunan, Maliye Hazinesi mülkiyetindeki eğitim alanında kalan 179 ada 14, 17, 38 parsel numaralı taşınmazlarda bulunan Mehmetçik İlkokulu ek binasının Yık/Yap kapsamında yıkılarak yerine yenisinin yapılması istendiği, ancak eğitim alanında kalan taşınmazların bir kısmının şahıs mülkiyetinde olması sebebiyle ruhsat aşamasında sorun oluşturduğu bildirilerek bölgede okul ihtiyacının olması sebebiyle şahıs mülkiyetindeki taşınmazların eğitim alanından çıkarılması için Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 127849452 sayılı yazısında; söz konusu okulun bulunduğu bölgede yapılaşma tamamlandığından 18. Madde uygulamasının yapılamadığı, okulun ek binasının depreme dayanıklı olmaması sebebiyle yıkılması sonrası ana binada ikili eğitim verilmeye başlandığı, okul ihtiyacı dolayısıyla MEB.İÖ.8.BZ2.18*32.Bt.2020 tip proje olarak ek bina yapılmasının planlandığı ancak bahse konu eğitim alanında toplamda 13 adet taşınmaz bulunduğu, bu taşınmazlardan 179 ada 14, 17, 38 parsellerin Hazineye ait olduğu kalan 10 parselin ise şahıslara ait olduğu, şahıslara ait taşınmazların okul alanından çıkarılmamasının ruhsat aşamasında sorun oluşturduğu, planlanan okul ek binası için 179 ada 14, 17, 38 parsellerin okul yapımı için yeterli yüz ölçüme sahip olduğu ifade edilerek şahıslara ait eğitim alanında kalan yerlere Müdürlüklerince ihtiyaç duyulmadığı bildirilmektedir.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazısında ayrıca; Milli Emlak Müdürlüğü tarafından Türkgücü Mahallesinde bulunan 7.210,24 m² yüz ölçümlü 222 ada 1 parselin ve Hıdırağa Mahallesi 3357 ada 4 parselin 7.000 m²'lik kısmının okul yapılması için Bakanlığımıza tahsisi tamamlandığında ilçemizde eğitim alanı oranının artacağı ifade edilmektedir.

Söz konusu bölgede 18. Madde uygulamasının yapılamadığı, bölgede okula ihtiyaç olduğu ancak imar planında eğitim alanında kalan taşınmazların bir kısmının şahıs mülkiyetinde kalması sebebiyle ruhsat aşamasında sorun oluşturduğu, Hazine mülkiyetindeki taşınmazların okul yapımı için yeterli büyüklükte olduğu ve Bakanlığımıza tahsisi yapılacak iki yeni taşınmaz da olduğu göz önünde bulundurulduğunda; eğitim alanında kalan şahıs mülkiyetindeki parsellerin eğitim alanından çıkarılmasında Bakanlığımızca sakınca görülmemektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN

Bakan a.

İnşaat ve Emlak Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7527A817-8582-450B-9496-4019302DFD29

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

Emniyet Mah. Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. MEB Beşevler

Bilgi için: Vildan AYDEMİR

Kampüsü B-L Blok Yenimahalle/ANKARA

CAN

Telefon No : (312) 413 31 32 Belgegeçer No : (312) 213 83 46

Mühendis

e-posta : iegm@meb.gov.tr internet adresi : <https://iegm.meb.gov.tr>

Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr



Ek-2