



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

KAZİMİYE MAHALLESİ

**202 ADA 82-142-240-242-243 PARSELLER İLE
1472 ADA 3 PARSELİN GÜNEYBATISINDA Kİ
TESCİL DIŞI ALANA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	2
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	3
4. PLAN NOTLARI	5
5. EKLER.....	6

ŞEKİL VE TABLO DİZİSİ

1. Şekil 1: Planlama Alanının Yeri.....	2
2. Şekil 2 : 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı.....	3
3. Şekil 3 : Mevcut – Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	4
4. Şekil 4 : 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı.....	5
5. Tablo 1: Yapılan Plan Değişikliğe Konu Hesap Tablosu.....	4

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin kuzeybatısında bulunan Kazımiye Mahallesi içerisinde kalmaktadır. Bahse konu alanın çevresinde, şehrin en işlek caddesi olan Salih Omurtak Caddesi ve bağlantı yollarından Dumlupınar Caddesi, Cahit Sıtkı Tarancı Caddesi, Cahit Sıtkı Tarancı 1. Sokak bulunmaktadır. Etrafında Trafo Merkezi, Park Alanı, Askeri Alanı, Konut Alanları, Okul Alanı gibi çeşitli fonksiyona sahip alanlar bulunmaktadır.

Şekil 1’de görülen planlama alanı; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında F19C07C nu paftada bulunmaktadır.

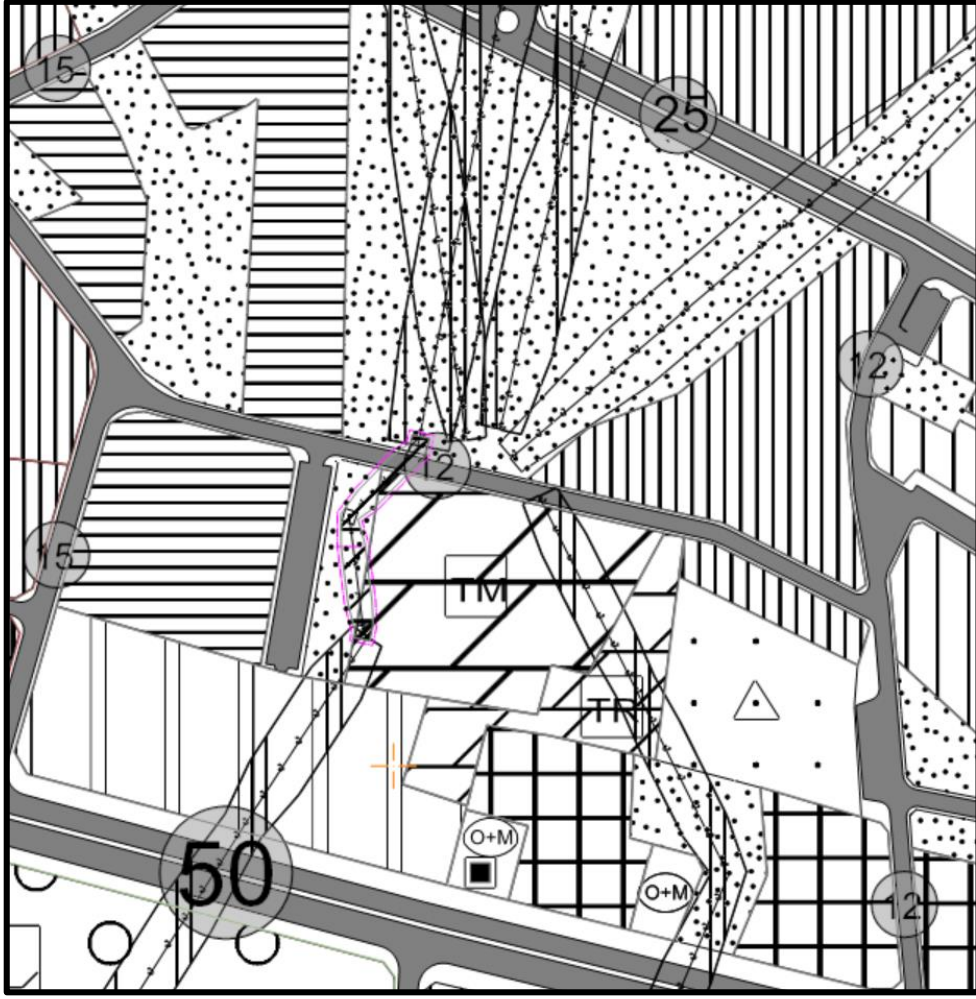


Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlçemiz Kazımiye Mahallesi 202 ada 82-142-240-242-243 nolu parseller ile 1472 ada 3 nolu parselin güneybatısında ki tescil dışı alan, “Çorlu İlave Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” nda kalmaktadır. Mer’i İmar Planı Şekil 2’de görülmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde “Konut Alanı”, “Park Alanı” ve “Yol” fonksiyonunda yer alan 202 ada ve çevresindeki muhtelif parseller, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesine istinaden gerçekleştirilecek uygulamada Düzenleme Ortaklık Payı (DOP), %45’in üzerinde çıkması sonucu imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.



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

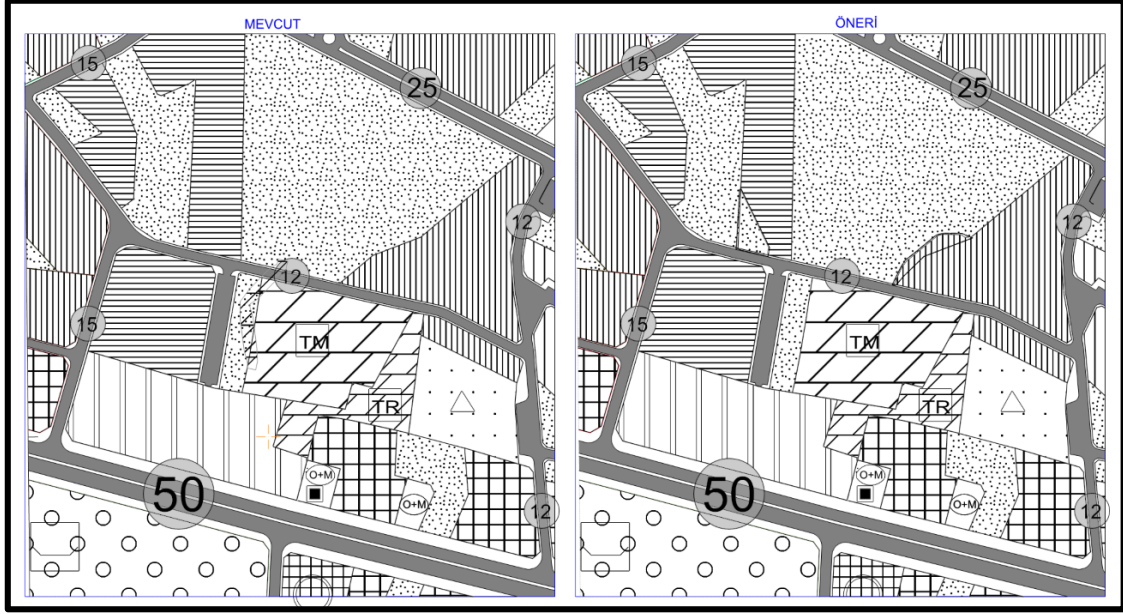
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İlçemiz Kazımiye Mahallesi 202 ada ve çevresindeki muhtelif parseller, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılmak istenmekte olup DOP oranı, yasal sınırların üzerinde çıkmaktadır. Ayrıca, bölgede Enerji Nakil Hatların (ENH) bulunması sebebiyle, mevcut plan kararlarının gerçekleşmesini zorlaştırmaktadır.

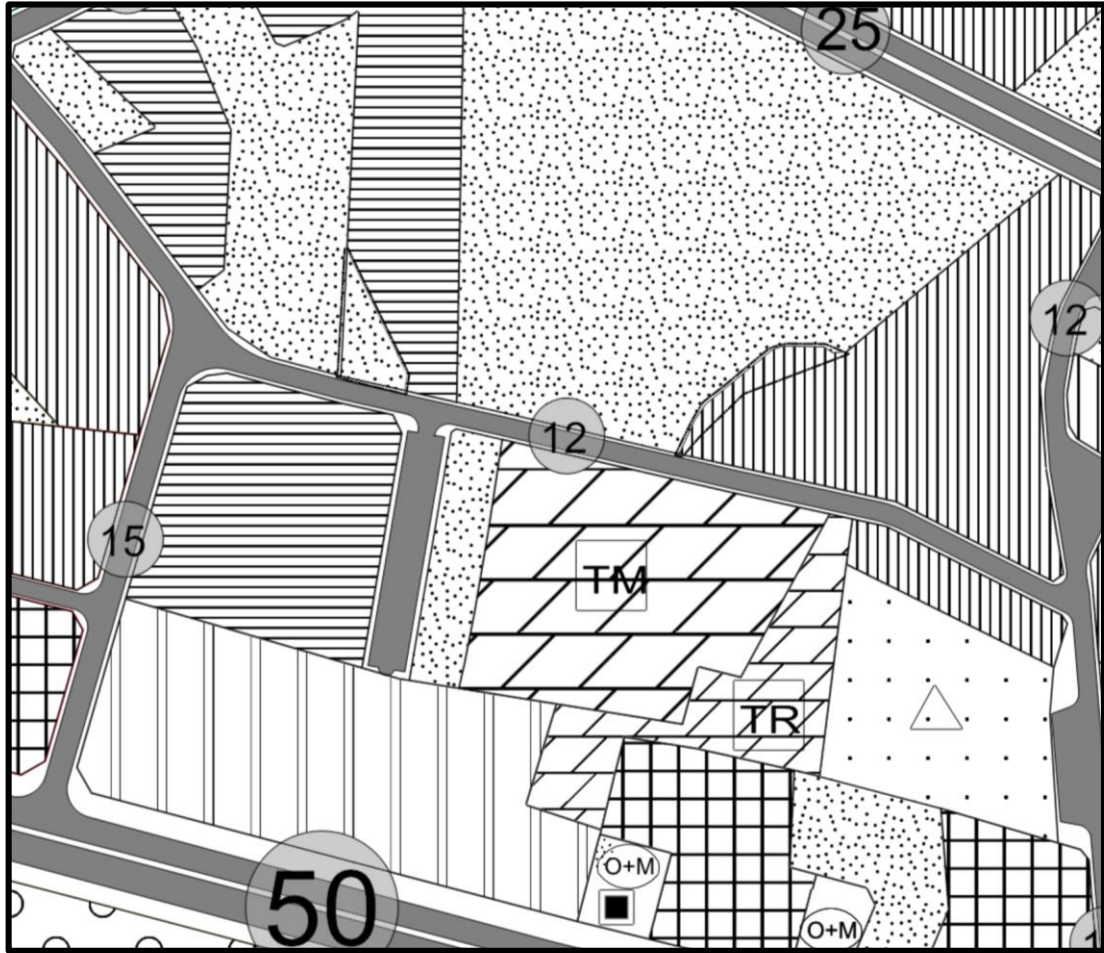
202 ada 142-240-243 nolu parselleri kapsayan “Konut Alanı” fonksiyonunda kalan alanın, sadece DOP oranına uygun olacak şekilde yüzölçümünde değişiklik yapılmış olup yapılaşma koşulu korunmuştur. Söz konusu parseller çevresinde de “Yol” ve “Park Alanı” düzenlemesine gidilmiş olup ENH alanlarına dikkat edilerek değişiklik yapılmıştır.

Ayrıca, 1472 ada 3 nolu parselin bulunduğu “Konut Alanı” adasında kalan tescil dışı alanda, pilon yeri bulunmakta olup plan kararlarına uygun şekilde yapılaşmamaktadır. Dolayısıyla düzenleme yapılan Park Alanı, 1472 ada 3 nolu parselin güneybatısında kalan tescil

dışı alana konu olmuştur. Yapılan plan değişikliğinde bahse konu alanlarda sadece yüzölçümlerinde değişiklik yapılmıştır.



Şekil 3: Mevcut – Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLAN NOTLARI

Planlama alanında, “Tekirdağ İli Çorlu İlçesi İlave Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.