



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

MUHİTTİN MAHALLESİ 293 ADA 2-43-55 PARSELLER 295 ADA 19 PARSEL 3362 ADA 2 PARSEL 311 ADA 183 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2. MER'İ NAZIM İMAR PLANI.....	2
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	3
4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	4
5. PLAN NOTLARI.....	5

ŞEKİL LİSTESİ

1. Şekil 1: Planlama Alanının Google Earth Görüntüsü	2
2. Şekil 2: Planlama Alanının Mer'i İmar Planındaki Durumu.....	3
3. Şekil 3: Muhittin Mahallesi 293 ada 2-43-55 nolu parseller, 295 ada 19 nolu parsel, 3362 ada 2 nolu parsel, 311 ada 183 parsel ile ilişkin 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı.....	4

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesi Muhittin Mahallesi içerisinde kalmaktadır. Kentin gelişim bölgesinde yer alan çalışma alanının çevresinde Hürriyet Caddesi, Gazi Osman Paşa Caddesi, Valide Sultan Caddesi ve Bal Sokak bulunmaktadır.

Şekil 1’de görülen planlama alanları, F19C12A nolu paftada bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Google Earth Görüntüsü

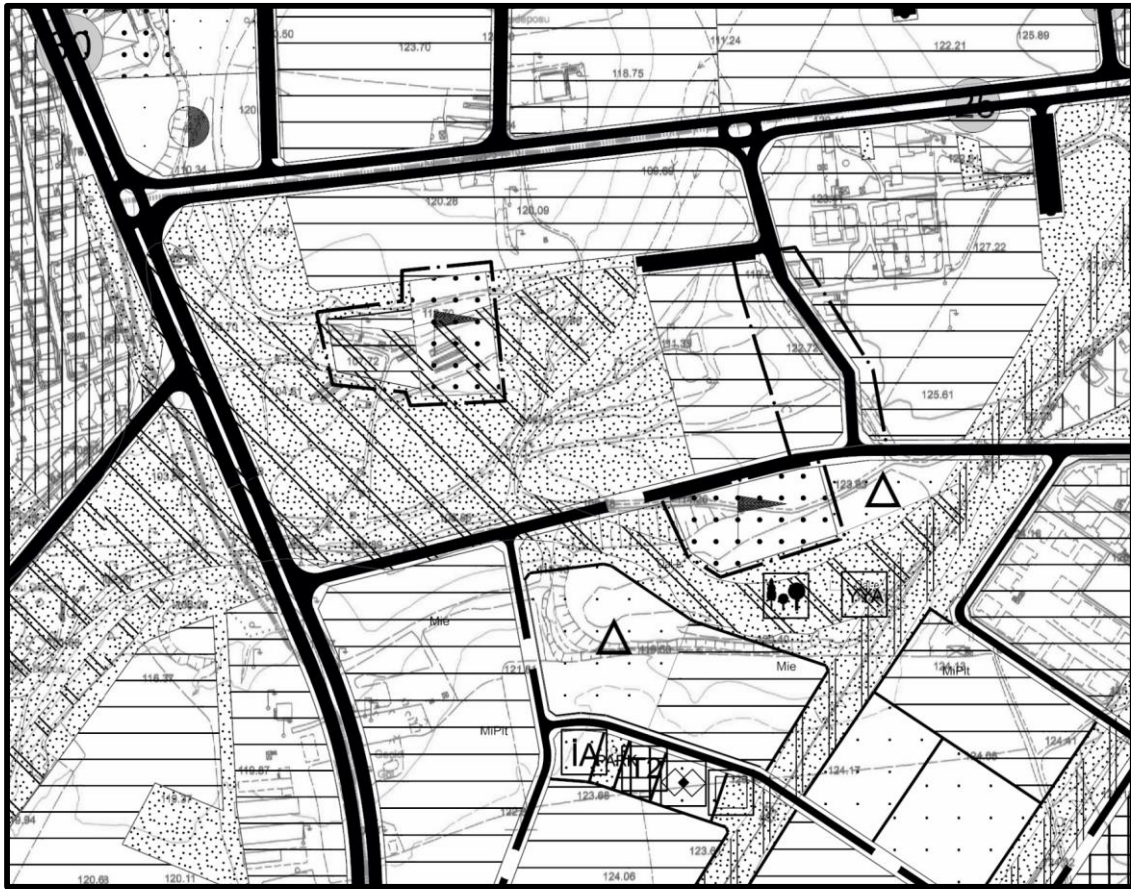
2. MER’İ NAZIM İMAR PLANI

Plan değişikliği yapılacak alan, “Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi İlave + Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” içerisinde kalmaktadır. Şekil 2’de Mer’i Nazım İmar Planında Konut Alanları, Park Alanı bulunmakta olup planlama alanının güney bölgesinde “Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” içerisinde Belediye Hizmet Alanı (BHA) bulunmaktadır.

4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama alanında, 2044 nolu imar adasının batısında kalan 15 m lik imar yolu, eski imar planlarına göre kamuya terkleri tamamlanmış hatta kaydırılmıştır 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılırken dağıtımına konu alan oluşturabilmek için 293 nolu adaların bulunduğu kısımda çevredeki yapılaşma şartları ile aynı olacak şekilde Seyrek Yoğunluklu Konut Alanı ve Özel Spor Tesis Alanı oluşturulmuştur. Mülkiyeti belediyemize ait olan ve mevcut imar planlarında Belediye Hizmet Alanı (BHA) fonksiyonunda kalan 3362 ada 2 nolu parsel, TOKİ tarafından onaylanan Gecekondulu Önleme Bölgesi Planlarında ki Rekreasyon Alanı ile bütünlük sağlaması açısından Semt Spor Alanı olarak düzenlenmiştir. Mevcut planlarda 1989 ada 2 nolu parselde ki park alanı büyüklük açısından park olarak projelendirme yapmak için yeterli olmayacağından, konut alanı olarak düzenlemiş, kaldırılan park alanı plan bütününde yeniden düzenlenen park alanları ile dengelenmiştir.

Planlama alanının doğusunda ki Enerji Nakil Hatlarının altında kalan park alanları ve imar yollarında düzenleme yapılarak park alanlarının bir kısmı birleştirilmiştir.



Şekil 3: Muhittin Mahallesi 293 ada 2-43-55 nolu parseller, 295 ada 19 nolu parsel, 3362 ada 2 nolu parsel, 311 ada 183 parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLAN NOTLARI

Planlama alanında, “Çorlu İlave Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” Plan Notları ve planlama alanının güney bölgesi “Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.