



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 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI.....	2
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	4
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: Planlama Alanına İlişkin Hesap Tablosu.....	4
4. Şekil 4: Muhittin Mahallesi 293 ada 2-43-55 nolu parseller, 295 ada 19 nolu parsel, 3362 ada 2 nolu parsel, 311 ada 183 parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı..	5

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, F19C12A1C - F19C12A2D nolu paftalarda bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Google Earth Görüntüsü

2. MER’İ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliği yapılacak alan, “Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi İlave + Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” içerisinde kalmaktadır. Şekil 2’de Mer’i Uygulama 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 bulunmaktadır.

TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ 293 ADA 2-43-55 PARSELLER 295 ADA 19 PARSEL 3362
ADA 2 PARSEL 311 ADA 183 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

yol, yol boyu otopark olarak, 293 ada 55 nolu parsel ile park alanı arasındaki yaya yolu da 7 m olarak düzenlenmiştir. Mülkiyeti belediyemize ait olan ve mevcut imar planlarında BHA fonksiyonunda kalan 3362 ada 2 nolu parsel, TOKİ tarafından onaylanan Gecekondu 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.

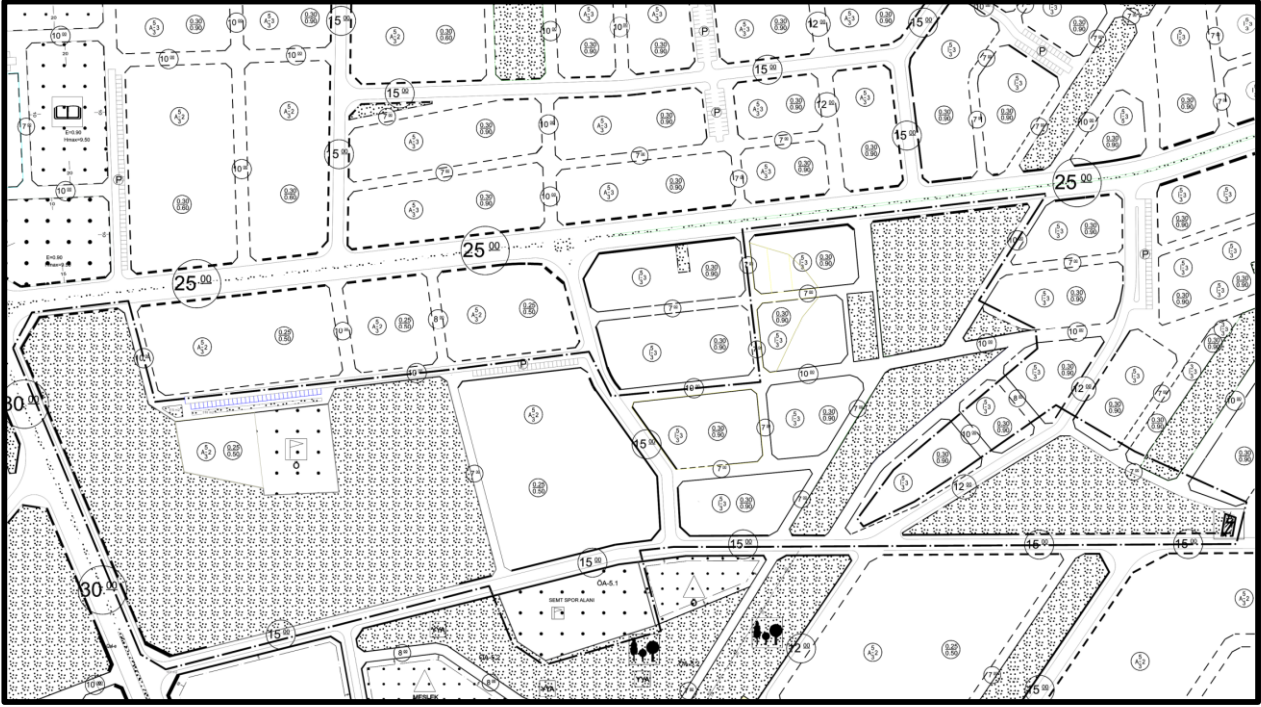
	MERİ PLAN	ÖNERİ PLAN
SEMT SPOR ALANI	-	6.795 m ²
ÖZEL SPOR ALANI	-	4.400 m ²
PARK ALANI	97.933 m ²	88.865 m ²
TOPLAM YEŞİL ALAN	97.933 m ²	100.060 m ²

	MERİ PLAN	ÖNERİ PLAN
BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)	6.795 m ²	-
KONUT ALANI	38.508 m ²	45.944 m ²
İNŞAAT ALANI	28.798 m ²	32.060 m ²

Şekil 3: Planlama Alanına İlişkin Hesap Tablosu

3262 m² lik inşaat alanının nüfus artışı; kişi başına düşen inşaat alanı 40 m² alındığında (planlama alanı sınırında TOKİ tarafından yapılan GÖB planlarında 40 m²) 82 kişidir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 tabloda kişi başına düşen asgari alanların toplamı 21,60 m² alındığında 82 kişi için minimum 1771 m² lik ilave donatı alanı gerektirmektedir. Söz konusu planlama alanında 2127 m² lik ilave donatı alanı planlanmıştır.

TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ 293 ADA 2-43-55 PARSELLER 295 ADA 19 PARSEL 3362
ADA 2 PARSEL 311 ADA 183 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Muhittin Mahallesi 293 ada 2-43-55 nolu parseller, 295 ada 5 nolu parsel, 3362 ada 2 nolu parsel, 311 ada 183 parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

5. PLAN NOTLARI

Planlama alanında, “Çorlu İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Plan Notları ve planlama alanının güney bölgesi “Gecekondü Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.