

TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(166 ADA 1 PARSELİN BİTİŞİĞİ)



ÇORLU BELEDİYESİ

1/5000 – 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU

.../.../.....

T.C.
ÇORLU BELEDİYESİ
KASIM, 2025

İÇİNDEKİLER

A. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	1
B. MER'İ PLAN DURUMU	4
C. JEOLojİK YAPI	4
D. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KONUSU	7
F. PLAN NOTLARI	9

ŞEKİL DİZİNİ

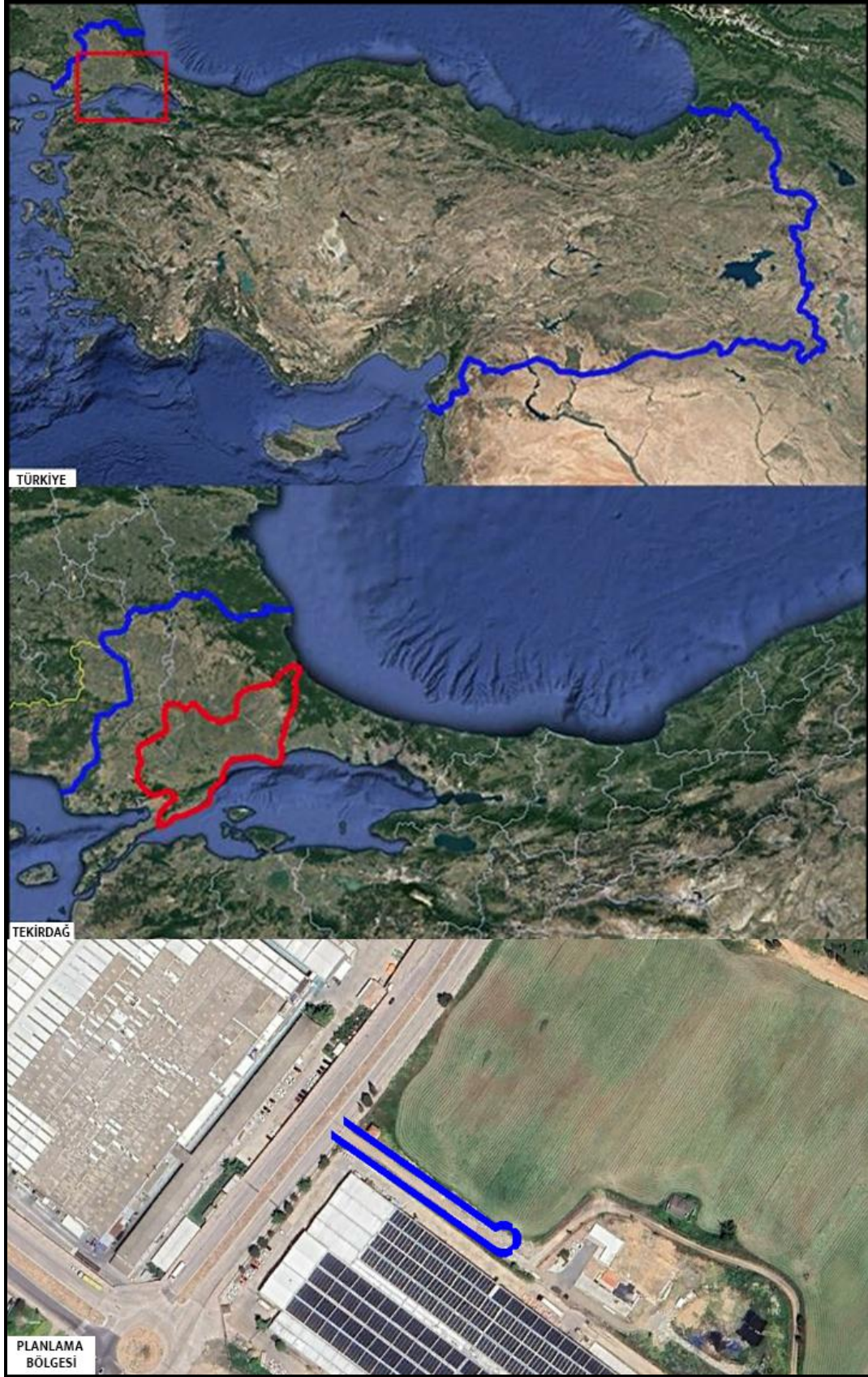
Şekil 1: Planlama alanının Ülke ve Bölgedeki Yeri	2
Şekil 2: Çorlu-1 OSB ve Çorlu Belediyesi Yetki Alanları	3
Şekil 3: Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	5
Şekil 4: Tekirdağ İli Çorlu İlçesi ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası	6
Şekil 5: Alanın Uydu Görüntüsü	7
Şekil 6: 1/5000 Plan Teklifi Görsel	8
Şekil 7: 1/1000 Plan Teklifi Görsel	8

A. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Marmara Bölgesi'nin Trakya bölümünde yer alan Tekirdağ ilinin en büyük ilçesi olan Çorlu, Tekirdağ iline 38 km uzaklıkta, Ergene Havzası'nda, Trakya'nın merkezinde plato yüzeyinin üzerindeki düzlükte yer almaktadır. Çorlu, doğuda İstanbul'un Silivri ilçesi, batıda Muratlı ve Lüleburgaz ilçeleri, kuzeyde Çerkezköy ve Saray ilçeleri, güneyde Marmara Denizi ve Marmara Ereğlisi ilçesi ile çevrilidir.

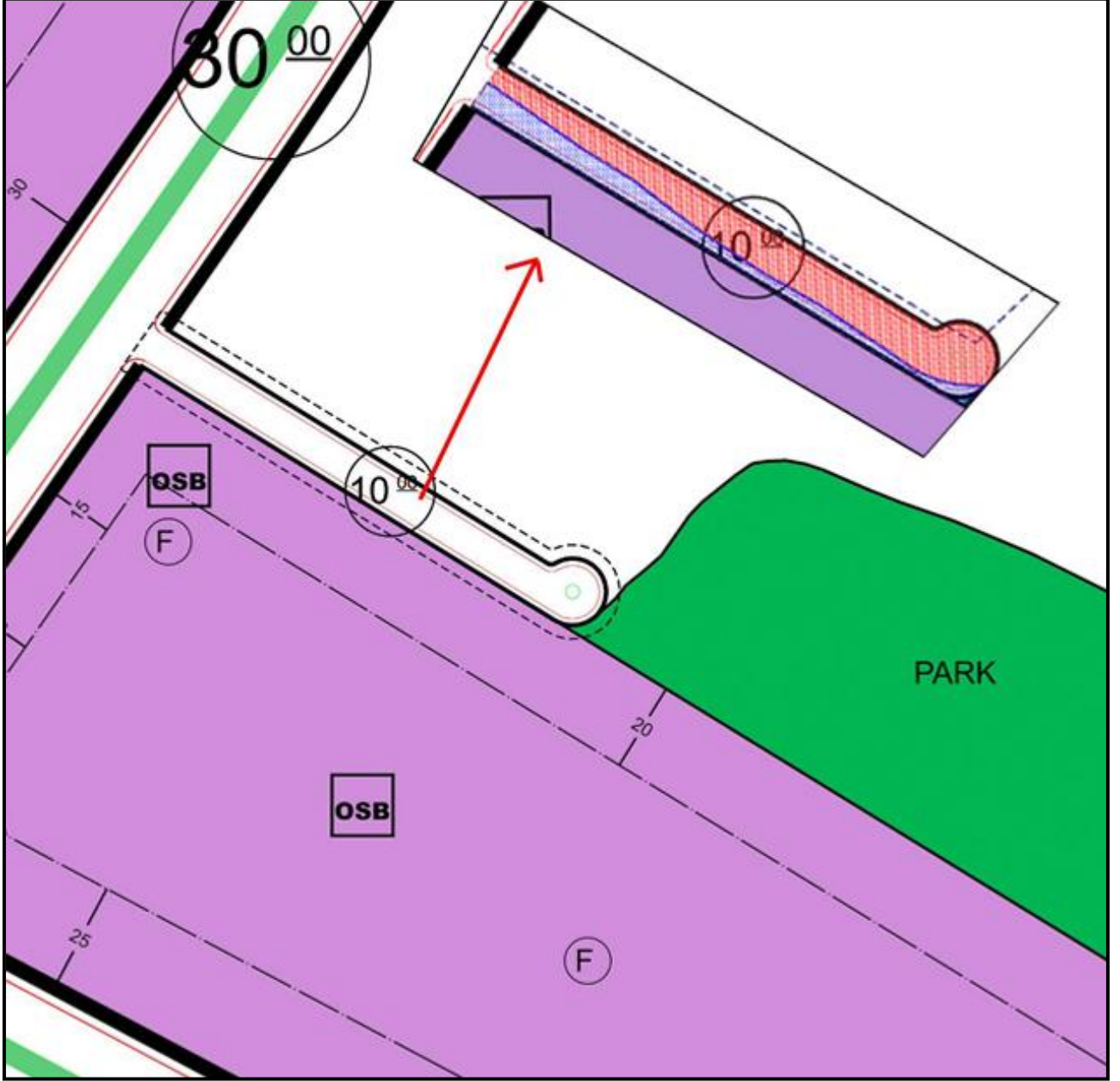
Çorlu, Türkiye'nin kuzeybatı (Trakya) bölgesinde düzlük bir araziye sahip olup, 41 derece 07 dakika 30 saniye doğu boylamı ile 27 derece 45 dakika 00 saniye kuzey enlemi arasında bulunmaktadır. Çorlu'nun, denizden yüksekliği 193 m.'dir. Yıldız Dağları'nın uzantısı halinde sokulan sırtlar, Çorlu'nun en yüksek kesimini oluşturmaktadır. Çorlu arazisinin büyük bölümü Ergene Havzası içinde yer almaktadır. Çorlu, Yıldız (Istranca) Dağları'ndan aşınan ve akarsulardan sürüklenen tortuların depolandığı bir dolgu bölgesidir. Ayrıca bu bölge, Ergene Havzası ile Marmara kıyı şeridi arasındaki su bölümünün ayırım sınırıdır. Yüzölçümü yaklaşık 951 km² olan Çorlu, Ergene Havzası'nda ve Trakya'da merkezi bir konuma sahiptir.

Çorlu ilçesi, İstanbul'dan sonra Trakya Bölgesi'nin en büyük ikinci yerleşim yeridir. Çorlu'nun coğrafi konumu dolayısıyla (Avrupa ile Asya arasında bir köprü) özellikle sanayinin bu ilçeye akın etmesine yol açmıştır. İstanbul, Kocaeli, Bursa ile beraber Türkiye sanayisinde önemli yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama alanının Ülke ve Bölgedeki Yeri

Planlamaya konu alan, Çorlu-1 Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde, 166 ada 1 nolu parselin bitişğinde kısmen OSB yeşil alanında kısmen de Çorlu Belediyesi yetki sahasında yer almaktadır.



şekil 2: Çorlu-1 OSB ve Çorlu Belediyesi Yetki Alanları

B. MER'İ PLAN DURUMU

Planlama alanının bitişiğinde yer alan orlu 1 OSB'nin imar planları 26/03/2014 tarihinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. OSB sınırları içinde kalan 166 ada 1 parsel sanayi parseli olarak planlıdır.

C. JEOLojİK YAPI

1. Depremsellik

Tekirdağ ili orlu ilçesi Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Bölgenin en önemli tektonik yapısı doğrultu atımlı ve sağ yönlü Kuzey Anadolu Fayı'nın devamı olan Saroz-Gaziköy Fayı'dır (şengr, 1979). Orta Miyosen başlarında şiddetli bir tektonizma bölgede etkili olmaya başlamıştır. Özellikle havzanın kıyı kesimleri bu tektonizmadan daha fazla etkilenmiş ve geniş çapta kıvrılma ve kırılmalar meydana gelmiştir.

Havzanın güney-batısında doğrultu atımlı bir zon oluşmuştur. Sağ atımlı olan bu fay Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun batıdaki uzantısı olan Saroz-Gaziköy Fayı'dır. Ganos Fayı'nın kuzeyindeki Gaziköy-Umakdere arasındaki sahil yolunda birçok normal ve ters fay, ana faya paralel olarak uzanmaktadır. Bu faylar batıya gidildikçe deniz içinde bulunduğu düşünülen bindirme fayına bağlı, kuzey bloğunun yükselmesi sonucu kaybolmaktadırlar (Yaltırak,1995).

Orta Miyosen tektonizması havzanın kuzey kesimlerinde etkili değildir. Buralarda daha çok küçük kıvrımlar ve kayma, akma, çekme gibi yapılarla kendini gösterir (Siyako vd.1983).



Şekil 3: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2. Jeolojik Yapı

Bölgedeki Tersiyer yaşlı kırıntılı kayaçlar yatay veya yataya yakın kıvrımlıdır. Danişment Formasyonu içerisindeki tabakaların kıvrım eksenlerinin yönü doğu-batı veya kuzey batı-güney doğu doğrultuludur. Bölgedeki kırık yapıların en önemlisi Marmara Denizi içinden geçen Kuzey Anadolu Fayı'dır. Bölgemiz öncelikle Kaledoniyen kıvrımlanması geçirmiş daha sonra Hersiniyen ve Alp kıvrımlanmasının etkisinde kalmıştır. Kaledoniyen ve Hersiniyen orojenezinin etkisinde kalan birimlerin çoğu Alp orojenezinin etkisinde kalmıştır.

Kaledoniyen kıvrımları genelde eksenleri kuzey-güney doğrultusunda olan sık ve yüksek dalgalanmalıdır. Antiklinal ve senklinaller genelde simetrik değildir. Hersiniyen kıvrım doğrultuları da kuzey-güney doğrultusunda olup yer yer kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda izlenir. Hersiniyen kıvrımlarının kuzye-güney yönünden sapmış olmaları daha sonra bölgeyi etkileyen Alp orojenezinin ekisindedi. Alp kıvrımlarının doğrultusu ise genellikle doğu-batıdır.

Alp kıvrımları sık, geniş dalgalanmalı ve dalımlıdır. Bölgede deprem kaynağı olabilecek faylar Marmara Denizi tabanında yer almaktadır. Bunun dışında araştırma alanı yakın çevresinde kara ve denizde birçok aktif fay bulunmaktadır.

İnceleme alanında ve yakın civarında yapılan inceleme sonucunda bitkisel toprak altında Siltli Kum Kil Ardalanması ve Siltli Kum birimden oluşan Ergene formasyonu gözlenmiştir.



Şekil 4: Tekirdağ İli Çorlu İlçesi ve Yakın Çevresi Jeoloji Haritası

Kaynak: Maden Teknik Arama Genel Müdürlüğü

D. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KONUSU

Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Türkgücü Mahallesi, 166 ada 1 nolu parselin bitişiğinde yer alan ve halihazırda fiilen yol olarak kullanılan alanın 361,53 m²'lik bölümü OSB yetki sınırları içinde yeşil alanda kalmaktadır. Diğer kısmı ise (837,14 m²'lik kısmı) belediye yetki alanında bulunmaktadır.

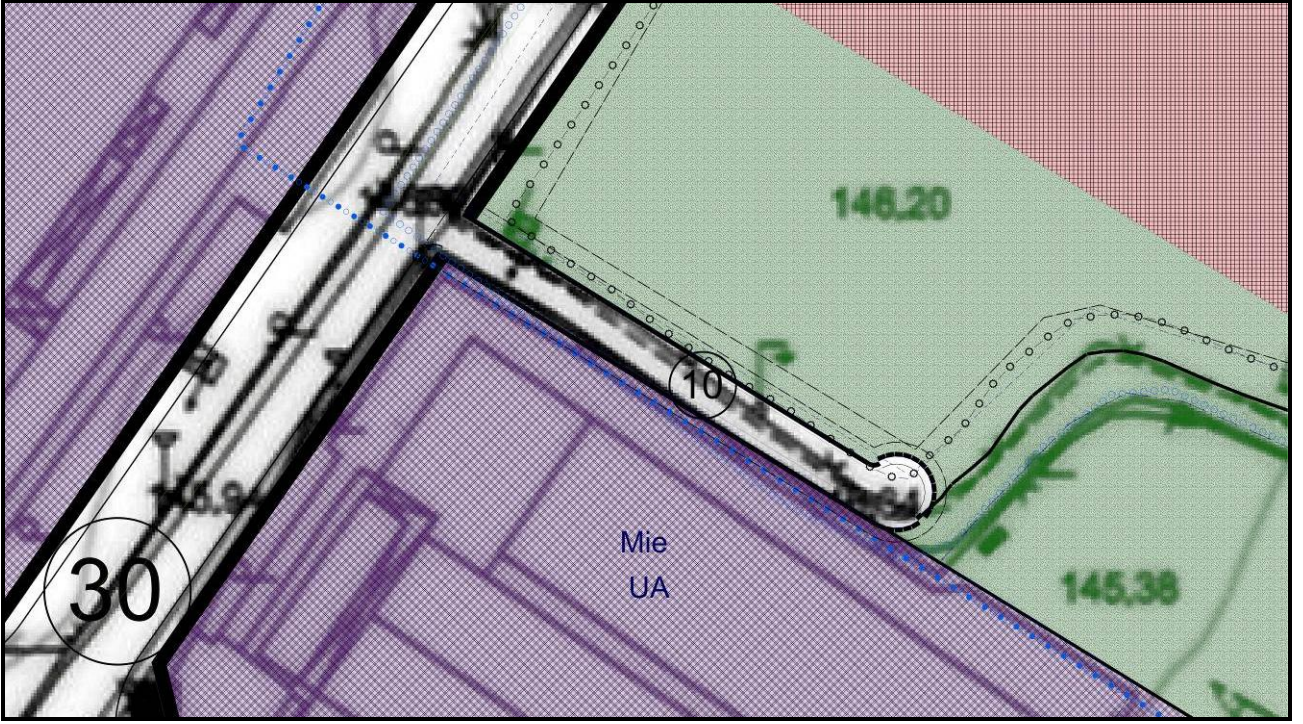
Söz konusu 10 m. lik yol güzergahının devamında OSB sınırları içinde park alanı bulunmaktadır. Geçici su deposunun bulunduğu bu alanda OSB tarafından plan değişikliği yapılarak itfaiye birimi kurulması planlanmaktadır. Ancak itfaiye biriminin kurulabilmesi için alana erişimi sağlayacak yol güzergahının tanımlanması gerekmektedir.

OSB sınırları içinde kalan bölümde yol planlaması yapılabilmesi mümkün olmadığından işbu plan değişikliği hazırlanmıştır.

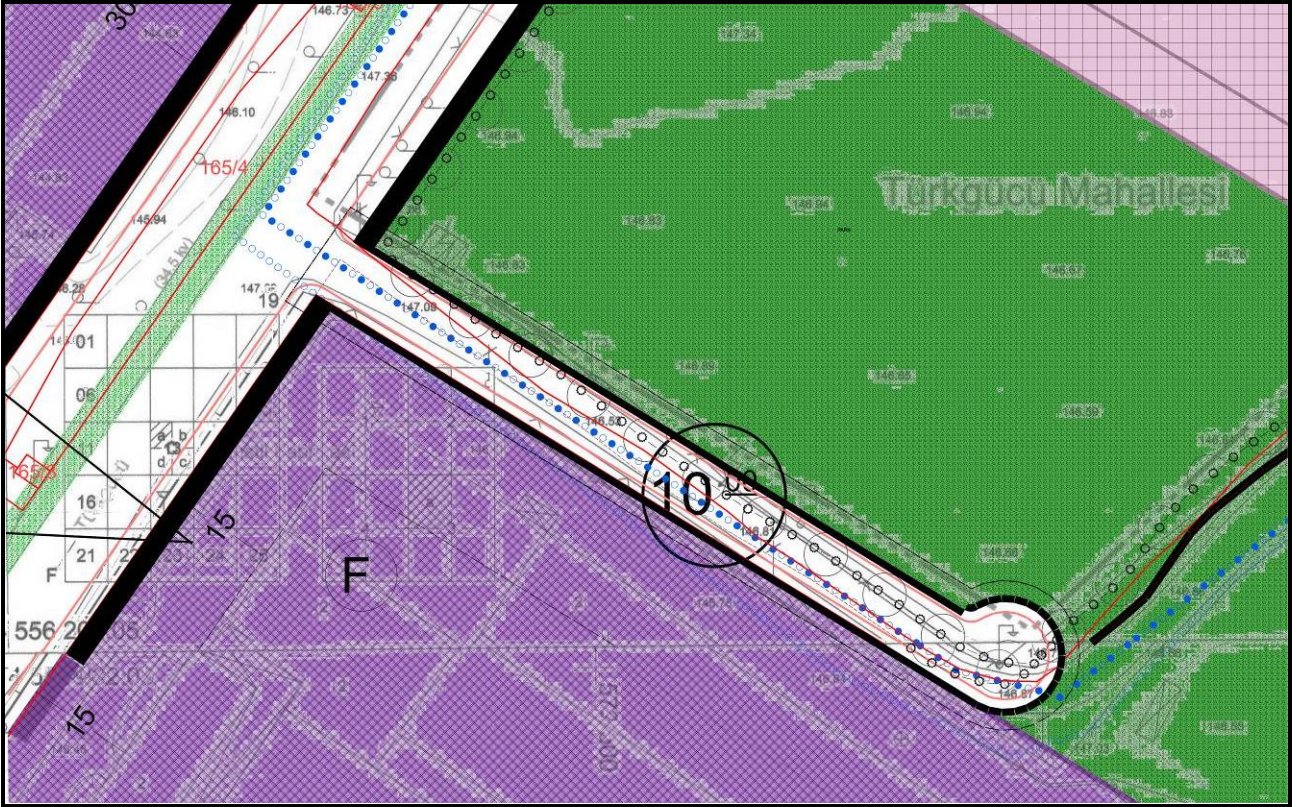
Yolun tesis edilmesinden sonra kurulacak itfaiye tesisi, hem bölgeye hem de Çorlu ilçesine hizmet verecektir.



Şekil 5: Alanın Uydu Görüntüsü



Şekil 6: 1/5000 Plan Teklifi Görsel



Şekil 7: 1/1000 Plan Teklifi Görsel

E. SOSYAL VE TEKNİK ETKİ ANALİZİ

Plan değişikliği, planlama alanının ulaşım altyapısını güçlendirmektedir. Halihazırda da fiilen yol olarak kullanılan güzergâh 10 m. lik imar yolu olarak önerilmektedir. Bu yönü ile plan değişikliği kamu yararına sosyal ve teknik altyapıyı olumlu olarak etkilemektedir.

F. PLAN NOTLARI

1/5000 PLAN HÜKÜMLERİ

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE ÇORLU İLAVE REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE, “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUN 4. MADDESİ KAPASIMDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ’NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. OSB SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN KISIMLARDA YETKİ VE SORUMLULUK OSB’YE, OSB SINIRLARI DIŞINDA KALAN KISIMLARDA İSE İLGİLİ BELEDİYESİNE AİTTİR.
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1/1000 PLAN HÜKÜMLERİ

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE ÇORLU İLAVE REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE, “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUN 4. MADDESİ KAPASIMDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ’NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. OSB SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN KISIMLARDA YETKİ VE SORUMLULUK OSB’YE, OSB SINIRLARI DIŞINDA KALAN KISIMLARDA İSE İLGİLİ BELEDİYESİNE AİTTİR.