



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

NUSRATİYE MAHALLESİ 2279 ADA 1 PARSEL, 233 ADA 7 PARSEL VE TESCİL DIŞI ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ.....	3
2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI	4
3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	5
4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	5
5. PLAN NOTU	7
6. EK	8

Şekiller Ve Tablolar Listesi

Şekil 1: Planlama Alanın Yeri	3
Şekil 2:Mer'i Uygulama İmar Planı	4
Şekil 3: Öneri Uygulama İmar Planı	6
Şekil 4: Mevcut – Öneri Uygulama İmar Planı.....	6
Tablo 1: Hesap Tablosu	7

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin kuzeydoğusunda bulunan Nusratiye Mahallesi içerisinde kalmaktadır. Kentin gelişim bölgesinde yer alan planlama alanı çevresinde 1 Kasım Caddesi, Karadeniz Caddesi ve Nergis Sokak bulunmaktadır. Erdal İnönü Caddesi, Salih Omurtak Caddesine bağlanarak kent içi ulaşımının yoğun olduğu akslara bağlantı sağlamaktadır. Alanın doğusunda “ÖA-5.1 - Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alan” bulunmaktadır.

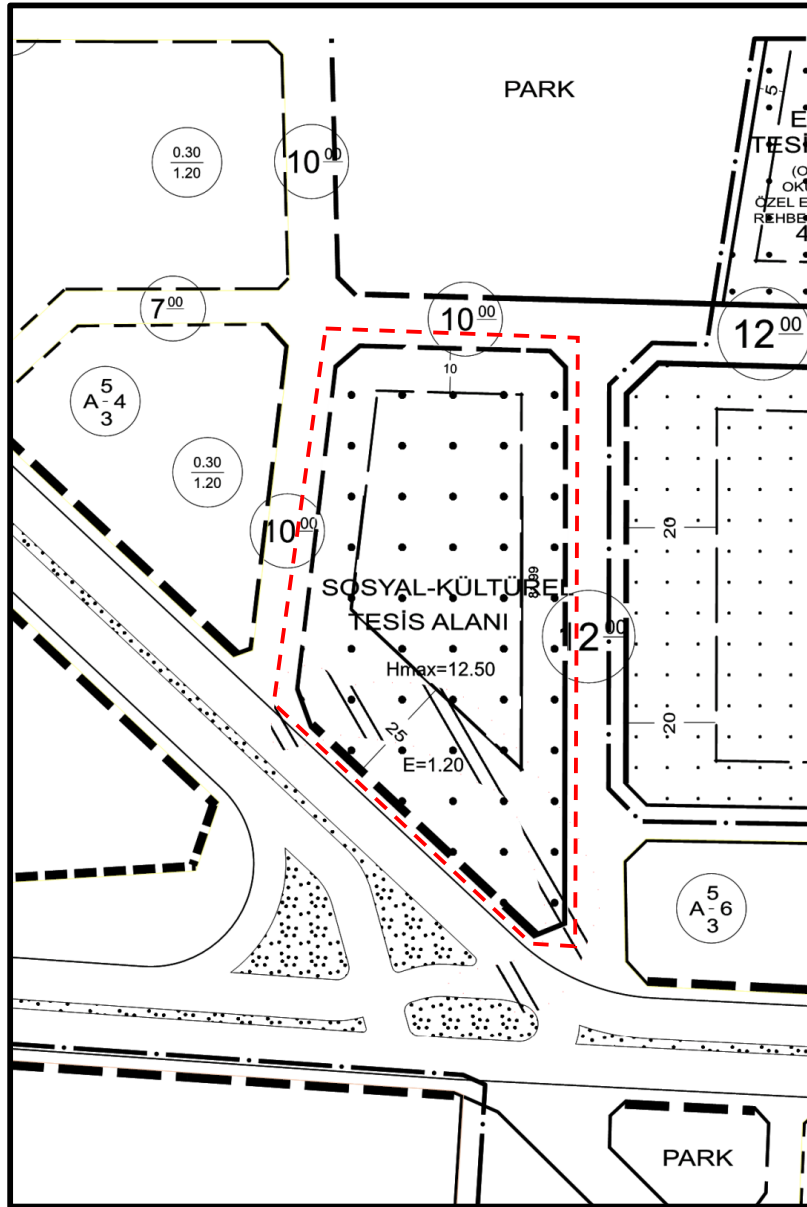
Şekil 1’de görülen planlama alanı, F19C07D3B nolu paftada kalmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanın Yeri

2. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI

Çalışma alanı, “Tekirdağ İli, Çorlu İlçesine ait “Çorlu İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” içerisinde kalmaktadır. Şekil 2’de Mer’i Uygulama İmar Planında çalışma alanının sınırı görülmekte olup içerisinde Sosyal ve Kültürel Tesis Alanında yer almaktadır. Yaklaşık olarak 0,65 ha alanda düzenleme yapılmaktadır.



Şekil 2:Mer'i Uygulama İmar Planı

3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Tekirdağ İl Sağlık Müdürlüğü tarafından E-66376467-769-284048050 sayılı yazısı ile (Ek-1); mülkiyeti Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait İlçemiz Nusratiye Mahallesi 2279 ada 1 nolu parsel, 233 ada 7 parsel ve tescil dışı alanın 2000 m²'lik kısmının Aile Sağlık Merkezi olarak imar planı değişikliğinin yapılması istenmiştir.

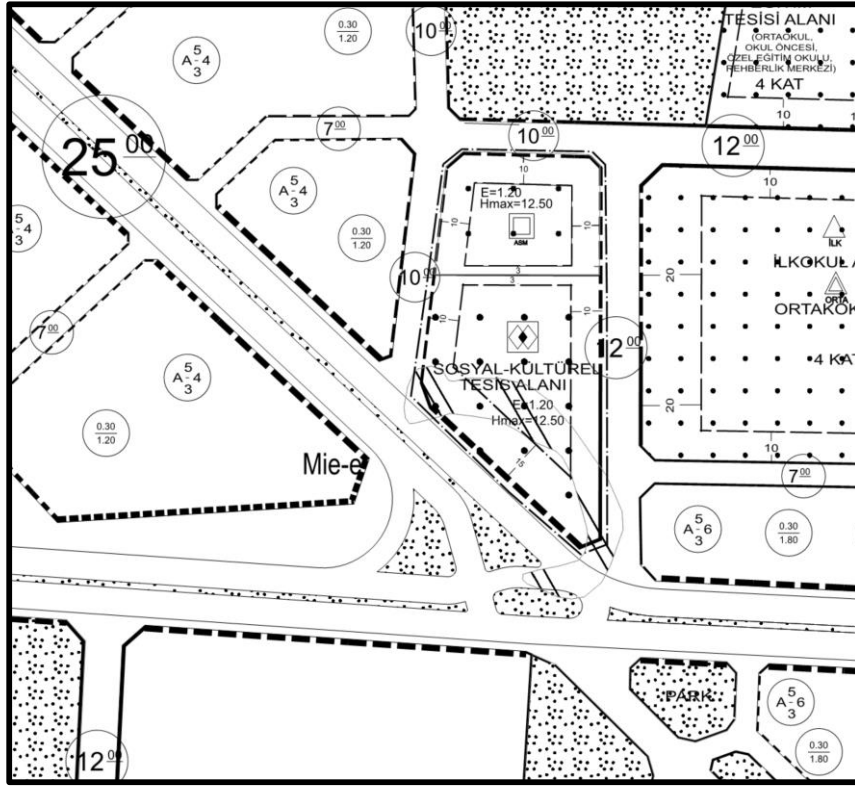
4. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Nusratiye Mahallesi 2279 ada 1 nolu parselin toplam alanı 5.920,135 m² olup, mevcut durumda Emsal: 1.20 Yençok: 12.50 m yapılaşma koşullarına sahip "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" lejantı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu parselin kuzeyindeki 2.032,794 m² büyüklüğündeki alanın "Aile Sağlık Merkezi" olarak planlanmış, geri kalan 3.887,341 m²'lik kısım ise mevcut fonksiyonu olan "Sosyal ve Kültürel Tesis" olarak korunmuştur.

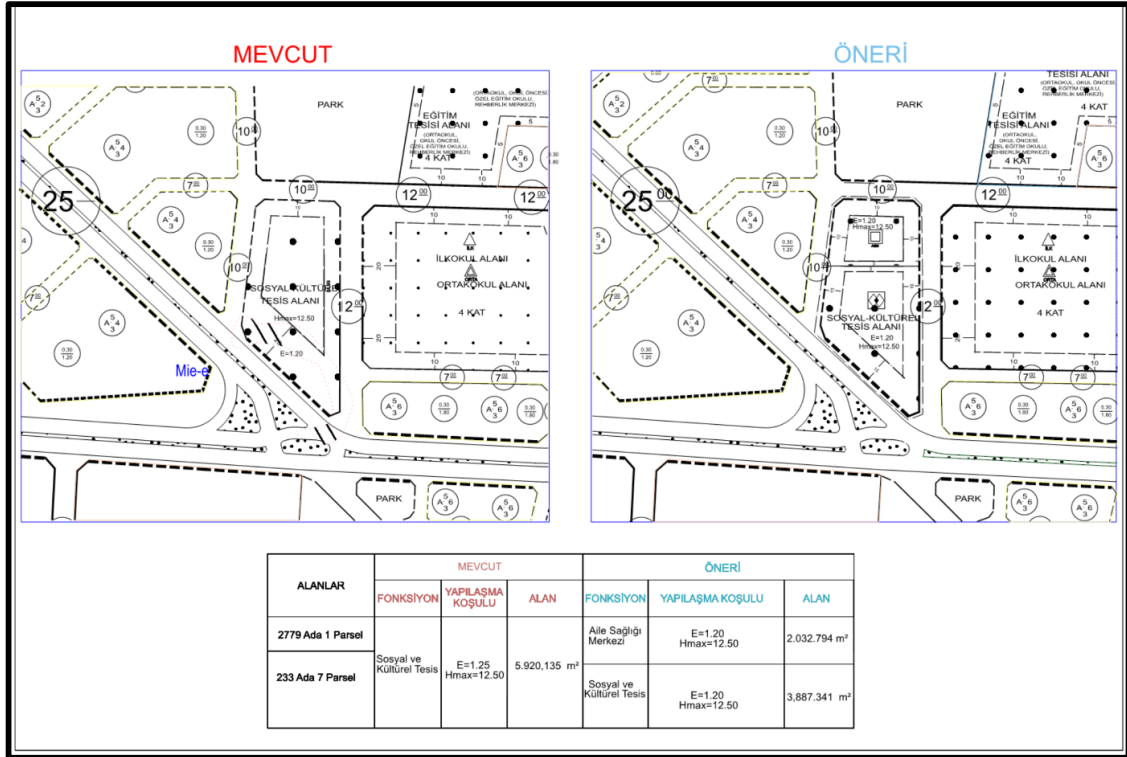
Plan değişikliği kapsamında ada içerisinde 10 metrelik yola cephe alan bölümlerde ön bahçe çekme mesafesi 10 metre olarak korunmuş; yan bahçe mesafeleri ise 3 metre olacak şekilde düzenlenmiştir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın kurum görüşüne (Ek-2) istinaden adanın 25 metrelik yola bakan cephesindeki 25 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafesini 15 metreye düşürülmüştür.

Yapılan değişiklikler görsel olarak "Şekil 4: Mevcut -Öneri Uygulama İmar Planı" üzerinde karşılaştırmalı şekilde gösterilmiştir, imar adasının sınırlarının korunduğu ve sadece fonksiyonel ve yapı yaklaşma mesafesi düzeyinde bir düzenleme gerçekleştirilmiştir. Ayrıca "Tablo 1: Hesap Tablosunda", planlama alanının toplam büyüklüğünde herhangi bir değişiklik olmadığı görülmektedir.

Sonuç olarak, plan değişikliği ile alanın fiziksel sınırları korunmuş, mevcut büyüklük aynı şekilde muhafaza edilmiş, yalnızca alan kullanım kararlarında değişiklik yapılmıştır. Bu durum hem mevcut durum hem de öneri plan (Şekil 4) üzerinde ayrıntılı biçimde ortaya konmuş, ilgili hesaplamalar ise Tablo 1'de desteklenmiştir.



Şekil 3: Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 4: Mevcut-Öneri Uygulama İmar Planı

ALANLAR	MEVCUT			ÖNERİ		
	FONKSİYON	YAPILAŞMA KOŞULU	ALAN	FONKSİYON	YAPILAŞMA KOŞULU	ALAN
2779 Ada 1 Parsel	Sosyal ve Kültürel Tesis	E=1.25 Hmax=12.50	5.920,135 m ²	Aile Sağlığı Merkezi	E=1.25 Hmax=12.50	2.032.794 m ²
233 Ada 7 Parsel				Sosyal ve Kültürel Tesis	E=1.25 Hmax=12.50	3,887.341 m ²

Tablo 1: Hesap Tablosu

5. PLAN NOTU

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

6. EK



T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-66376467-769-284048050
Konu : Plan Değişikliği Talebi (Çorlu, Nusratiye
Mahallesi)

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlimiz Çorlu İlçesi Nusratiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 2279 ada 1 parsel, 233 ada 7 parsel ve tescilsiz alanda, ilişikte sunulan krokide belirtilen bölgede yar alan taşınmazlar, yürürlükteki uygulama imar planında sosyo-kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır. Ancak, söz konusu alanın bulunduğu bölgede nüfus yoğunluğu son yıllarda hızlı bir şekilde artmakta olup, bu artışa paralel olarak sağlık hizmetlerine olan ihtiyaç da önemli ölçüde artmıştır.

Bu kapsamda; söz konusu alanda “sağlık tesis alanı” olarak planlama yapılması, bölgede artan sağlık hizmeti talebinin karşılanması, mevcut sağlık tesislerinin üzerindeki yükün azaltılması ve halkın sağlık hizmetlerine erişiminin kolaylaştırılması açısından büyük önem arz etmektedir. Ayrıca; plan değişikliği ile bölgeye kazandırılacak sağlık tesisi sayesinde hem yerleşik nüfusun hem de çevre mahallelerin sağlık hizmetlerine erişimi kolaylaşacak, kamu yararı açısından da önemli bir kazanım sağlanmış olacaktır.

Bu doğrultuda, imar planında sosyo-kültürel tesis alanı olarak ayrılmış olan söz konusu alanın, yaklaşık 2.000 m²’lik alanının “sağlık tesis alanı” olarak yeniden düzenlenmesi için gerekli plan değişikliğinin yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Uzm. Dr. Lütfi Çağatay ONAR
İl Sağlık Müdürü

Ek: Uydu Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 65879D8D-2DA0-47FE-80A8-D8189587E926

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

100. Yıl Mahallesi Hüseyin Mumcuoğlu Caddesi No:37 59100
Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ 59000
Telefon No:
e-Posta: Internet.Adresi:https://www.saglik.gov.tr/
Kep Adresi:

Bilgi için: HAKAN TAŞ
Sağlık Memuru
Telefon No: 02822582258 - 8517



EK-1

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-34559729-754[59.02.00]-924156

Konu : İmar Plan Değişikliği Görüşü

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 23.09.2025 tarihli ve 41815815-622.02-E1429503 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Nusratiye Mahallesi 2279 ada 1 parsel, 233 ada 7 parsel ve bir kısım tescilsiz alanın, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde Sosyo-Kültürel Tesis Alanında kalmakta olduğu, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.08.2025 tarih 284048050 sayılı yazısı ile söz konusu alanda 2.000 m²'lik alanının "Sağlık Tesis Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi için plan değişikliği talebinde bulunduğu bildirilmiş olup Mülkiyeti İdaremize ait 2279 ada 1 parsel ve 233 ada 7 parsel sayılı taşınmazlar kapsamında hazırlanan plan değişikliğine ilişkin görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi yazınız eki plan teklifi incelenmiş olup İdaremize ait Sosyo-Kültürel Tesis kullanımlı 2279 ada1 parsel ve 233 ada 7 parselin bir kısmının, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.08.2025 tarih 284048050 sayılı yazısı kapsamında "Sağlık Tesis Alanı" olarak değiştirilmesinde tarafımızca bir sakınca bulunmamakta olup "Sosyo-Kültürel Tesis Alanı" olarak kalan kısımda 25 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafesinin 15 metreye düşürülmesinin bina oturumu açısından daha uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serhat GÜNKAN
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6917C189-5A35-4004-91E0-27741E7CB8B1

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sok. No:5
34307 Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL
0 (212) 495 40 40
KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

Bilgi için: Halil Necati ÇETİN
Uzman
Telefon No: (212) 692 45 85
E-Posta: hncetin@toki.gov.tr



HİZMETE ÖZEL



T.C.
ÇORLU KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-21043846-400-13381469

Konu : İmar Plan Değişikliği

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 22.08.2025 tarihli ve 41815815-754-E1420614 sayılı yazınız.

İlçemiz, Nusratiye Mahallesinde bulunan 2279 ada 1 parsel, 233 ada 7 parsel numaralı taşınmazlar ile ada içerisinde kalan tescilsiz alanın bir kısmının, bölgedeki Sağlık Tesis Alanı ihtiyacından dolayı Sosyal Kültürel Tesis Alanından, Sağlık Tesis Alanına çevrilmesi ile ilgili plan değişikliğine dair görüşümüz talep edilmiştir.

2279 ada 1 parsel numaralı ve 233 ada 7 parsel numaralı taşınmazların mülkiyetinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığında olmasından dolayı Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Müdürlüğü) görüş bildirilemeyeceği hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Hakan KOÇULU
Milli Emlak Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7CB09B47-A4D9-4267-8AC5-7A6152904DDD

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

Ali Paşa Mahallesi Taşkent Caddesi Çorlu Hükümet Konağı Binası No:28 Kat:4

Çorlu/TEKİRDAĞ

internet adresi : www.csb.gov.tr

KEP Adresi : tekirdagcevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Erenay POLAT

Harita Teknikeri

Telefon No:(282) 673 71 51-52



HİZMETE ÖZEL



T.C.
TEKİRDAĞ VALİLİĞİ
Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-15718834-754-17476844
Konu : Plan Değişikliği Talebi (Çorlu Nusratiye
Mahallesi)

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : Plan ve Proje Müdürlüğünün 22.08.2025 tarihli ve 41815815-754-E1420614 sayılı yazısı.

İlçeniz Nusratiye Mahallesi 2279 Ada 1 Parsel, 233 Ada 7 Parsel ve tescilsiz alanın, imar planlarında "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" olarak görünen taşınmaz üzerinde Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir proje veya çalışma bulunmamakta olup, söz konusu taşınmazın imar planında değişiklik yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Yunus Emre ÇEVİK
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4CDC829F-4ECE-4616-893C-B75F1BC8412F

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

Ortacami Mah. Muratlı Cad. No:118 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ
(282)261 12 88
(282)262 49 59
KEP Adresi : ashb@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nuran CESUR
Birim Sorumlusu
Telefon No:(282) 261 12 88-
1184



HİZMETE ÖZEL

EK-4