



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

HIDIRAĞA MAHALLESİ

**486 ADA 6 VE 7 NOLU PARSELLERE
İLİŞKİN**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	2
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI	3
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	4
5. PLAN NOTLARI	8
6. EKLER.....	8

ŞEKİL DİZİSİ

1. Şekil 1: Planlama Alanının Yeri.....	2
2. Şekil 2: 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı	3
3. Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut İmar Planı- Öneri İmar Planı Karşılaştırılması.....	4
4. Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı	4

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin kuzey batısında bulunan Hıdırağa Mahallesi içerisinde kalmakta olup Ahmet Taner Kışlalı Caddesine cephelidir. Ahmet Taner Kışlalı Caddesi kuzeybatı doğrultusunda devam ederek Ergene İlçesi ile bağlantı kurarak ilçeler arası erişebilirliği sağlamaktadır. Alanın yakın çevresinde bulunan Fatih Caddesi ise bölgenin kuzey yön istikametinde Velimeşe İlçesine; güney yönünde ise Çorlu Kent Merkezine erişim sağlamaktadır. devam etmektedir. Fatih Caddesi'nin kuzey istikametinde Velimeşe ilçesine; güney istikametinde ise kent merkezine gidilmektedir.

Şekil 1 de görülen planlama alanı, F19C06C2B nolu paftada bulunmaktadır.

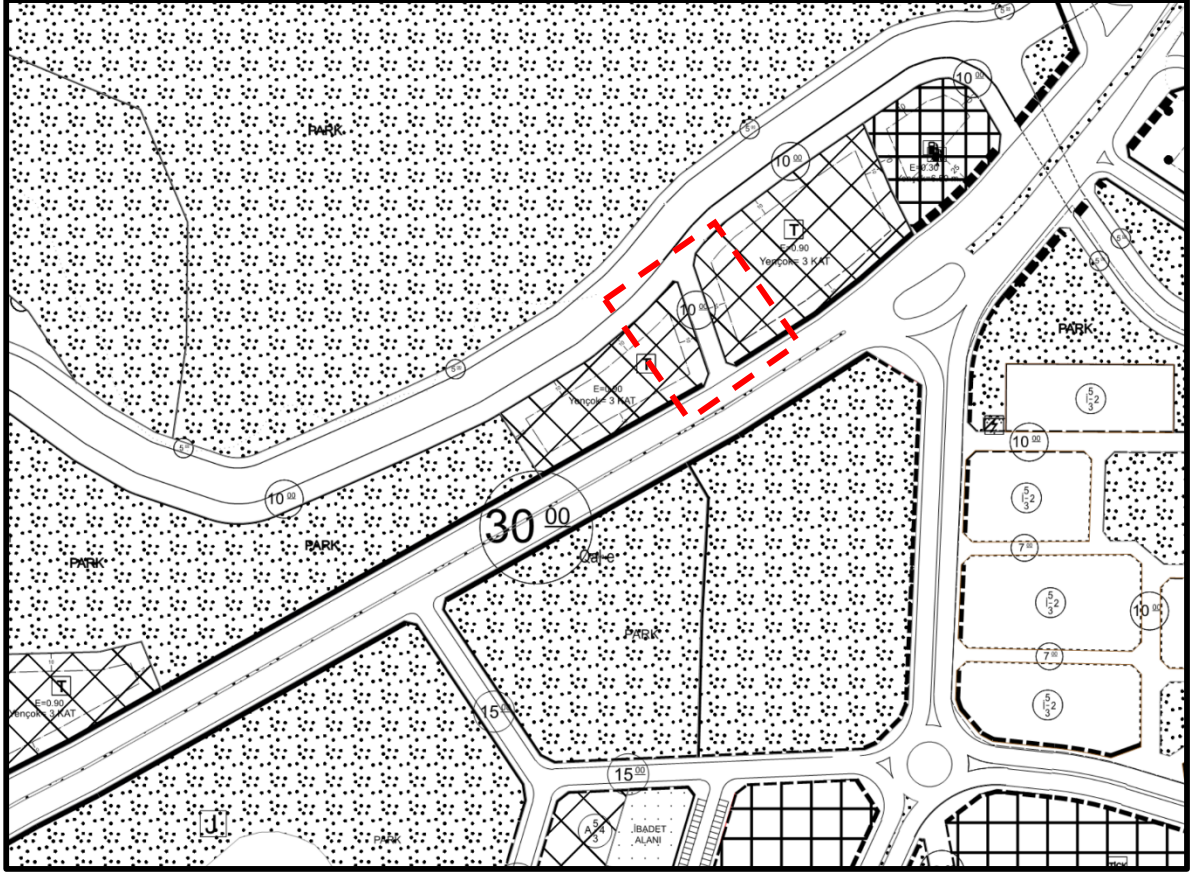


Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlçemiz Hıdırağa Mahallesi 486 ada 6 ve 7 numaralı parsellerdeki mevcut yapılar ile meri imar planındaki ada ve yol geometrileri arasındaki uyumsuzlukların, uygulama sonrasında mülkiyet sorunlarına neden olabileceği ön görülmüş olup plan kararlarının mevcut durumla uyumlu hale getirilmesi amacıyla imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI



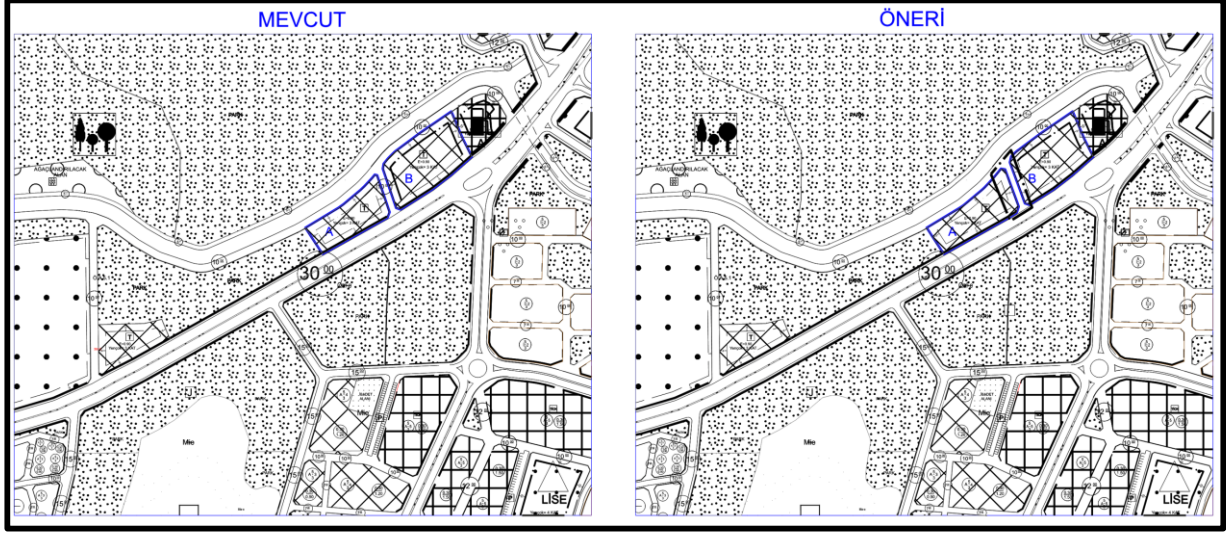
Şekil 2: 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

Plan değişikliği yapılacak alan, “Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Hıdırağa, Silahtarağa, Nusratiye ve Kemalettin Mahallelerinde Kalan Yaklaşık 450 Ha. Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” içerisinde kalmaktadır. Şekil 2’de Mer’i Uygulama İmar Planında çalışma alanı görülmekte olup içerisinde Ticaret Alanı yer almakta ve yaklaşık olarak 0.20 Ha’lık alanda düzenleme yapılmaktadır.

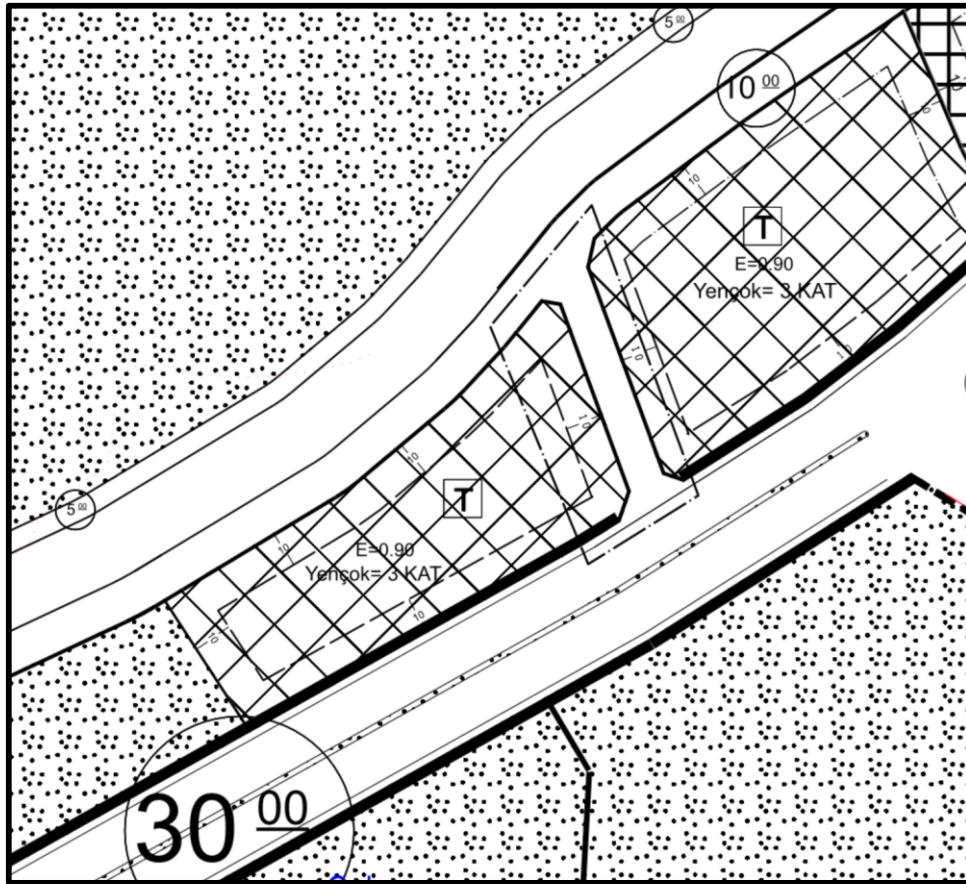
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

İlçemiz Hıdırağa Mahallesi 486 ada 6 nolu parsel, 1/1000 Ölçekli Mer’i Uygulama İmar Planı içerisinde 5,132.48 m² yüzölçümüne sahip Emsal: 1.00 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip Ticaret Alanında kalmakta olup 486 ada 7 nolu parsel, Mer’i Uygulama İmar Planı içerisinde 8,117.79 m² yüzölçümüne sahip Emsal: 1.00 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip Ticaret Alanında kalmaktadır. Planlama alanında toplam 13,250.27 m² büyüklüğünde Ticaret Alanı bulunmaktadır.

Bahse konu planlama alanında; ulaşım sistemi, yol sürekliliği korunarak imar adaları arasındaki yol hattı, doğu yönünde kaydırılarak imar adalarının formunda geometrik düzenlemeler yapılmıştır. Toplam 13,250.27 m² büyüklüğündeki “Ticaret Alanı” metrekafe bazında korunmuş olup yapılaşma koşullarında herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir. Dolayısıyla herhangi bir alan kaybı veya artışı öngörülmemiştir.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut İmar Planı - Öneri İmar Planı Karşılaştırılması



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

5. PLAN NOTLARI

“Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Hıdırağa, Silahtarağa, Nusratiye Ve Kemalettin Mahallelerinde Kalan Yaklaşık 450 Ha. Alana ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” Plan Notları geçerlidir.