



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

ŞEYHSİNAN MAHALLESİ

2189 ADA 9 NOLU PARSELE 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	5
5. PLAN NOTLARI	6
6. EK	7

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.....	5
4. Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı	5

EKLER DİZİSİ

1. Ek-1: 06.04.2026 Tarih ve 1486747 Kayıt Sayılı Dilekçe.....	7
--	---

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin batısında bulunan Şeyhsinan Mahallesi içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı, Özgürler Caddesine cepheli olup Cemal Gürsel Bulvarı ile Bülent Ecevit Bulvarını bağlayan yol aksı olmakla beraber günlük trafik yoğunluğu yüksek bir cümledir.

Şekil 1 de görülen kırmızı renk ile belirtilen planlama alanı, F19C06C4C nolu paftada bulunmaktadır.

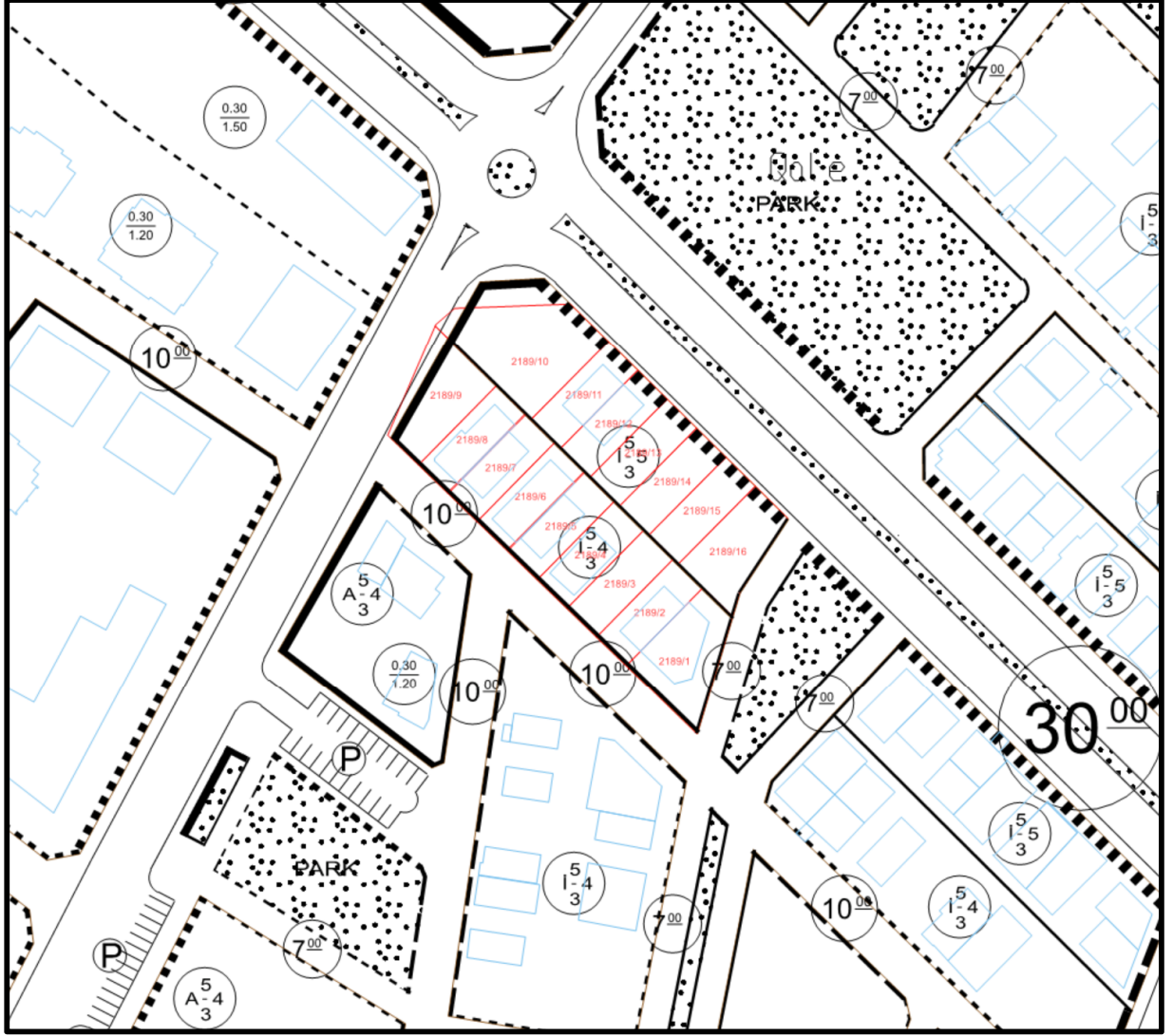


Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

06.04.2026 tarih ve 1486747 kayıt sayılı dilekçede; mevcut imar planı plan notlarında belirtilen “Minumum bina derinliği: 8.00 m” olma şartının, İlçemiz Şeyhsinan Mahallesi 2189 ada 9 numaralı parselde sağlanamadığı ve dolayısıyla TAKS’ı kullanamadığı ifade edilmiş (Ek-1) olup konuya ilişkin imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

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



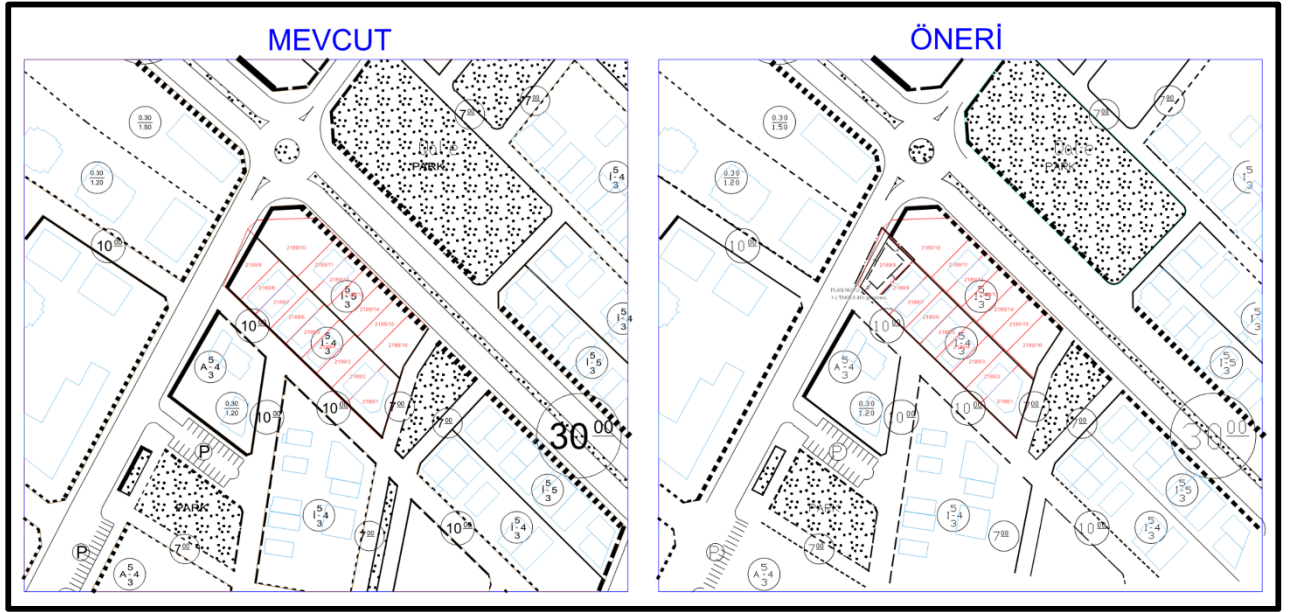
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bahse konu parsel, 422.00 m² yüzölçümüne sahip olup 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı içerisinde İkiz Nizam 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip “Konut Alanı” lejantında kalmaktadır. Parselin bulunduğu ada içerisindeki mevcut yapılaşma oranı yüksek olduğu görülmekte ancak söz konusu parsel, mevcut imar planı yapılaşma koşullarını sağlayamadığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda parselin yapılaşma ihtiyacına göre imar planı değişikliği yapılmıştır.

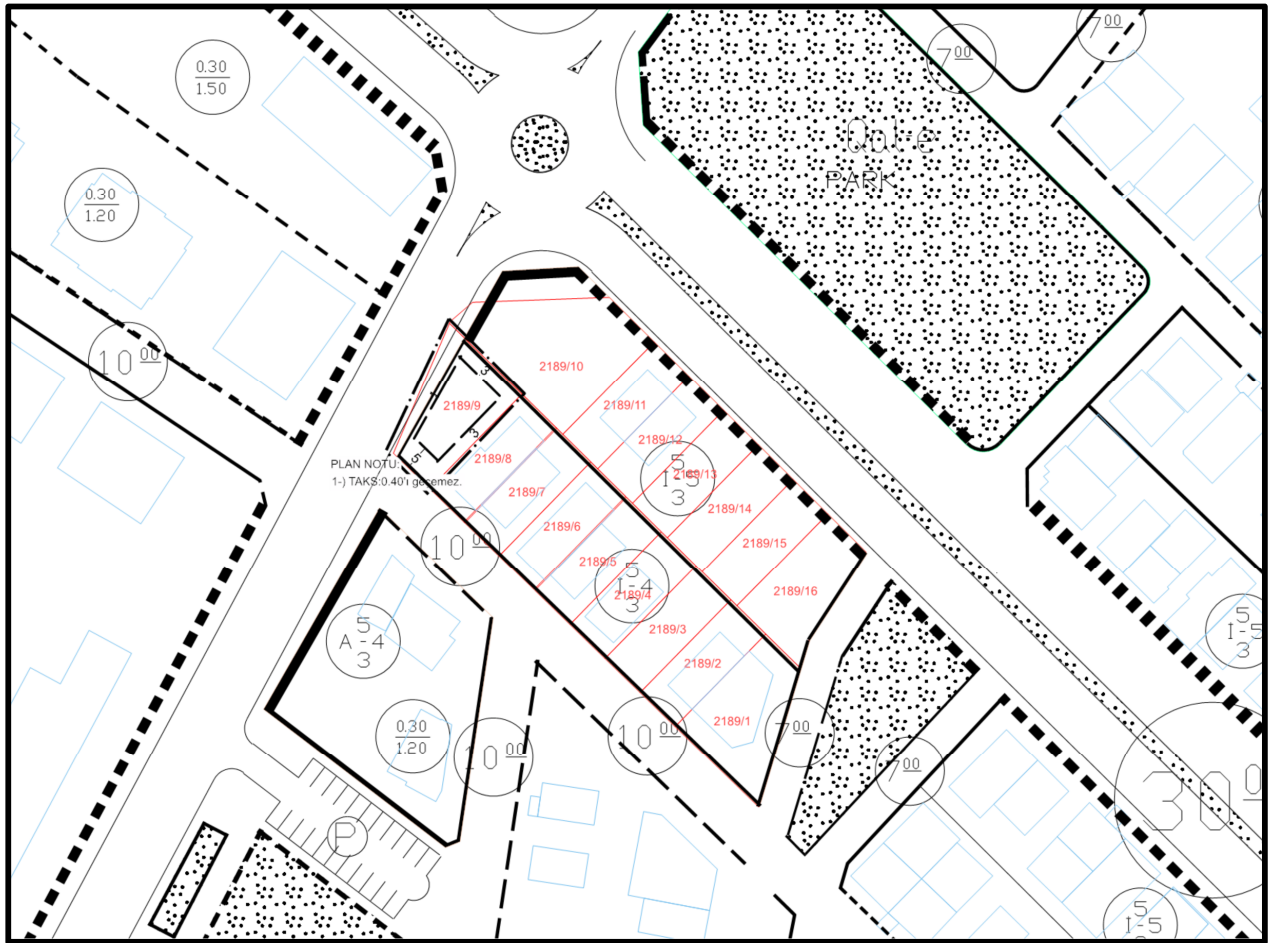
Yapılan plan değişikliği ile adanın “Konut Alanı” fonksiyonu korunmuş olup herhangi bir nüfus artışı olacak planlama çalışması yapılmamış; meri yapılaşma koşulu dikkate alınarak yalnızca yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmiştir. Parselin cepheli olduğu 10 metre genişliğindeki yol boyunca, 5 metrelik ön çekme mesafesi ile 3 metre yan bahçe çekme mesafesi korunmuş olup parselin 20 metre genişliğindeki yola cephesinden 1 metre ön bahçe çekme mesafesi bırakılarak planlanmıştır. Böylece parselin mevcut imar planından kaynaklanan yapılaşma sorunu giderilmiş, plan bütünlüğü ve mevcut yapılaşma koşulları korunmuştur.

30113 sayılı Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği 5. Maddesi 6. Bendi gereğince “Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez...” hükmü dikkate alınarak, bahse konu planlama alanında “TAKS:0.40'ı geçemez.” ifadesi plan notuna eklenmiştir.

Belirlenen çekme mesafeleri plan paftasına aktarılmış olup mevcut ve öneri imar planı durumunun karşılaştırılmalı gösterimi Şekil 3'te verilmiştir.



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



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

5. PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANI, ŞEYHSİNAN MAHALLESİ 2189 ADA 9 PARSELE KONU OLUP TAKS:0.40'I GEÇEMEZ.
- 2- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MER'İ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6. EK

06/04/2026

T.C
ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Çorlu İlçesi Şeyhsinan Mahallesi 2189 ada , 9 parselde çekme mesafelerinden sonra 06.02.2014 tarih 77 sayılı Plan notu Madde 3.1.1. Min. Bina Derinliği : 8.00 m olma şartını sağlamadığından ve Taks oturum hakkını kullanamadığından dolayı imar planlamasının düzeltilmesi için gereğinin yapılmasını arz ederim.

Adı Soyadı

Abdurrahman Çetinkaya

Tc: *54808413478*

Tel: *0532 159 3701*

Adres: *Şeyhsinan mah. Ali Orman Çelebi bwr.*

No:63/4 Çetinkaya Zet/et.

Dilekçe

KAYIT NO:	<i>1486747</i>
DAİRESİ	<i>Plan ve Proje Md.</i>
	<i>06.04.2026</i>
	Yazı İşleri MÜD. V.

Ek-1: 06.04.2026 Tarih ve 1486747 Kayıt Sayılı Dilekçe