

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇORLU İLÇESİ, NUSRATİYE MAHALLESİ, 2400 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2026

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Planı Değişikliğine konu alan, Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 2400 ada 2 parsel alanı kapsamaktadır (*Bkz. Resim1*). Söz konusu plan değişikliğine konu edilen parselin alanı 1,159 m² büyüklüğe sahiptir.

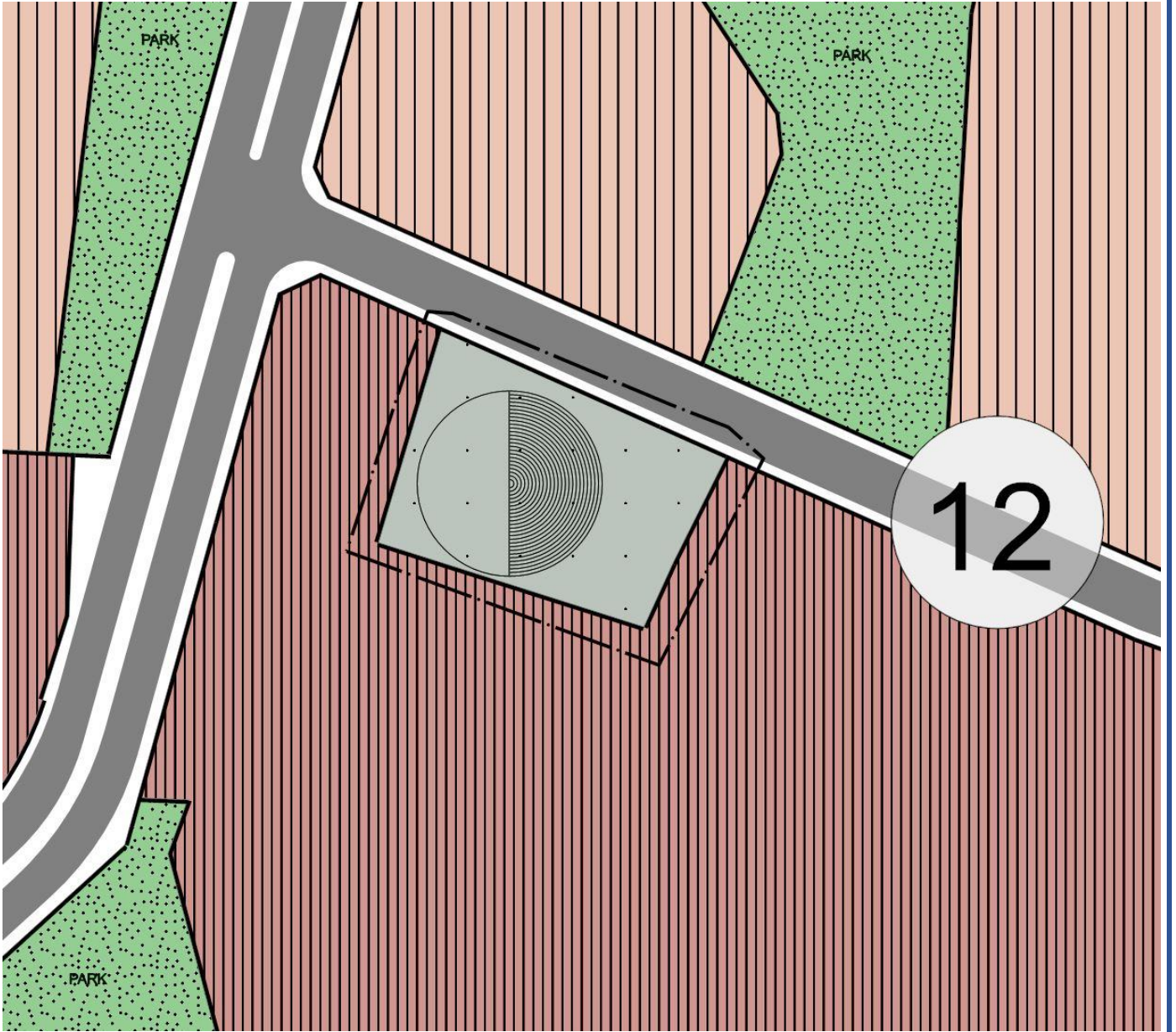
Resim 1: Planlama Alanına Ait Uydu Fotoğrafı



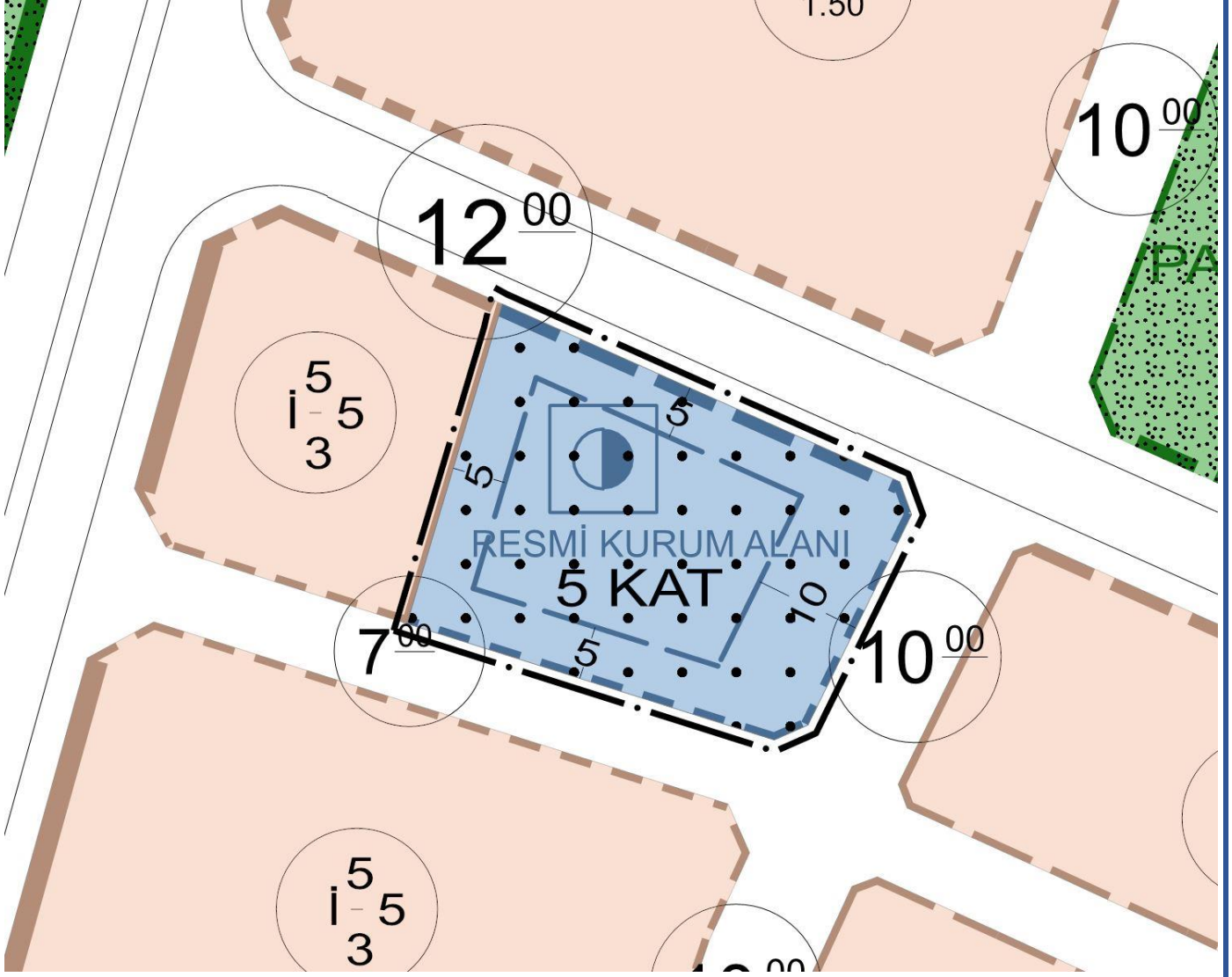
Plan değişiklik alanının sınırları 05/12/2013 tarih ve 2013/146 sayılı orlu Belediyesi Meclis Kararı ile Onaylanan Çorlu İlçesi İlave Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 06/02/2014 tarih ve 2014/77 sayılı orlu Belediyesi Meclis Kararı ile Onaylanan Çorlu İlçesi İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı sınırları içerisinde kalmaktadır.

orlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 2400 ada 2 parsel mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında “Resmi Kurum Alanı” fonksiyonunda kalmaktadır. (Bkz. Resim4 ve Resim5).

Resim 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 5: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 19.08.2025 tarih ve E-91894630-115.01.06-679513 sayılı yazısıyla, İlimiz Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 2400 ada 2 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan "Çocuk Etkinlik ve Etüt Merkezi Projesi"ne ilişkin proje çalışmalarının yürütüldüğü, söz konusu taşınmazın, "Çocuk Etkinlik ve Etüt Merkezi Projesi"nin gerçekleştirilmesi, tamamlanmasına müteakip Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından işletilmesi ve proje ile yapım işlerinin 2 (iki) yıl içerisinde tamamlanması şartıyla Belediyemize bedelsiz olarak devredildiği, proje kapsamında ihtiyaç duyulan kullanım birimleri, ortak alanlar, sirkülasyon ve servis alanları ile açık alan düzenlemeleri birlikte değerlendirilerek yapılan yerleşim çalışmaları sonucunda; yürürlükteki uygulama imar planında belirlenen 5,00 m ve 10,00 m yapı yaklaşma mesafeleri nedeniyle ihtiyaç programının parsel üzerinde uygun ve işlevsel biçimde çözümlenemediği, taşınmazın devir amacına uygun olarak kullanılabilmesi, Çocuk Etkinlik ve Etüt Merkezi için gerekli mekânsal ve işlevsel gereksinimlerin karşılanabilmesi ve

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

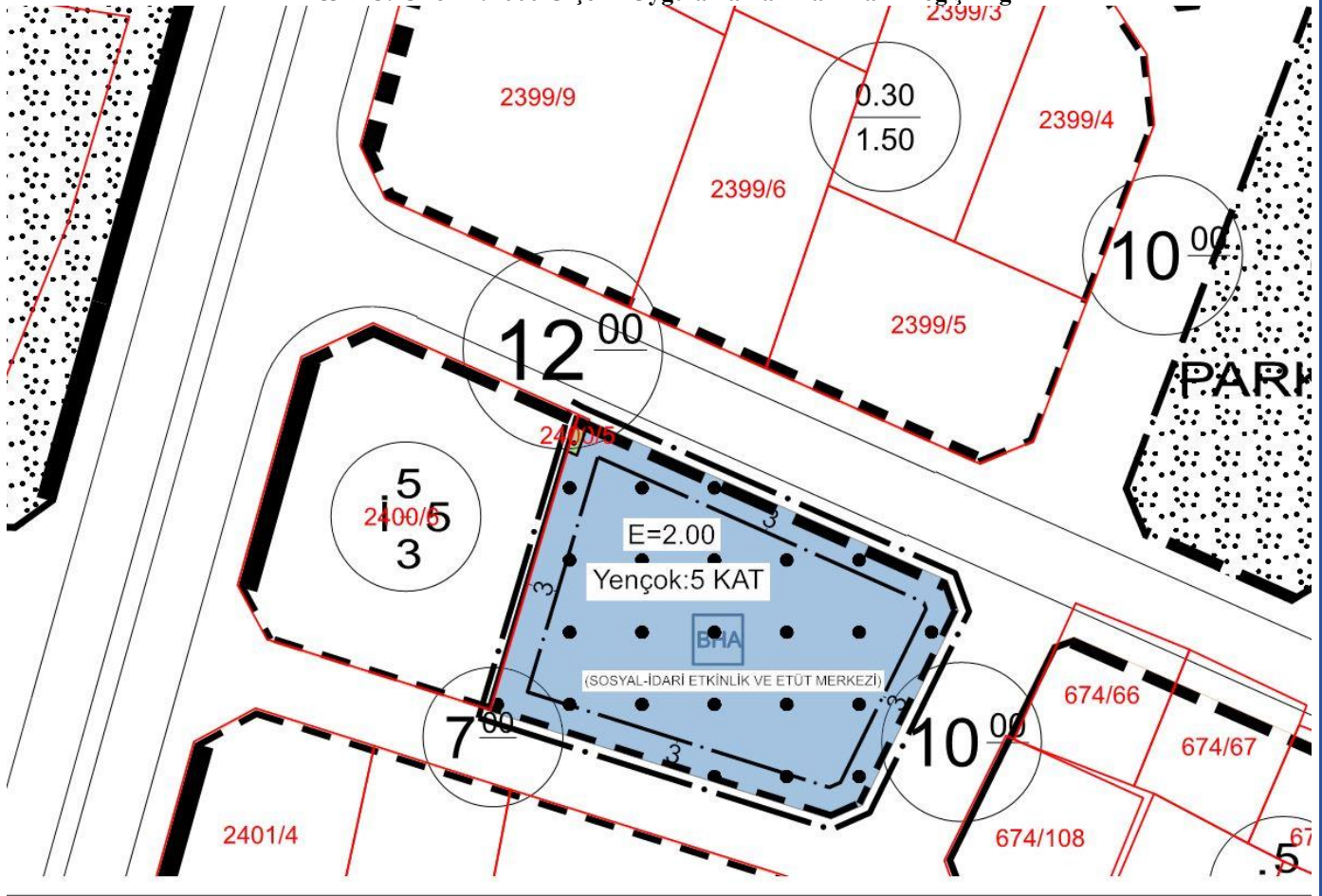
1. BELEDİYE HİZMET ALANI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE DİĞER HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

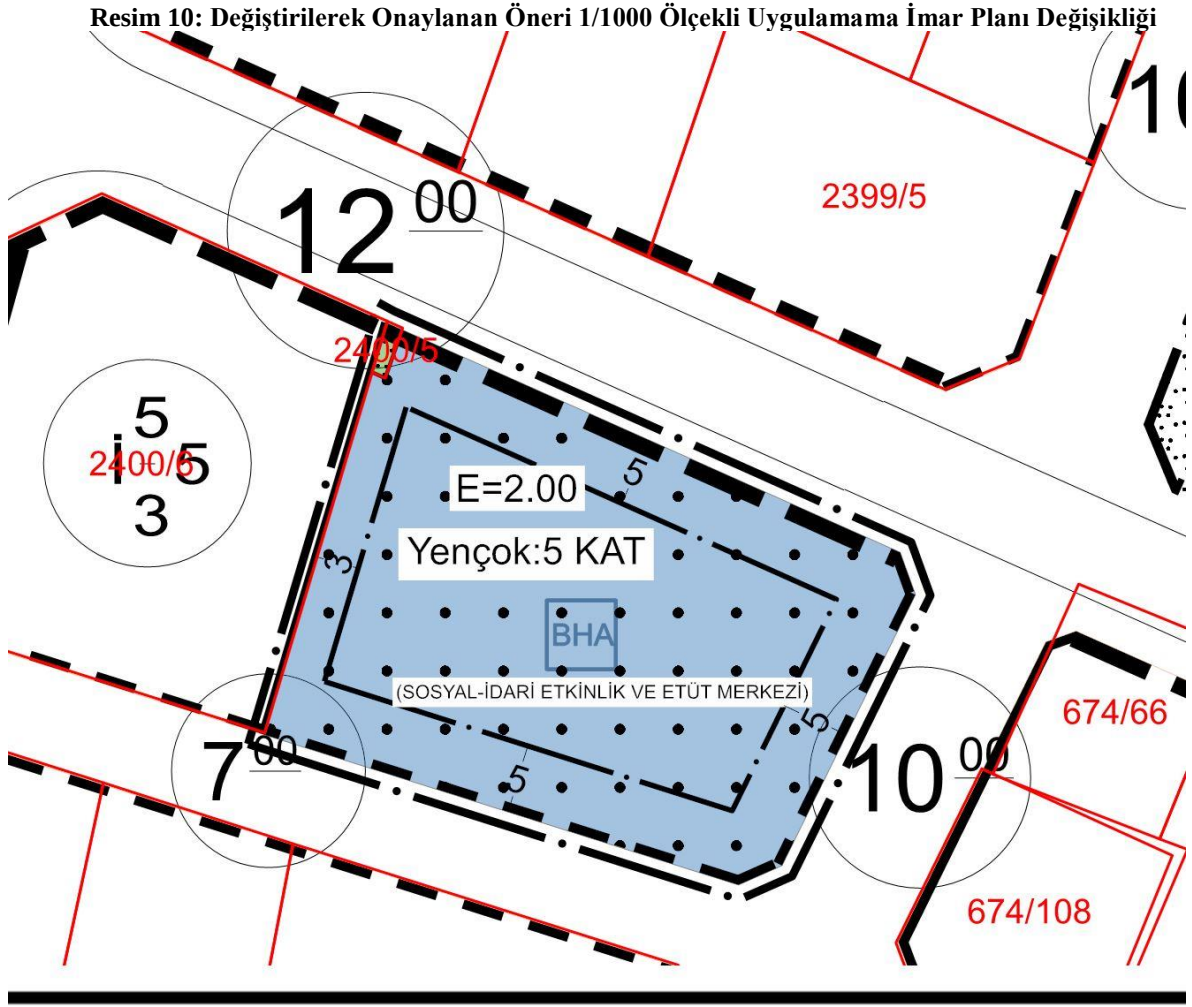
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1,159 m²'lik alana “Belediye Hizmet Alanı” (Sosyal-İdari Etkinlik ve Etüt Merkezi) fonksiyonu tanımlanmıştır. (Bkz. Resim 9)

Belediye Hizmet Alanında, başta çocuk etkinlik ve etüt merkezi olmak üzere 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen belediyelerin görev ve hizmet kapsamına giren diğer tesisler yapılabilir. Ayrıca alanda, ilgili tesisler ile benzeri fonksiyonlar ayrı ayrı ya da beraber yer alabilir.

Resim 9: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulamama İmar Planı Değişikliği



Söz konusu plan değişikliği Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2026 tarih ve 1170 sayılı kararıyla “Yapı yaklaşma mesafelerinin komşu parsellerden 3 metre ve yol cephelerinden 5’er metre olacak şekilde talebin değiştirilerek kabulüne karar verilmiştir.” Bu kapsamda Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2026 tarih ve 1170 sayılı kararı doğrultusunda plan değişikliğine konu olan parselin çekme mesafelerinin yollardan 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

1. BELEDİYE HİZMET ALANINDA, BAŞTA SOSYAL-İDARİ ETKİNLİK VE ETÜT MERKEZİ OLMAK ÜZERE 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN BELEDİYELERİN GÖREV VE HİZMET KAPSAMINA GİREN DİĞER TESİSLER YAPILABİLİR. AYRICA ALANDA, İLGİLİ TESİSLER İLE BENZERİ FONKSİYONLAR AYRI AYRI YA DA BERABER YER ALABİLİR.

2. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Cüneyt ÇALKA
Şehir Plancısı

Önder İLKAY
Şehir Plancısı

Levent TURAN
Şehir Plancısı



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No	:1170	Karar Tarihi	:14/10/2026
Karar Dönem	:2026/Ekim	Birleşim/Oturum	:1/1
Evrak Tarihi	:07/09/2026	Evrak No	:684099
Talep Eden Birim	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı		
Konu	:PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		

KARAR

TALEP:

İlimiz Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 2400 ada 2 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan "Çocuk Etkinlik ve Etüt Merkezi Projesi"ne ilişkin proje çalışmalarının yürütüldüğü yürürlükteki uygulama imar planında yer alan yapı yaklaşma sınırlarının 3,00 m olarak düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda, Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 2400 ada 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği ile mevcut uygulama imar planında "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonuna sahip alanın fonksiyonu "Belediye Hizmet Alanı" olarak değiştirilmiştir.

Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 2400 ada 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliklerinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(c), 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) Maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON RAPORU:

"Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; İlimiz, Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 2400 ada 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği talebindeki Yapı Yaklaşma Mesafelerinin komşu parselden 3 metre ve yol cephelerinden 5'er metre olacak şekilde talebin değiştirilerek kabulüne oybirliği ile karar verildi.

Konunun, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7(c), 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18(c) ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8(b) Maddeleri gereğince Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır."

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; 14 Ekim 2026 tarihli Büyükşehir Belediye Meclis Toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.

Hüseyin Vahit GÜNER
Meclis Başkanı Başkan V.

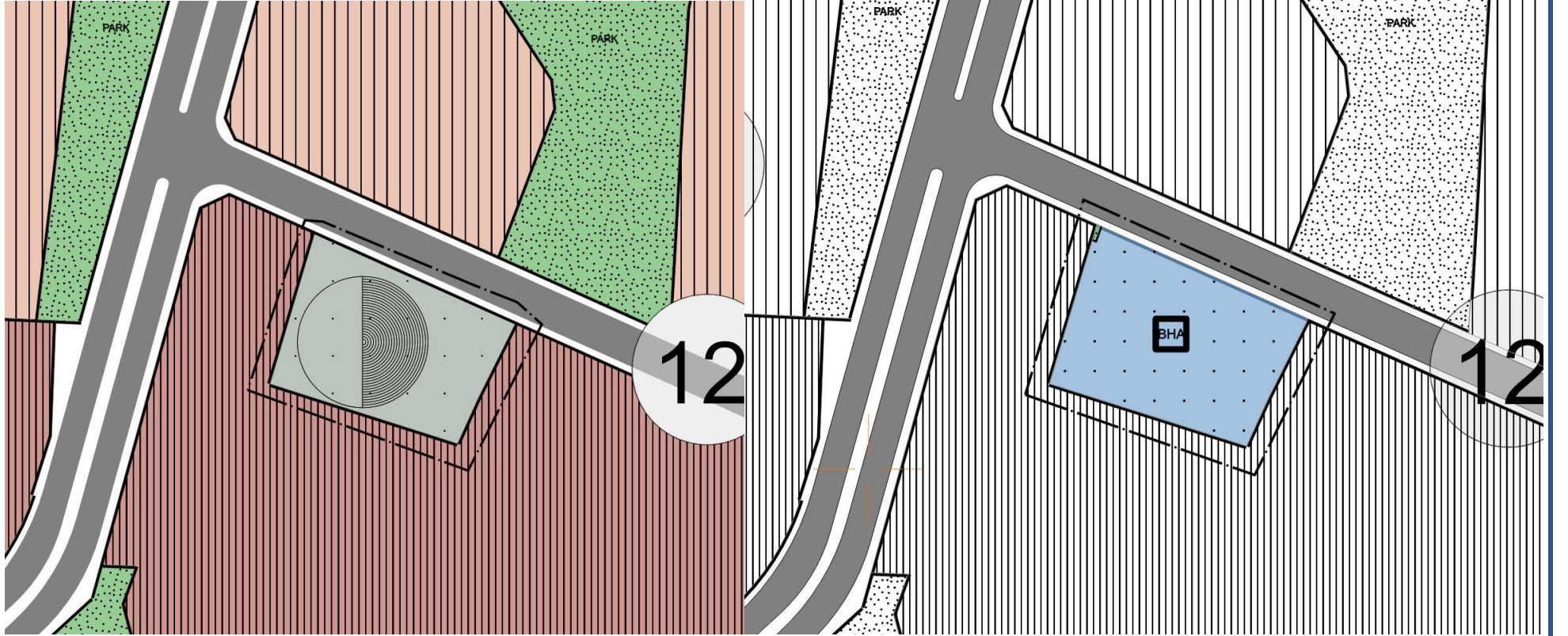
Serhat BESLİ
Katip

Av.Fatma SÜERDEN KÖSE
Katip

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNCESİ

SONRASI



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNCESİ

SONRASI



KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ettüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı
Ettüt Proje ve Keşif Şube Müdürlüğü



Sayı : E-91894630-115.01.06-679513
Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi

19.08.2026

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlimiz Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 2400 ada 2 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan “Çocuk Etkinlik ve Ettüt Merkezi Projesi”ne ilişkin proje çalışmaları Daire Başkanlığımızca yürütülmektedir.

Söz konusu taşınmaz, “Çocuk Etkinlik ve Ettüt Merkezi Projesi”nin gerçekleştirilmesi, tamamlanmasına müteakip Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından işletilmesi ve proje ile yapım işlerinin 2 (iki) yıl içerisinde tamamlanması şartıyla Belediyemize bedelsiz olarak devredilmiştir.

Proje kapsamında ihtiyaç duyulan kullanım birimleri, ortak alanlar, sirkülasyon ve servis alanları ile açık alan düzenlemeleri birlikte değerlendirilerek yapılan yerleşim çalışmaları sonucunda; yürürlükteki uygulama imar planında belirlenen 5,00 m ve 10,00 m yapı yaklaşma mesafeleri nedeniyle ihtiyaç programının parsel üzerinde uygun ve işlevsel biçimde çözülünemediği görülmüştür.

Taşınmazın devir amacına uygun olarak kullanılabilmesi, Çocuk Etkinlik ve Ettüt Merkezi için gerekli mekânsal ve işlevsel gereksinimlerin karşılanabilmesi ve kamu yatırımının gerçekleştirilebilmesi amacıyla, söz konusu parselde mevcut yapı yaklaşma sınırlarının 3,00 m olarak yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu kapsamda, Çorlu İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 2400 ada 2 parsel ile ilişkin yürürlükteki uygulama imar planında yer alan yapı yaklaşma sınırlarının 3,00 m olarak düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliğinin hazırlanması hususunda gereğini arz ederim.

Kıvanç TURAN
Daire Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 8AHM-DR19-06PE

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.tekirdag.bel.tr>

Adres: Atatürk Mahallesi 57. Alay Caddesi No: 6 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ

Telefon No : (850) 459 59 59

Faks No : (282) 258 62 10

e-Posta : etutsm@tekirdag.bel.tr

İnternet Adresi : <https://www.tekirdag.bel.tr>

Kep Adresi : tekirdag.bbb@hs01.kep.tr

Bilgi İçin:

Aylin Özlem TOPÇU

Mimar

0850 459 59 59

