

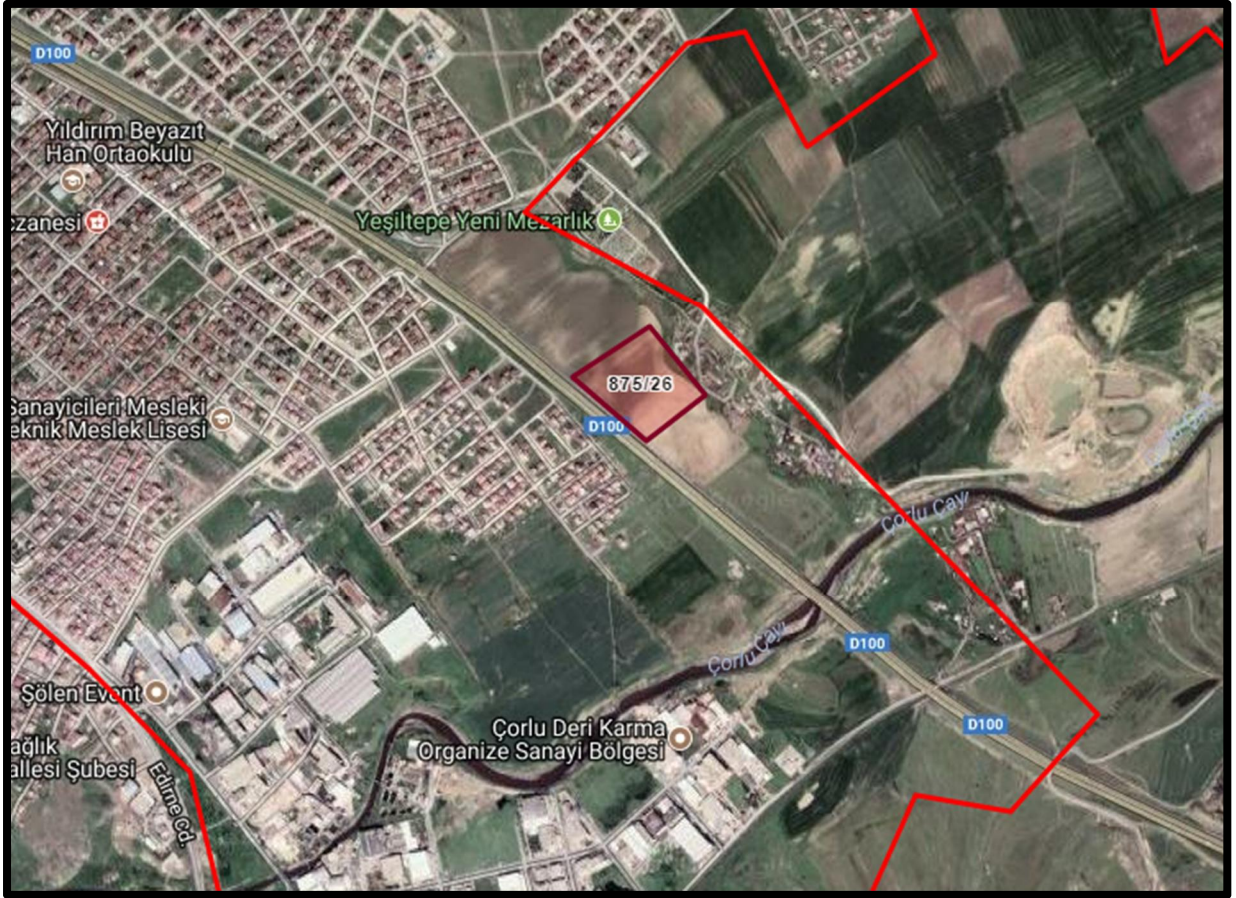
TEKİRDAĞ İLİ

ERGENE İLÇESİ

MARMARACIK MAHALLESİ

875 ADA 26 NOLU PARSELE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2018

➤ **KONUM**

Planlama alanı; Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Marmaracık Mahallesi, **875 ada 26 numaralı** parseli (**37.226 m²**) kapsamaktadır. Planlama alanı Marmaracık Mahallesine yaklaşık 3.2 km. Ulaş Mahallesine 8,2 km. Çorlu ilçe merkezine yaklaşık 4 km. mesafede bulunmaktadır. Planlama Alanının ilçe ve mahalle merkezine olan mesafesi Şekil 1’de görülmektedir.



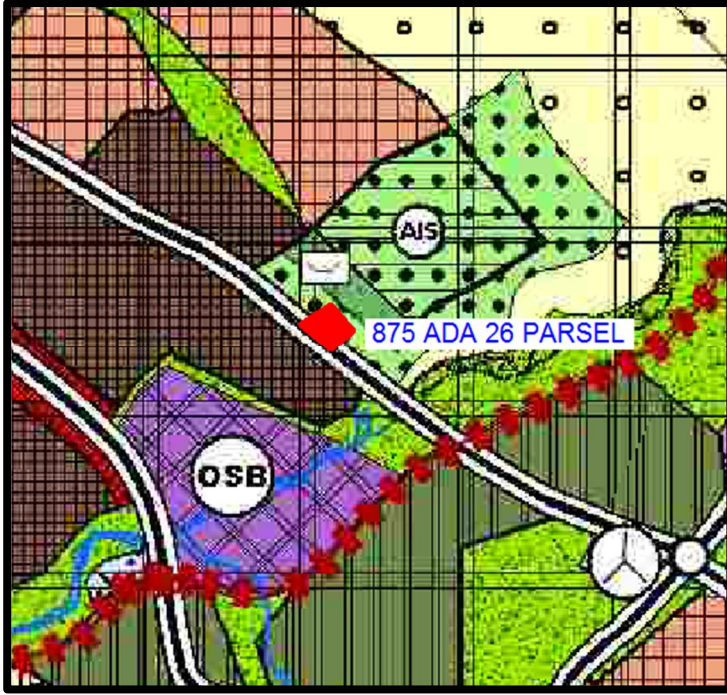
Şekil 1: 875 ada 26 nolu parselin İlçe ve Mahalle Merkezlerine olan mesafeleri



Şekil 2: Parselin Yakın Çevresi

Planlama alanındaki parselin yakın çevresi (Şekil 2) incelendiğinde güneyinde D100 Karayolu ve Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesi, Doğusunda Çorlu Çayı, Kuzeyinde Yeşiltepe Yeni Mezarlığı, Batısında Sağlık-Yeşiltepe Mahalle merkezi ve parsel tarım alanı içerisinde bulunmaktadır.

➤ 1/25.000 TEKİRDAĞ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Sekil 4: Parselin 1/25000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

1/25.000 Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planında hâkim fonksiyon olarak “Tarımsal Niteliği Sınırlı Alan”, “Aşırı Yeraltı Suyu Çekim Alanı” ve “Yeraltı Suları Besleme Alanında” kaldığı görülmektedir. Parselin konumunun renkli olarak işaretlendiği Şekil-4 yanda yer almaktadır.

➤ **T.B.B. İMAR VE ŞEHİRCİLİK D.B VE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ**

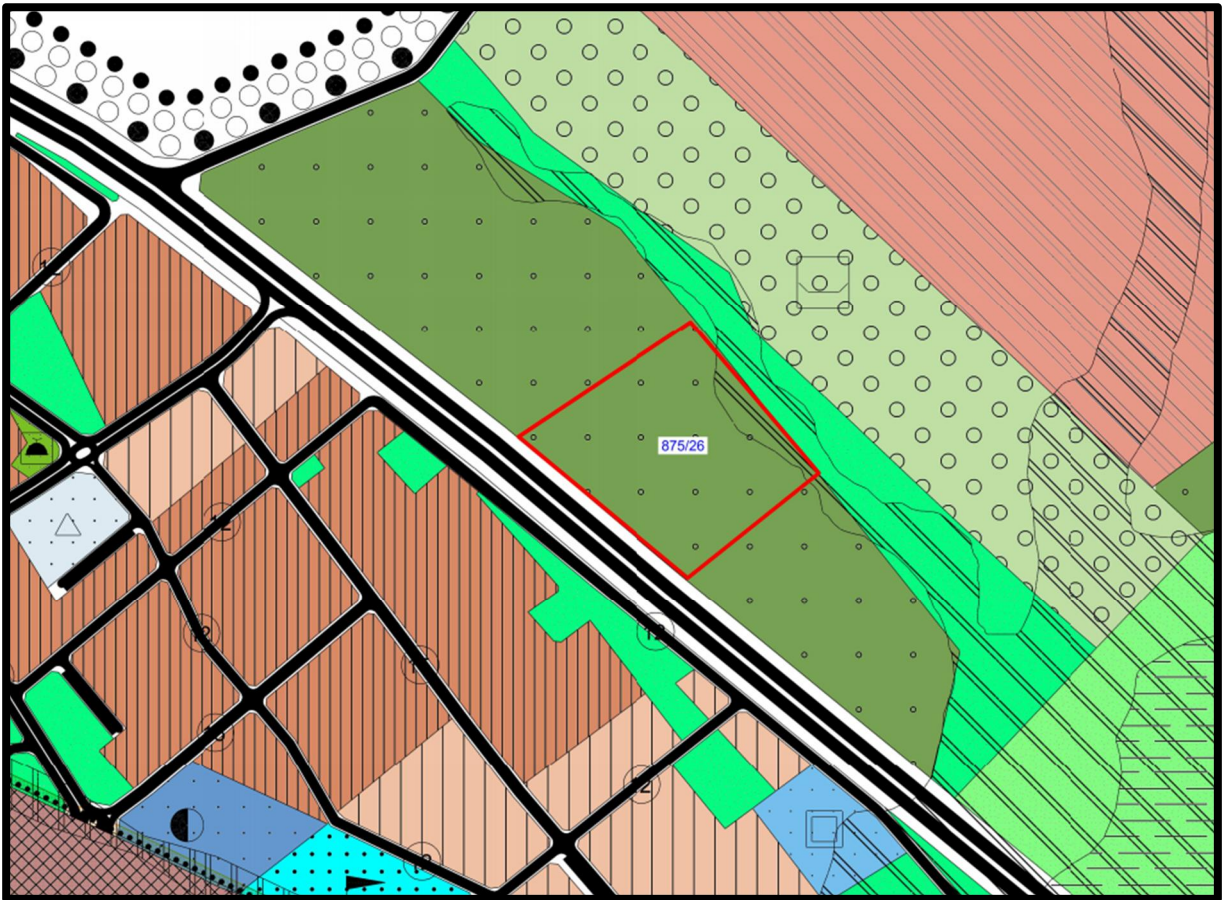
Çalışma Alanına ilişkin 11.07.2018 tarih ve E.20711 sayılı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı yazısında “...Taşınmaza dair 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda” belirtilen “Tarım Dışı Kullanım İzninin” Tekirdağ Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünden alınarak, diğer ilgili resmi kurumlarında görüşlerinin alınması şartıyla, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plan Yapımı Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliğe ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanması gerektiği...” görüşü bildirilmiştir.

Söz konusu görüş doğrultusunda; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 24.01.2018 tarih ve E.177984 sayılı yazısında “İl Toprak Kurulu'nun 09.08.2016 tarihli kararı ile tarım dışı kullanım talebi kamu yatırımı olması nedeniyle olumlu değerlendirileni Sağlık Bakanlığı'ndan kamu yararı kararı alınan ve İl Müdürlüğünün teknik elemanları tarafından hazırlanan 24.11.2016 tarihli arazi etüt raporunda kuru mutlak tarım arazisi olarak tespit edilen, Tekirdağ İli, Ergene İlçesi Marmaracık Mahallesi sınırları içerisinde kalan 875 ada 26 numaralı parselde kayıtlı toplam 3.72 hektar alanın “Sağlık Tesis Alanı” yapılmasına yönelik tarım dışı kullanım talebi ilgi (c) yazı ekinde gönderilen toprak koruma projesine uyulması koşuluyla 5403 sayılı Kanunu'nun 13/d bendi kapsamında uygun görülmüştür.” denmektedir.

➤ **PLAN YAPIM GEREKÇESİ VE ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

Planlama Alanının konumu ve yakın çevresi incelendiğinde, söz konusu parsel geçmişte Çorlu İlçe sınırları içerisinde kalmakta iken 30.03.2014 yerel seçimleriyle birlikte yeni idari yapılanmayla Ergene İlçesi sınırları içerisinde kalmıştır. Parsel konumu itibariyle başta Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesi olmak üzere birçok sanayi alanı arasında ve Çorlu İlçe merkezine oldukça yakın mesafede yer almaktadır. Yeni idari yapılanmayla ilçenin öncelikli kamusal yatırımları belirlenmiş olup yoğun sanayi alanlarındaki çalışma nüfusu ve Tekirdağ ilinin en fazla nüfusuna sahip Çorlu İlçe merkezi konumundaki yerleşik alan nüfusu yoğunluğunun arasında kalan alanda Ergene Devlet Hastanesi'nin yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Söz konusu yatırımın bu alana yapılması ve yer seçiminin en önemli nedenlerinden biri bölgesel yoğun nüfus artışı diğeri ise kamusal alanlara erişebilirlik açısından D100 karayoluna cepheli olmasıdır.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait adı geçen parsel tapuda 37.226 m² 'lik yüzölçümüne sahiptir. Parselin bulunduğu plan, Çorlu Belediye Meclisinin **05.12.2013 tarih ve 246** sayılı kararıyla onayladığı Revizyon-İlave Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu alan onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "**Tarımsal Niteliği Sınırlı Alan**", kısmen "**Park Alanı**" ve kısmen "**Jeolojik Sakıncalı Alan**" kullanımında kalmaktadır. Parsel, plan içerisinde 50 metrelik taşıt yoluna cepheli konumdadır.

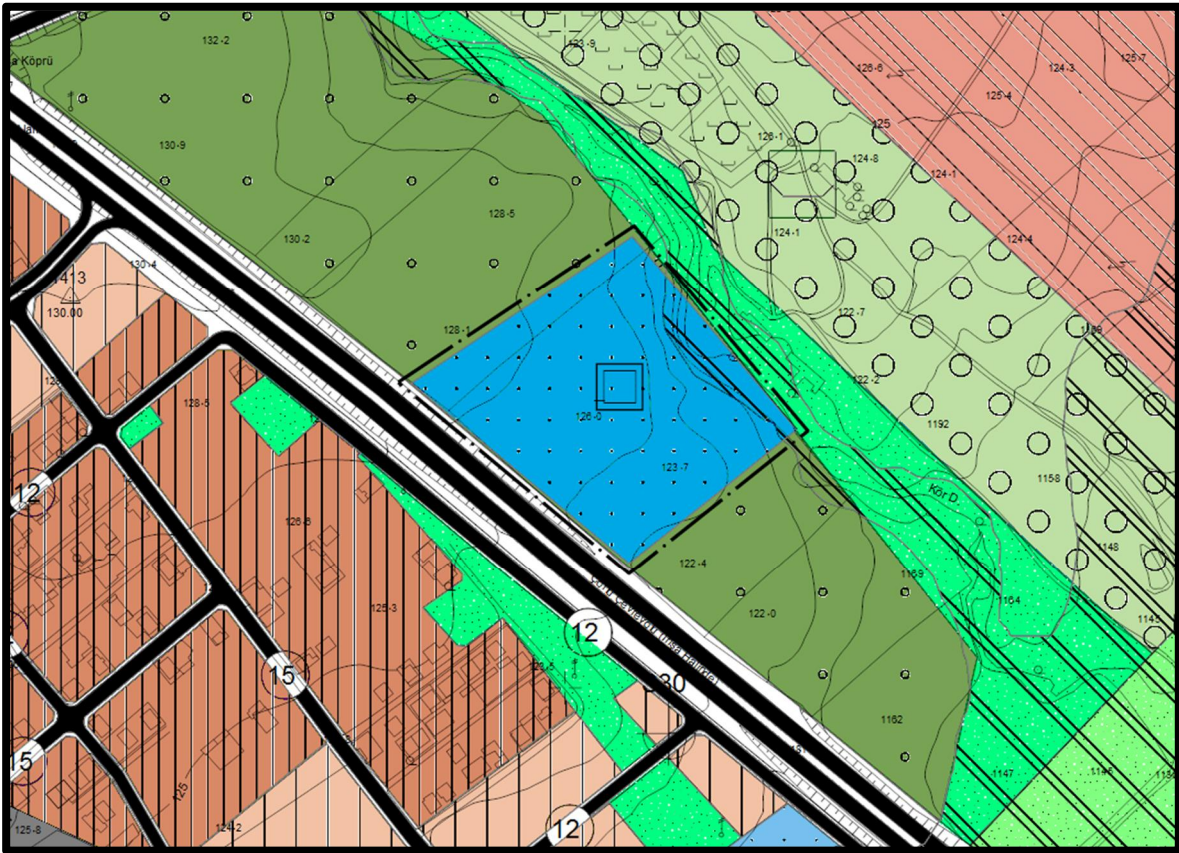


Şekil 5: Parselin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu

➤ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Mevcutta, Tarımsal Niteliği Sınırlı alan, kısmen park alanı ve kısmen Jeolojik Sakıncalı alanda kalan parselin fonksiyonunun ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda tarımsal niteliği sınırlı alan **“Sağlık Alanı”** olarak planlanmıştır. Parselin batısında bulunan bir kısım Park Alanı ve Jeolojik Sakıncalı alan korunmuştur.

Tapuda 37.226 m² 'lik yüzölçümüne sahip parsel güncel hâlihazır içerisinde bulunan kadastroda 36.613 m² 'lik alana sahiptir. Düzenlenen plan değişikliğindeki **“Sağlık Alanı”** büyüklüğü **36.594 m²** olup kalan **19 m²** Park Alanıdır. Sağlık Alanı fonksiyonu Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Nazım İmar Planı Gösterimleri, Sosyal Altyapı Alanları başlığı altında Sağlık Alanı gösterimine uygun olarak düzenlenmiştir.



Şekil 5: Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi

➤ PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. BU PLAN, PLAN PAFTASI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANINDA, PLAN HÜKÜMLERİNDE VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA, MER'İ İMAR PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**Tekirdağ ili, Ergene ilçesi, Marmaracık Mahallesi,
875 ada 26 Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği**

**Tekirdağ ili, Ergene İlçesi, Marmaracık Mahallesinde
yer alan, 875 ada 26 parsele ilişkin
1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı,
EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil sayfadır.-**

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

T.C.

**ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIğI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.**