



TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ MİLLET BAHÇESİ PROJESİNE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



## 1. Amaç ve Kapsam

Bilindiği üzere Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 13.12.2018 tarihinde kamuoyunun bilgisine sunulan "100 Günlük İcraat Programları" çerçevesinde, daha önce çalışmalarına başlanılmış olan Millet Bahçelerinin 81 ile yaygınlaştırılmasına yönelik yapılan çalışmalarda koordinasyon görevi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmiştir.

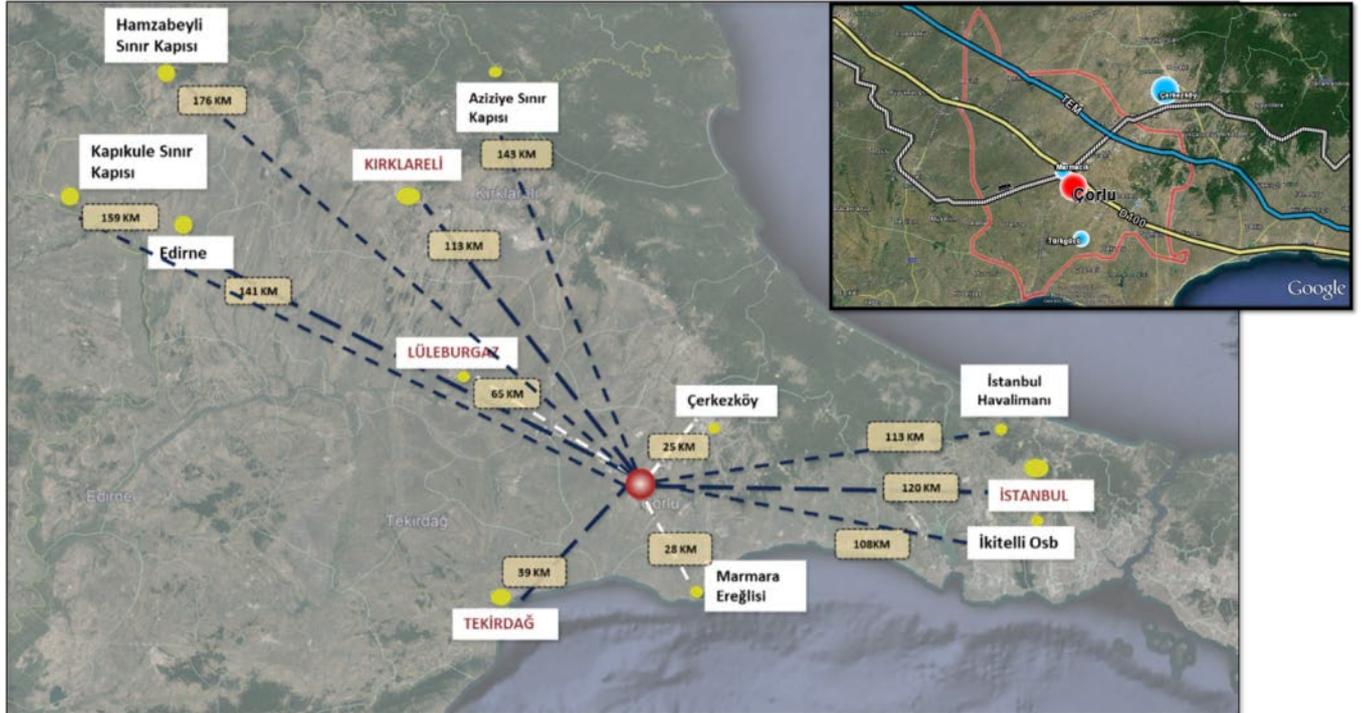
Bu kapsamda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından "**Çorlu Millet Bahçesi Projesi**" yapılmak üzere yatırım programına alınan ve mevcut durumda plansız olan Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Muhittin (Arazi) Mahallesi 277 Adanın bir kısmı ile Muhittin Mahallesi 277 Adanın bir kısmını kapsayan alana ilişkin nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan nazım imar planı teklifi ile; mevcut atıl ve kullanışsız durumdaki yapıların yıkılarak, yapı yoğunluğunun azaltılıp, aktif yeşil alan donatısının artırılması suretiyle, olağanüstü durumlarda da afet toplanma ve geçici barınma alanı olarak kullanılmak üzere ilçeye nitelikli bir kamusal kentsel yaşam alanının kazandırılması amaçlanmıştır.

Çorlu Millet Bahçesi Projesi ile sadece Çorlu ilçesi özelinde değil, yakın çevresindeki diğer ilçelerden de ciddi talep alacak yeni bir odak merkezinin oluşturulması, fiziksel mekandaki açık ve yeşil alan düzenlemelerinin yanı sıra kültürel mirasımız ve kültürel peyzaj değerlerinin bir parçası olacak alanda kent kültürümüzü geliştirecek; aynı zamanda "sosyal bütünleşme ve iletişimi" ve kentin "rekreatif kullanımlarına" önemli katkı sağlayacak yeni işlevler de tanımlanmıştır.

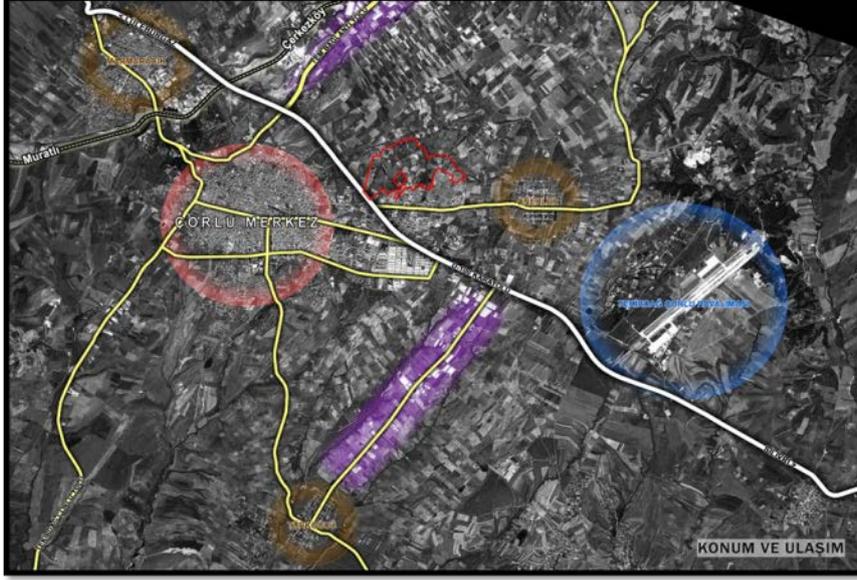
## 2. Konum ve Çevre İlişkileri

Planlama alanı, Marmara Bölgesi sınırları içinde, Tekirdağ ili, Çorlu İlçesi, Muhittin (Arazi) ve Muhittin Mahallelerinin 277 no.lu adalarının bir kısmında yer almaktadır. Çorlu ilçesi Tekirdağ'ın sanayisi en gelişmiş ilçesidir.



Çorlu ilçesinin Tekirdağ içerisindeki Konumu

Çorlu İlçesi'nin karayolu ulaşımını sağlayan iki önemli uluslararası arter bulunmaktadır. İstanbul ile Avrupa arasında bağlantıyı sağlayan D-100 Karayolu ile TEM Otoyolu, Çorlu İlçesi sınırları içerisinde geçmektedir. D-100 Karayolu ile İpsala sınır kapısından Yunanistan'a, TEM Otoyolu ile Kapıkule sınır kapısından Bulgaristan'a ulaşılmaktadır. TEM Otoyolu, Çorlu kent merkezinin yaklaşık 9 km kuzeyinden, D-100 Karayolu ise doğrudan kent merkezinden geçmektedir.



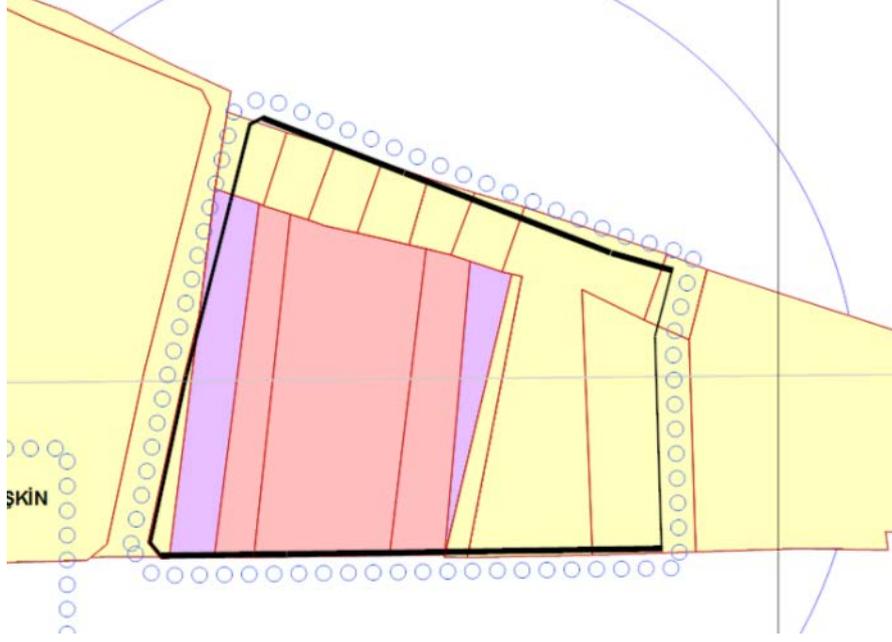
**Çorlu İlçe Merkezi ve Yakın Çevresi**

Planlama alanı Muhittin (Arazi) Mahallesi 277 Ada 2, 3, 4, 5, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 35, 55 ve 59 Parseller ile Muhittin Mahallesi 277 Ada 60, 71 Ve 72 Parselleri kapsayan toplamda yaklaşık 16.000 m<sup>2</sup> alandan oluşmaktadır.



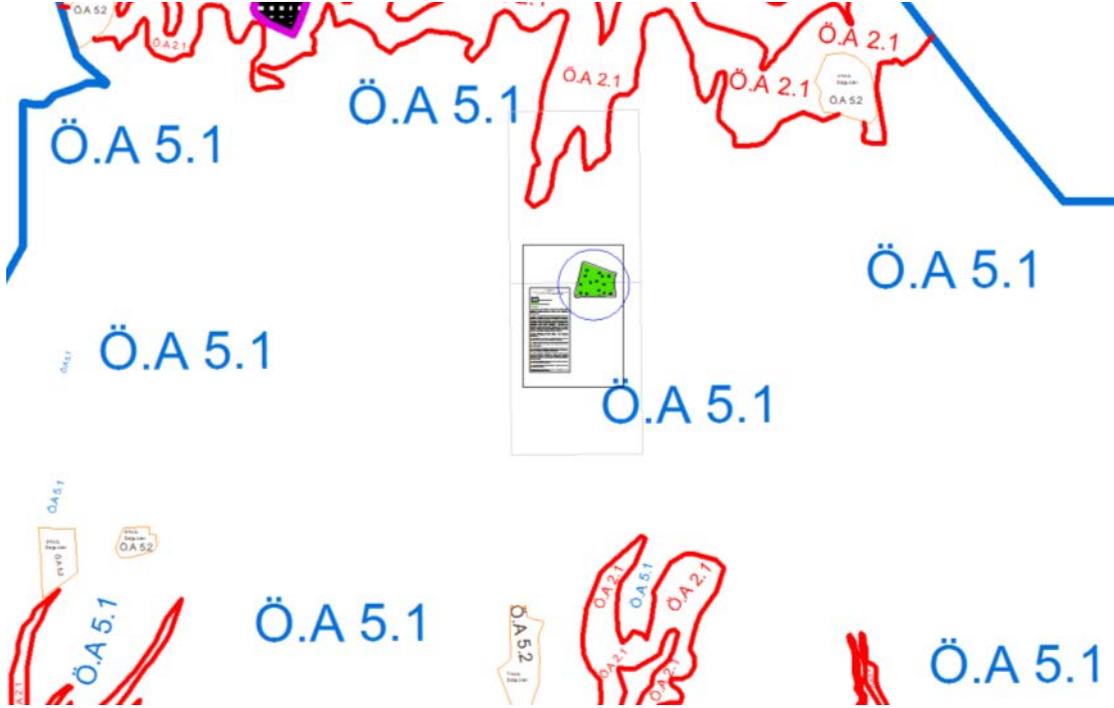
**Planlama Alanı ve Yakın Çevresi**

### 3. Mülkiyet Durumu



Millet Bahçesi olarak planlanan alanın büyüklüğü 16.042 m<sup>2</sup>'dir. Alanının yaklaşık 6640 m<sup>2</sup>'si şahıs (kırmızı) parsellerinden oluşmaktadır. Planlama alanı içerisine giren Belediye (mor) mülkiyetindeki alan ise yaklaşık 2020 m<sup>2</sup>'dir. Geri kalan alanlar Maliye Hazinesine aittir.

### 4. Yerleşime Uygunluk



08.04.2019 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan Mikrobölgeleme etüd çalışmasına göre Millet Bahçesinin bulunduğu planlama alanının Ö.A.5.1 sınırları içerisinde kaldığı görülmektedir.

Mikrobölgeleme Etüd Raporunda Ö.A.5.1 için verilen açıklama şu şekildedir:

### Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar:

Yerleşime uygunluk haritalarında Ö.A.5.1 olarak ayırtılan kısımlar; alüvyon ve pekleşmemiş dokuya sahip/zemin özelliğindeki Ergene Formasyonu, Trakya Formasyonu ile alüvyonların gözlendiği ve eğimin genel olarak %0-10 arasında olduğu alanlardır. Alüvyon, Trakya Formasyonu ve Ergene Formasyonu birimlerinde yüksek şişme potansiyeli gözlenmiştir. Birimler yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden farklı oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb. mühendislik sorunlarıyla karşılaşılabilir.

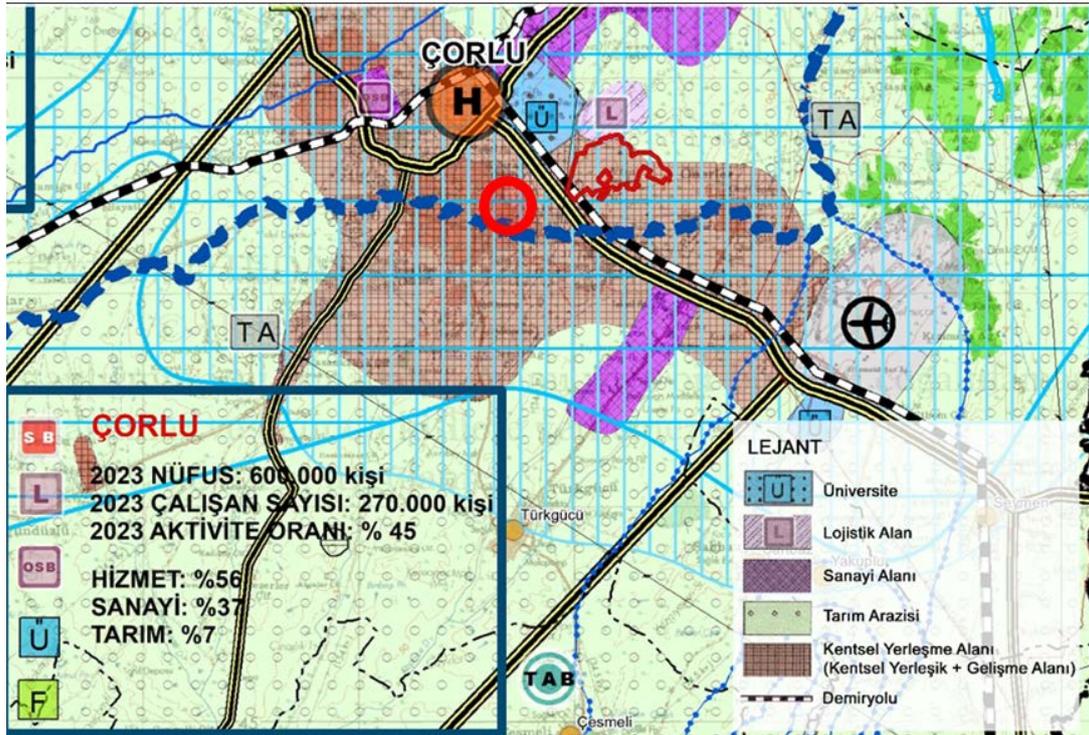
## 5. Meri Plan Durumu

### • 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı

1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı, T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Trakya Kalkınma Birliği ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi tarafından hazırlanmıştır.

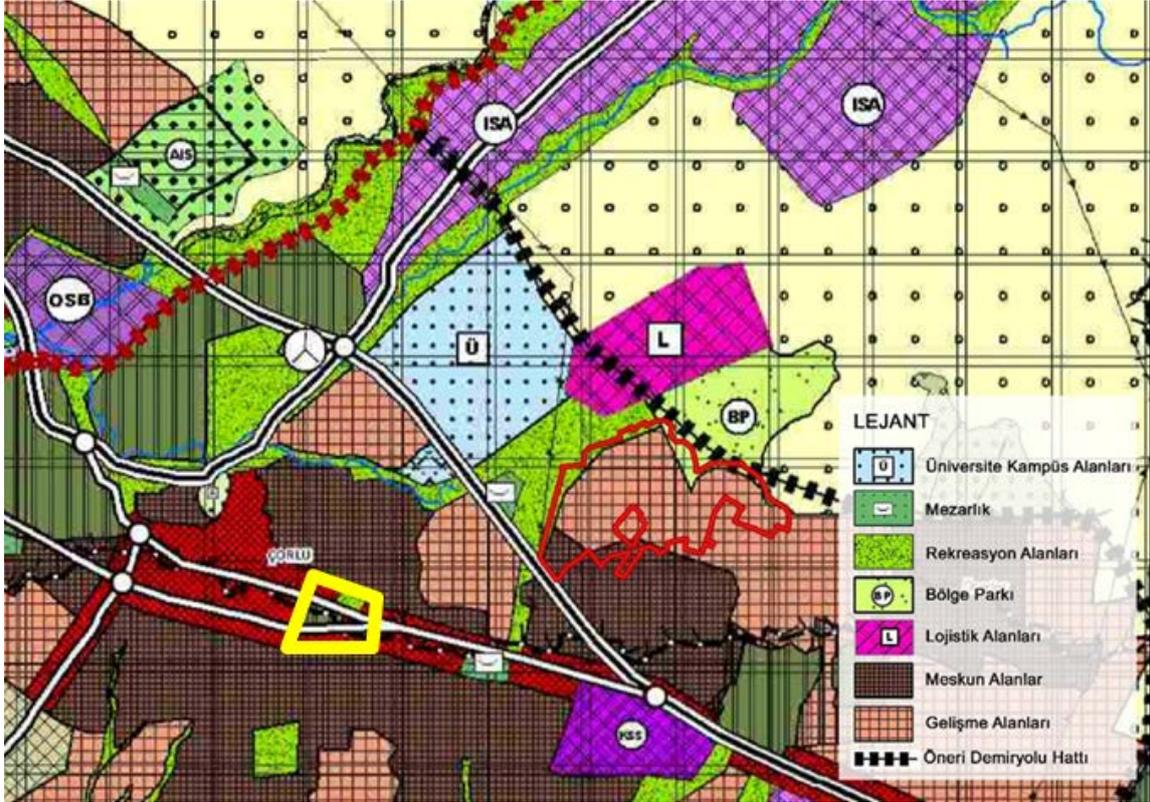
Çevre Düzeni Planı'nda Çorlu İlçesi için verilen kararlara bakıldığında, ilçenin 2. kademe merkez olarak gelişmesi öngörülmüştür. Bu kapsamda ilçe, sanayi gelişiminin getirdiği nüfus ve hizmet sektörü ile gelişecektir. Çorlu ilçe merkezinin sunacağı hizmet, öngörülen nüfusun temel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olacaktır.

Çorlu ilçesi için planda öne çıkarılan fonksiyonlar Finans, Ticaret, Eğitim, Üniversite, Kültür, Lojistik, Serbest Bölge ve Fuar fonksiyonlarıdır.



- **1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı**

1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı, 22.08.2011 tarihinde Tekirdağ Valiliği'nce onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Plan vizyonu, "Hizmet ve kültür odaklı gelişen, sosyal ve ekonomik açıdan yüksek refah seviyesine sahip, çevreye duyarlı bir Tekirdağ." şeklinde belirlenmiştir. Plan, 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı doğrultusunda, alt ölçekli fiziki planlara yasal çerçeve sağlamayı amaçlayan bir yaklaşım ile hazırlanmıştır. Planlama alanı, Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı'nda Merkezi İş Alanı bölgesinde kalmaktadır.



1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı

- **1/5.000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planları**



Alandaki meri 1/1000 ölçekli Revizyon İlave İmar Planına ilişkin, Tekirdağ 1. İdare Mahkemesi'nin 29.09.2021 tarih ve 2021/705 sayılı kararıyla "Belediye Hizmet Alanı" kullanımının **iptaline**, Özel Sağlık Tesis Alanı fonksiyonunun iptal taleplerinin ise reddine karar verilmiştir.

Proje alanına ilişkin onaylı ve yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

#### **4. Plan Teklifi Gerekçesi ve Kararları**

Cumhurbaşkanlığı Makamı tarafından 13.12.2018 tarihinde kamuoyunun bilgisine sunulan "100 Günlük İcraat Programları" çerçevesinde, daha önce çalışmalarına başlanılmış olan Millet Bahçelerinin 81 ile yaygınlaştırılmasına yönelik yapılan çalışmalarda koordinasyon görevi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmiş ve İdaremizce çalışmalar yürütülmektedir.

Tekirdağ İli Çorlu İlçesi'nde sanayileşme ve üretim odaklı gelişme artış göstermiş ve bulunduğu bölgede en yüksek sanayi kapasitesine ulaşan kent olmuştur. Bu durum Çorlu kent merkezinde açık yeşil alanlara olan ihtiyacı da ortaya koymuş, ilçe özelinde yaşam kalitesini olumsuz etkilemeye başlamıştır. Bu nedenle bölgedeki otopark ve açık alan ihtiyacı göz önünde bulundurularak insan odaklı, sağlıklı, güvenli ve yaşanılabilir mekanların oluşturulması büyük önem arz etmektedir.

Bir diğer taraftan yakın dönemlerde ülkemizde yaşanan depremler, açık alan ihtiyacına olan aciliyeti bir kez daha gözler önüne sermekte, donatı alanlarının artırılarak yaşanabilirliğin amaçlanmasının yanı sıra bir başka temel amaç olarak "güvenli toplanma alanları" oluşturmanın da önemi artmaktadır.

Bu kapsamda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Tekirdağ ili Çorlu İlçesi Muhittin (Arazi) Mahallesi 277 Adanın bir kısmı ile, Muhittin Mahallesi 277 Adanın bir kısmını kapsayan alan "**Çorlu Millet Bahçesi Projesi**" yapılmak üzere yatırım programına alınarak, daha önceden planı iptal olan alana ilişkin plan yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

Kent merkezinde yapı yoğunluğunun azaltılıp, aktif yeşil alan donatısının artırılması suretiyle, olağanüstü durumlarda da afet toplanma ve geçici barınma alanı olarak kullanılmak üzere bölgeye ve şehre, eğlenme ve dinlenme olgularının bir arada bulunacağı, kentsel yaşam kalitesini artıracak ekolojik ve estetik değeri yüksek nitelikli bir kamusal kentsel yaşam alanının kazandırılması amaçlanmıştır.

Çorlu Millet Bahçesi Projesi ile sadece Çorlu İlçesi özelinde değil, yakın çevresindeki diğer yerleşimlerden de ciddi talep alacak yeni bir odak merkezinin oluşturulması, fiziksel mekandaki açık ve yeşil alan düzenlemelerinin yanı sıra kültürel mirasımız ve kültürel peyzaj değerlerinin bir parçası olacak alanda kent kültürümüzü geliştirecek; aynı zamanda "sosyal bütünleşme ve iletişimi" ve kentin "rekreatif kullanımına" önemli katkı sağlayacak yeni işlevler de tanımlanmıştır.

Yapılan düzenlemeler sonucu toplamda yaklaşık 16.000m<sup>2</sup> alan Millet Bahçesi olarak planlanmakta, açıklanan hususlar uyarınca, yapılacak Millet Bahçesi ile her yaşta vatandaşın ferah nefes alabileceği, verimli vakit geçirebileceği, içerisinde çocuk oyun alanları, etkinlik alanları, tematik bahçeler, piknik alanları, yürüyüş-koşu ve bisiklet yolları, egzersiz alanları, futbol sahaları, seyir terası vb. aktif yeşil alanlar, bununla birlikte millet kiraathanesi, sosyal tesis, kütüphane, mescit ve kapalı otopark gibi tesisler ile Çorlu halkının ve etki alanı ilçe sınırlarını aşacak proje ile yakın çevrenin de nitelikli aktif yeşil alan ihtiyaçlarının karşılanması planlanmaktadır.

