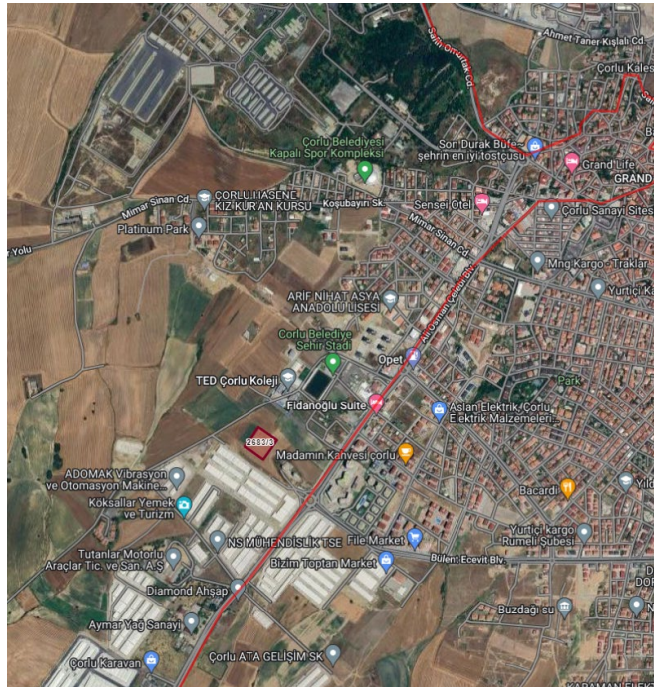


TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ
HATİP MAHALLESİ 2683 ADA 3 PARSEL
SAYILI TAŞINMAZA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ekim 2023

İÇİNDEKİLER

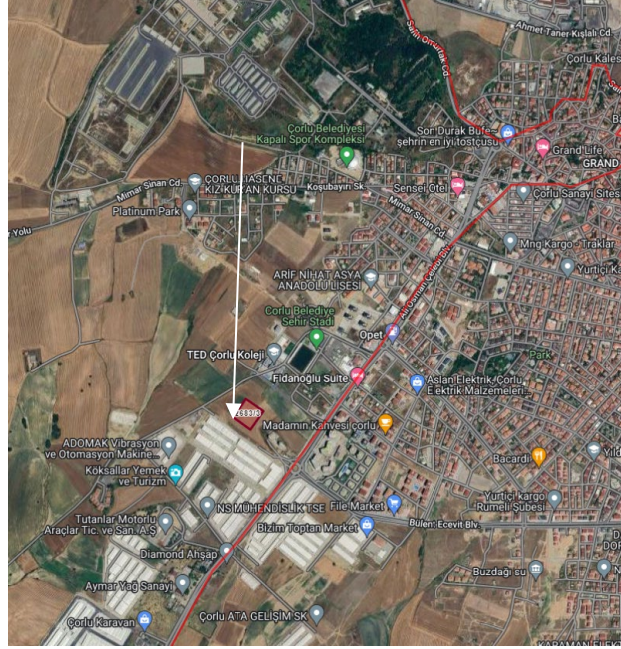
ŞEKİL LİSTESİ	2
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2. MÜLKİYET DURUMU	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	4
3.1. MERİ İMAR PLANLARI.....	4
4. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	6
5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	7

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1 Planlama Alanının Konumu.....	3
Şekil 2 Planlama Alanının Yakın Konumu	3
Şekil 3 2683 Ada 3 Parsel Öznitelik Bilgileri	4
Şekil 4 Planlama Alanı ve Çevresi Meri Nazım İmar Planları	5
Şekil 5 Planlama Alanı ve Çevresi Meri Uygulama İmar Planları.....	5
Şekil 6 2683 Ada 3 Parsel Yerleşime Uygunluk Durumu	6
Şekil 7 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	7

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı; Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Hatip Mahallesi, 2683 ada 3 parsel sayılı taşınmazı kapsamakta olup, 10.396,57 m² alanı kapsamaktadır.



Şekil 1 Planlama Alanının Konumu




Şekil 2 Planlama Alanının Yakın Konumu

Planlama alanı Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Hatip Mahallesi, 2683 ada 3 parsel sayılı taşınmazı kapsamaktadır. D-100 (Çorlu Çevre Yolu kısmı) Karayoluna 1,40 km. mesafede bulunmaktadır.

2. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu olan Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Hatip Mahallesi 2683 ada 3 parsel sayılı taşınmazın mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nda iken Yençok=6 Kat yapılaşma şartı olacak şekilde satışa çıkarılmış, söz konusu taşınmaz bu koşula uygun olacak şekilde satılmıştır. Bu kapsamda satış koşuluna uygun olarak plan değişikliğine ihtiyaç duyulmaktadır.



ÖZİNTELİK BİLGİLERİ	
Taşınmaz Kimlik No	127826029
il	TEKİRDAĞ
ilçe	ÇORLU
Mahalle	HATIP
Ada / Parsel	2683 / 3
Tapu Alanı	10396.57
Nitelik	Arsa
Hisse Pay / Payda	1 / 1
Hisse Yüzölçümü	10396.57
Edinim Durumu	Bedelsiz
Stok Durumu	Stok
İmar Durumu	Boş Alan
TOKİ Kullanımı	Satıldı
► Protokol - İş Bilgileri	
TKGM Durumu	Aktif

[Hisse Bilgileri](#) [Pasif Hisse Bilgileri](#) [Cins](#) [Şerhler](#) [Beyanlar](#) [İrtifaklar](#) [Rehinler](#) [Muhdesat](#) [Önceki Hareket Bilgileri](#) [Sonraki Hareket Bilgileri](#)

Ara:

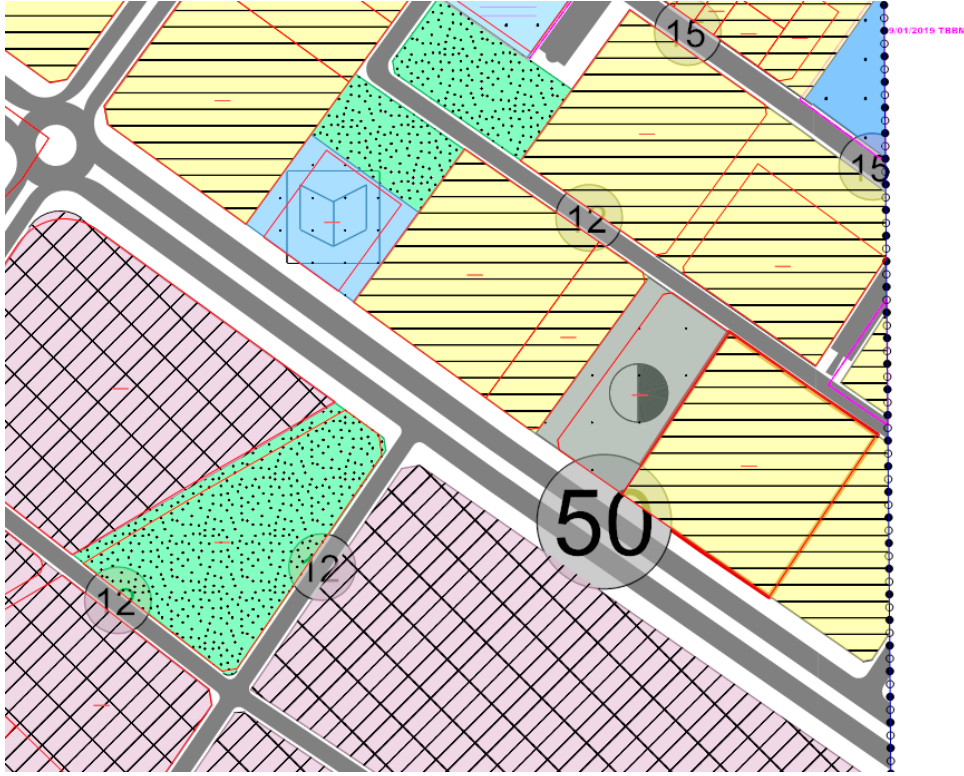
Durumu	Taşınmaz Id	Malik Id	Malik Tipi	Malik	Pay / Payda	Tip	Terkin İşlem	Yevmiye No	Tarih	Tesis İşlem	Yevmiye No	Tarih
Aktif	127826029	3486	TuzelKisi	(SN:3486) T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 /-1.000	Musterek	-	-	-	İfrazen Taksim (TSM)	7828	09.03.2023

Şekil 3 2683 Ada 3 Parsel Öz nitelik Bilgileri

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

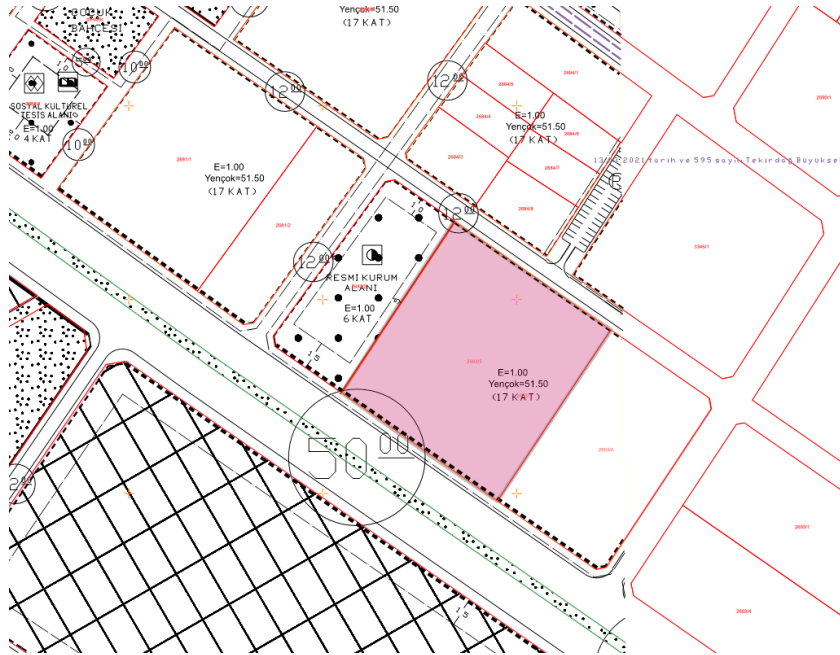
3.1. MERİ İMAR PLANLARI

Planlama alanı alt ölçekli imar planları incelendiğinde; imar planı değişikliğine konu alan 246 sayılı Çorlu Belediye Meclis Kararı ile 05.12.2013 tasdik tarihli “Çorlu İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon İlave Nazım İmar Planı'nda" fonksiyon olarak Gelişme Konut Alanı'nda yer almakta olup F19-C-06-D paftasında kalmaktadır.



Şekil 4 Planlama Alanı ve Çevresi Meri Nazım İmar Planları

Planlama alanı ölçekli imar planları incelendiğinde; plan değişikliğine konu alan 06.02.2014 tasdik tarihli “Çorlu İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”nda Gelişme Konut Alanı fonksiyonunda yer almakta olup F19-C-06-D-3-C paftasında kalmaktadır.



Şekil 5 Planlama Alanı ve Çevresi Meri Uygulama İmar Planları

4. PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Hatip Mahallesi, 2683 ada 3 parsel sayılı taşınmazın içerisinde bulunduğu kapsayan planlama alanı, Çorlu Belediyesi tarafından yaptırılan, 16.07.2001 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik-Jeoteknik etüt raporuna göre Yerleşime Uygun Alanlar: MiPlt ve Mie alanlarında kalmaktadır.

Yerleşime Uygun Alanlar (MiPlt, Mie, Old)

Proje alanında, jeolojik konumu, morfolojisi, jeoteknik özellikleri ve homojenitesi itibarıyla yerleşime uygun olarak değerlendirilen sahalara, jeoteknik harita açıklamaları (Ek 6 ve Ek 8) üzerinde de belirtildiği gibi, sırasıyla; Trakya Formasyonu (MiPlt), Ergene Formasyonu (Mie) ve Danişmen Formasyonu'nun (Old) %40'tan az arazi eğimine sahip olan, geniş alanlardır. Yerleşime uygun alanlar, Ek 6 ve Ek 8 üzerinde ve lejandlarında, salt jeolojik simgeleri (Ek 5'te verilen 1/25.000 ölçekli anahtar jeolojik harita simgeleri) ile gösterilmişlerdir. Söz konusu uygun alanlar, aşağıda özetlenmiştir.

- **MiPlt:** Yerleşime uygun alanlardır. Pliyosen yaşlı karasal çökellerden oluşmuştur. Düzlük ya da %40'tan az eğimli sahalardır. Zemin tipleri, kahverengi, çok katı kıvamda, CL, CH grubu düşük-yüksek plastisiteli kil ve ML grubu killi siltler ile, sarı-bej, kahve-gri renklerde, orta sıkı yapıda, SC grubu killi kumlardır. Sığ derinliklerde yeraltısuyu yoktur ancak nadiren sızıntı sular çıkabilir. Sığ-kare-tekil temeller için zeminin emniyetli taşıma gücü; $q_{em}=150-200$ kPa aralığındadır. Kil içeriği yüksek olduğundan, temel altlarına en az 10 cm kalınlığında grobetonla veya granüler malzeme ile yataklama yapılmalıdır. Zeminin spektrum karakteristik periyodları; $T_A=0.15$ sn, $T_B=0.60$ sn dir. Depremlerde sıvılaşma riski taşımaz. Bu alanlarda temel tipinin müttemadi (sürekli) veya tercihen radye (bütün) olması önerilmektedir.
- **Mie:** Yerleşime uygun alanlardır. Miyosen yaşlı karasal çökellerden oluşmuştur. Düzlük ya da %40'tan az eğimli sahalardır. Zemin tipleri, büyük bir çoğunlukla, sarı-bej-gri renkli, sıkı-çok sıkı yapılı, esas olarak SP-SM, yer yer de SC ve SW grubu kum, siltli kum ya da çakıllı kum ve killi kumlardır. Nadiren CL grubu kumlu kil bant ve mercceklerine de rastlanır. Sığ derinliklerde yeraltısuyu içermez, ancak nadiren sızıntı sular çıkabilir. Sığ-kare-tekil temeller için zeminin emniyetli taşıma gücü; $q_{em}=200-250$ kPa aralığındadır. Zeminin spektrum karakteristik periyodları; $T_A=0.15$ sn, $T_B=0.40$ sn dir. Depremlerde sıvılaşma riski taşımaz. Bu alanlarda temel tipinin müttemadi (sürekli) olması önerilmektedir.

Şekil 6 2683 Ada 3 Parsel Yerleşime Uygunluk Durumu

Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Hatip Mahallesi, 2683 Ada, 3 Parsele ait -1- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 7 sayfadır.