GÖSTERİM

ÖLÇEK:1/5000

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- OSB SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- JEOLOJİK ALAN SINIRI
- SANAYİ PARSELİ ÇİZGİSİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADASTRO/MÜLKİYET SINIRI
- MANİA PLAN SINIRI

ÇALIŞMA ALANLARI

- OSB — OSB PARSELLERİ
- HDA — HİZMET VE DESTEK ALANI

İDARİ VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İDİ — OSB İDARİ VE SOSYAL TESİS ALAN
- CAMİ
- OSB EĞİTİM TESİSİ ALANI
- OSB SAĞLIK TESİSİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TA — OSB TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ARITMA TESİSİ ALANI

ÖZEL KOŞULLU VE AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YERLEŞİME UYGUNLUK/FORMASYON SINIRI
- UA — UYGUN ALAN
- UA-1 — UYGUN ALAN
- ÖA-2.1 — ÖNLEMLİ ALAN
- ÖA-3 — ÖNLEMLİ ALAN
- ÖA-5.1 — ÖNLEMLİ ALAN
- ÖA-5.2 — ÖNLEMLİ ALAN

ULAŞIM

- 35 — BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 30 — BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 20 — TAŞIT YOLU
- 17 — TAŞIT YOLU
- 15 — TAŞIT YOLU
- 12 — TAŞIT YOLU
- 10 — TAŞIT YOLU
- 7 — YAYA YOLU
- 5 — YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANLARDAN YALNIZCA OSB SINIRLARI YETKİ SINIRIDIR.
3. BİRİNCİ VE/VEYA İKİNCİ DERECEDE STRATEJİK ÖNEMİ HAİZ TESİSLERİNE YER VE İZİN VERİLECEK OLMASI HALİNDE RUHSAT VE İZİNLENDİRME AŞAMASINDA GENELKURMAY BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. 3621 SAYILI KANUN'A TABİ ALANLAR DA BİR İKİNCİ DERECE STRATEJİK ALANDIR.
4. PLAN HÜDUTLARI İÇERİSİNDEKİ YOLLAR, OTOPARKLAR, PARK VE YEŞİL ALANLAR VE DONATI ALANLARI ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TAMAMLANMAMIŞTIR.
5. HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSİLERİ KENDİ ORGANİZE SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENEBİLİR.
6. TÜM İŞLETMELERDE SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE; BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞE, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. İMAR UYGULAMALARINDA OSB SEÇİLEN ALAN İÇİNDEKİ PARSEL SINIRLARININ İMAR PLANINDAKİ SINIRI İLE UYUMSUZLUK GÖSTERMESİ HALİNDE MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINIR.
8. İNŞAAT UYGULAMALARINDA PARSELASYON PLANI İLE OLUŞAN PARSEL SINIRLARI GEÇERLİDİR.
9. OLUŞTURULAN İMAR ADALARINDA OLABİLECEK KAYNAKLARDA PLANDA ÖNERİLEN YOL GENİŞLİĞİ İLE KADASTRAL YOL GENİŞLİĞİ AYNI OLDUĞU DURUMLARDA KADASTRAL YOL GENİŞLİĞİ ESAS ALINIR.
10. YAPILACAK YAPI VE/VEYA YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇEMEZ.
11. APLİKASYONDA, KADASTRAL SINIRLAR GEÇERLİDİR.
12. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
13. İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİYİLETLERİYİZİ, BUNU EN GEÇ İŞ GÜN İÇİNDE, EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE VEYA KAYMAKAMLIĞA BİLDİRMİŞ OLMALARI GEREKMEKTEDİR.
15. YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.
16. YÜZEYSEL VE YERALTI SU KAYNAKLARI İLE YAPILARININ KORUNMASINA YÖNELİK GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
17. ARITMA TESİSİ ALANINDA YAPILACAK TESİSLERDEN ÇIKACAK ATIKLARIN ÇEVREDE VE SULAMA TESİSLERİNDE KİRLENMİYE NEDEN OLMAMASI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN TESİS SAHİBİ TARAFINDAN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
18. OSB'NİN İNŞAAT SUYU VE YÜZEYSEL SULARIN DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIKSULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
19. ÇÖPLÜKLER KALAN KURU DERELER ISLAH EDİLMEDEN, ÇEVRE KANALI İNŞA EDİLMEDEN VE MANSAP ŞARTLARI YERİNE GETİRİLMEDİKİ İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
20. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN PARSELLERDEKİ YAPILAŞMALARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET KRİTERLERİNİN UYGULANMASI ZORUNLU OLUP, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
21. ENERJİ NAKİL HATTI VE ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGÂRLARINDA 30/11/2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
22. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGÂRLARında YAPILACAK TÜM YAPILAŞMA ARDAN ÖNCE TEİAŞ'IN MUAFFAKATI ALINACAKTIR. TEİAŞ'IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
23. KARAYOLU KENARINDAKİ TESİSLERDE (TİCARET, BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU, VB.) 2918 SAYILI TRAFİK KANUNUNUN 18'İNCİ MADDESİNE VE KARAYOLLARI KENARında İMAR YASAĞI ADA VE TESİSLER YÖNÜNDEKİ YÖNETMELİĞİN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
24. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863/2021 TARİHİNDE BAKANLIĞA ONAYLANAN PLAN REVİZYONU PLAN NOTLARI İLE 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
25. ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURULU KARARI İLE ÖNLEM ALINMASI GEREKTİRİNİZ İLİ ALANLARDA ÖÇK KARARLARINA UYULACAKTIR.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

26. TESİSLERDEN, RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMEZ.
27. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLİ KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÖNÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
28. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER, ÇEVRE BAKANLIĞI'NNN "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" VEYA "ÇED OLUMLU KARARI" BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERİ UYMAK ZORUNDADIRLAR.
29. 17/05/2005 TARİH VE 25818 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
30. ARITMA TESİSİ ALANINDA ÇEVRE SAĞLIĞI VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ KONULARINDA İLGİLİ KURULLULARIN (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, İİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI, TEKİRDAĞ VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ İL ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ, VB.) HER TALEBİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER TESİS SAHİBİ TARAFINDAN ALINACAKTIR.
31. OSB'DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR İÇİN KONTROL YÖNETMELİĞİ VEYA BELİRLEMİŞSİ HAİZA KORUMA EYLEM PLANLARINDA YER ALAN AÇICI ORTAMA DEŞARJ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ EDİLECEKTİR. ANCAK, SANAYİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRLETİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; OSB MERKEZİ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNE AİT GİRİŞ ATIK SUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMAK HALİNDE KATLANDIKDAN, KONFERİSTEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.
32. OSB'DE ÇIKACAK ATIKLARIN ÇEVRE KORUMA MEVZUATINA UYGUN BİR ŞEKİLDE TOPLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. KATI ATIKLARIN BERTARAFI İÇİN İLİLİ BELEDİYELERDEN TAAHHÜTNAME YAZISI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
33. ARITMA TESİSİNİN FAALİYETİ ESNASINDA OLUŞTURACAĞI KOKUDAN YERLEŞİM YERLERİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN KOKU EMİSYONUNUN KONTROLÜNE VE AZALTILMASINA YÖNELİK GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
34. SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLAMASI DURUMUNDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
35. ÇEVRE KORUMA KURULMASI VE FAALİYETLERİ SIRASINDA 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU İLE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
36. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.11.2013 TARİH VE 6627/89-990 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "KIZILOĞLU VE DAVUTPINAR DERELERİNDE İMAR PLANI SINIRLARININ TAMAMında OLMAK KAYDI İLE TARAH GENİŞLİĞI 8+2 METRE, YÜKSEKLİK H=1.5 METRE VE İST AÇIKLIĞI 5 METRE OLAN TOPRAK VEYA BETON KANAL AÇILMALI YA DA HARİTALARDA İŞARETLENDİĞİ GİBİ KORUMA BANTLARI MUHAFAZA EDİLMELİDİR" HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

C.ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

37. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA DETAYLI VE SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İNŞAAT RUHSATI ALINABİLİR.
38. İNŞAAT AŞAMASINDA 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE TEKİRDAĞ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 03.01.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN "TEKİRDAĞ -ÇORLU TÜRKGÜCÜ SINIRLARI DAHİLİNDE F19C13A1D, F19C13A1C,F19C13A2D, F19C12B3B, F19C13A4A,F19C13A4B, F19C13A3A, F19C12B3D, F19C12B3C, F19C13A3D, F19C13A4C,F19C12C3B, F19C12C3B, F19C12C3D, F19C12C3C,F19C12C4A, F19C12C4B, F19C12C3A, F19C12C3D, F19C12C4C PAFTALARINDA KALAN 359,30 HEKTARLIK ISLAH ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ JEOLOJİJEOTEKNİK ZEMİN ETÜD RAPORU" SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
39. İLAVE ALAN SINIRLARI İCERİSİNDE İNŞAAT AŞAMASINDA TEKİRDAĞ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 09.03.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN "TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ, TÜRKGÜCÜ MAHALLESİ, PAFTA: F19C12C4C, 160 ADA, 2 PARSELE İLİŞKİN JEOLOJİK -JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
40. ÇORLU İLÇESİ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. İNŞAATLA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
41. PLANLANAN ALANDA 01/01/1996 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN DEPREM VE SIĞINAK YÖNETMELİKLERİNİN İLİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

D. YAPILAŞMA KOŞULLARI

D.1. SANAYİ PARSELLERİ

42. EMSAL, KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00'DİR.
43. YAPI YÜKSEKLİĞİ YENİDİK+GERBEETTİR (YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK).
44. CEPHE GENİŞLİĞİ EN AZ 30 M., EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²'DİR.
45. ÇEKME MESAFELERİ, OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE İSTİNADEN AŞAĞIDAKİ TABLODAKİ GİBİDİR.

PARSEL ALANI	PARSEL TİPİ	GERİ ÇEKME MESAFESİ (M) (ÇEVRE YEŞİLİ DAHİL)			ÇEVRE YEŞİLİ (M) (GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE VE PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN)		
		ÖN	YAN	ARKA	ÖN	YAN	ARKA
5000 - 6000	A	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
6001- 7000	B	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	C	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	D	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	E	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	F	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	G	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	H	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001-	I	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

46. ÖN GERİ ÇEKME MESAFESİNİ UZUN KENARDAN KULLANAN PARSELLERDE 'I' KATSAYISI 4 DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA BİR AT PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. BUNA RAŞMEN MİNİMUM 30 M BİNA DERİNLİĞİNİN SAĞLANIAMASI DURUMUNDA 3000 -5000 M² PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. UYGULAMA YAPILACAK PARSELLER;

$$I = \frac{G \times D}{D \times G}$$

FORMÜLÜ İLE HESAPLANACAKTIR.

I = KATSAYI 4 DEN AZ OLDUĞU TAKDİRDE BİR ALT PARSEL TİPİ ÇEKME MESAFELERİ UYGULANAMAZ.

G = PARSEL GENİŞLİĞİ (UZUN KENAR)

D = YAN ÇEKME MESAFELERİ TOPLAMI D = PARSEL DERİNLİĞİ (KISA KENAR)

X = ÖN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ TOPLAMINI GÖSTERİR.

47. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE (UYGULAMA YAPILMIŞ, TESİK EDİLMİŞ VEYA RUHSAT ALINMIŞ VE İNŞAATI TAMAMLANMIŞ VEYA SU BASMAN SEVİYESİ GELMİŞ OLAN ALANLARDA) MEVCUT DURUM YAPI YÖNÜYLE MÜKTESEP OLUP SÖZ KONUSU PARSELDE YENİYENİDEN RUHSATLANDIRMA AŞAMASINDA BU PLANIN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
48. BİRDEN FAZLA İMAR YOLUNA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE MEVCUT ÖN CEPHE YÖNÜ, ÜRETİM YAPISI İÇİN AVANTAJLI OLACAK BİÇİMDE OSB TARAFINDAN DEĞİŞTİRİLEBİLİR. TRAFİK AKIŞININ AKSAMAMASI VE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI, VARSA YAPILARIN İMARA AYKIRILIĞININ BULUNMAMASI; CEPHE YÖNÜ DEĞİŞİKLİĞİNİN MEVCUT YAPI YÖNÜYLE DEĞERLENDİRİLMESİ VE ÜRETİM AKIŞININ BOZULMAMASI ZORUNLUDUR.

D.2. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

49. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00, YÜKSEKLİK YENİDİK=15.50 METREDİR, ÇEKME MESAFESİ; PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE; 5 METREDİR.
50. ORMAN OKULU, MESLEK OKULU, OSB YÖNETİM BİNASI, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, LOKANTA, KAFETERYA, GÜVENLİK, DİNİ TESİS, KREŞ, KOSGEB, SAĞLIK TESİSİ, BANKALAR, İŞGEM GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

BİLGİ NOTLARI

1 **Değişiklik-1**
Mevcut imar planında 209 ada 1 parselde Mondi Karton'a ait toplam arsa alanı 50450,10 m² dir. Bu parselde 3484m² OSB hissesi bulunmaktadır. 3484 m² OSB hissesi ayrılarak parselin bitişiğindeki park alanına ilave edilmiştir. Sanayi parselinin mevcut yapı yaklaşma mesafeleri, OSB hissesi ayrıldıktan sonra bir alt grubun yapı yaklaşma mesafeleri ile değiştirilmiştir. Konuya ilişkin Mondi Karton A.Ş.nin yazılı muvafakatı bulunmaktadır.

2 **Değişiklik-2**
Mevcut imar planında 112. ve 113. Sokaklar arasında kalan park alanından 209 ada 1 parseldeki uygulamadan sonra alınan, sanayi parselinde bulunan OSB Tüzel kişiliğine ait hissenin karşılığı olarak bu park alanında, OSB hissesi kadar (3484 m²) İdari Sosyal Tesis alanı oluşturulmuştur.

3 **Değişiklik-3**
Onaylı planda 8735,17 m² olan 174 ada 2 nolu C tipi sanayi parseliyken Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 21/10/2021 tarih ve E-79111036-453.04-2996936 sayılı yazısı ile ifraz edilmiş iki adet A tipi sanayi parseli oluşmuştur. Yeni parsel numaraları 174 ada 6 ve 7 nolu parsellerdir. Yapılan plan teklifi ile onaylı ifraz işlemi planlara işlenmiştir.

Onaylı planda 8342,09 m² olan 186 ada 3 nolu C tipi sanayi parseliyken Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 08/10/2021 tarih ve E-79111036-453.04-2956704 sayılı yazısı ile ifraz edilmiş iki adet A tipi sanayi parseli oluşmuştur. Yeni parsel numaraları 186 ada 5 ve 6 nolu parsellerdir. Yapılan plan teklifi ile onaylı ifraz işlemi planlara işlenmiştir.

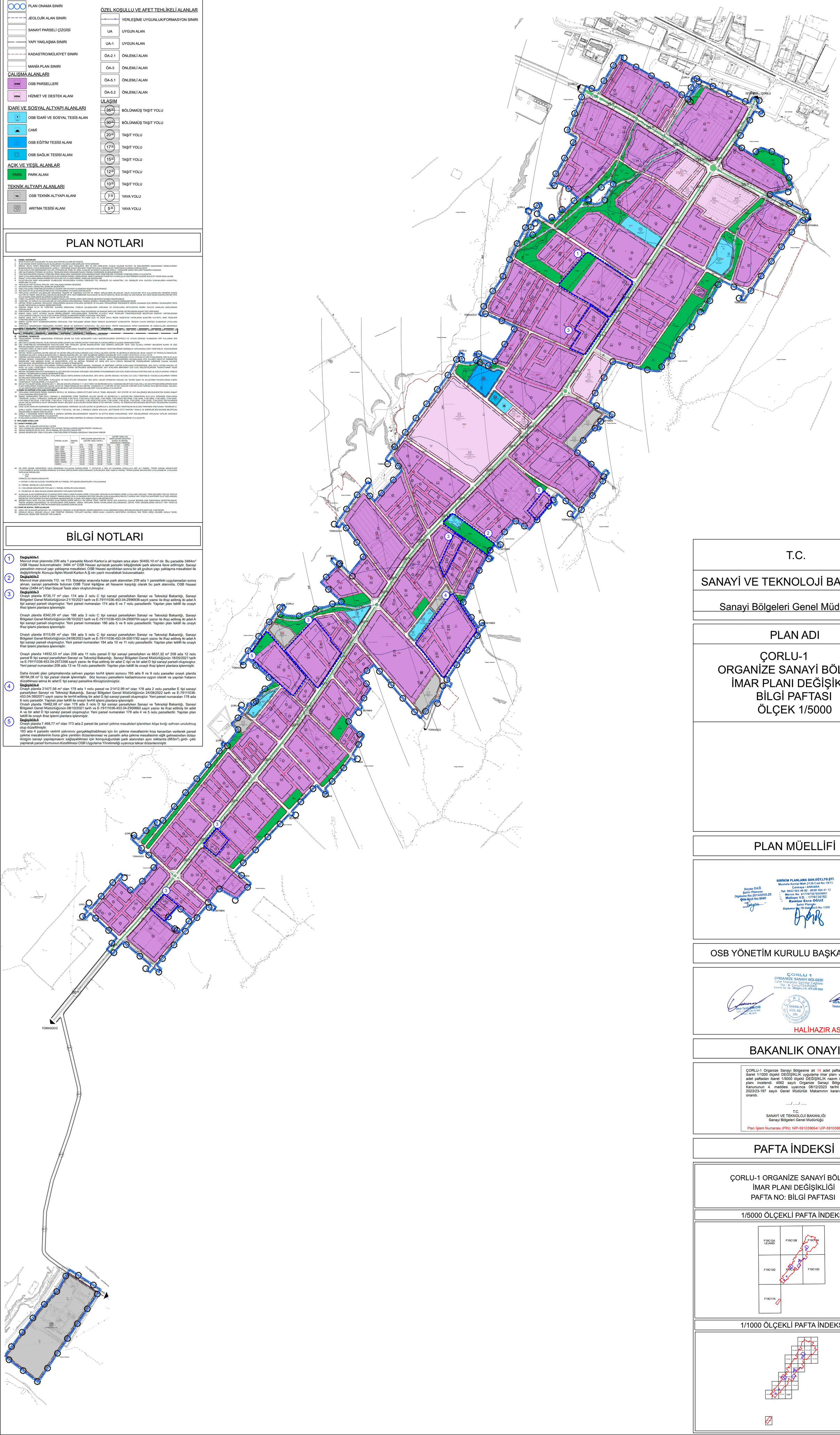
Onaylı planda 8115,69 m² olan 184 ada 5 nolu C tipi sanayi parseliyken Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 24/08/2023 tarih ve E-79111036-453.04-5001782 sayılı yazısı ile ifraz edilmiş iki adet A tipi sanayi parseli oluşmuştur. Yeni parsel numaraları 184 ada 10 ve 11 nolu parsellerdir. Yapılan plan teklifi ile onaylı ifraz işlemi planlara işlenmiştir.

Onaylı planda 14932,53 m² olan 208 ada 11 nolu parsel D tipi sanayi parseliyken ve 6637,52 m² 208 ada 12 nolu parsel B tipi sanayi parseliyken Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 18/05/2021 tarih ve E-79111036-453.04-2573356 sayılı yazısı ile ifraz edilmiş bir adet C tipi ve bir adet D tipi sanayi parseli oluşmuştur. Yeni parsel numaraları 208 ada 13 ve 15 nolu parsellerdir. Yapılan plan teklifi ile onaylı ifraz işlemi planlara işlenmiştir.

Daha önceki plan çalışmalarında sehven yapılan tevhit işlemi sonucu 195 ada 8 ve 9 nolu parseller onaylı planda 48194,08 m² G tipi parsel olarak işlenmiştir. Söz konusu parsellerin kadastrosuna uygun olarak ve yapılan hatanın düzeltilmesi adına iki adet E tipi sanayi parseline dönüştürülmüştür.

4 **Değişiklik-4**
Onaylı planda 21477,56 m² olan 178 ada 1 nolu parsel ve 21412,99 m² olan 178 ada 2 nolu parseller E tipi sanayi parseliyken Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 24/08/2022 tarih ve E-79111036-453.04-3952071 sayılı yazısı ile tevhit edilmiş bir adet G tipi sanayi parseli oluşmuştur. Yeni parsel numaraları 178 ada 6 nolu parseldir. Yapılan plan teklifi ile onaylı tevhit işlemi planlara işlenmiştir.
Onaylı planda 19462,68 m² olan 178 ada 3 nolu D tipi sanayi parseliyken Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 08/10/2021 tarih ve E-79111036-453.04-2956660 sayılı yazısı ile ifraz edilmiş bir adet A ve bir adet D tipi sanayi parseli oluşmuştur. Yeni parsel numaraları 178 ada 4 ve 5 nolu parsellerdir. Yapılan plan teklifi ile onaylı ifraz işlemi planlara işlenmiştir.

5 **Değişiklik-5**
Onaylı planda 7.468,77 m² olan 173 ada 2 parsel de parsel çekme mesafeleri işlenirken köşe kırığı sehven unutulmuş olup düzeltilmiştir.
193 ada 4 parselin verimli yatırımını gerçekleştirebilmesi için ön çekme mesafesinin kısa kenardan verilerek parsel çekme mesafelerinin buna göre yeniden düzenlenmesi ve parselin arka çekme mesafesinin eğik gelmesinden dolayı düzgün sanayi yapılaşmasını sağlayabilmesi için komşuluğundaki park alanından aynı miktarda (683m²) girdi- çıktı yapılarak parsel formunun düzeltilmesi OSB Uygulama Yönetmeliği uyarınca tekrar düzenlenmiştir.



T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

ÇORLU-1
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
BİLGİ PAFTASI
ÖLÇEK 1/5000

PLAN MÜELLİFİ

BİRİKİM PLANLAMA DAN.EĞT.LTD.ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah.2139.Cad.No:19/15
Çankaya / ANKARA
Tel: 0533 523 40 02 - 0530 584 41 12
Mersis No: 0177073070200001
Maltepe V.D.: 1770730702
Ramize Esra OĞUZ
Şehir Plancısı
Diploma No:78 Oda Sicil No:1309

Beyza DAĞ
Şehir Plancısı
Diploma No:2014/2503.23
Oda Sicil No:5696

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

ÇORLU 1
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
Zafer Mahallesi Şehitler Caddesi
No.: 6 Çorlu/TEKİRDAĞ
Bakanlık Sic No.: 284 Çorlu V.D.: 875 026 0328

Ömer Faruk BARDAK
Çorlu 1 Organize Sanayi Müdürü

Görkem BARDAK
Yönetim Kurulu Başkan V.

HALİHAZIR ASLININ AYNIDIR.

BAKANLIK ONAYI

ÇORLU-1 Organize Sanayi Bölgesine ait 14 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli DEĞİŞİKLİK uygulama imar planı ve 4 adet paftadan ibaret 1/5000 ölçekli DEĞİŞİKLİK nazım imar planı incelendi. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 08/12/2023 tarihli ve 2023/23-197 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

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

T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşlem Numarası (PİN): NİP-591039654/ UİP-591039656

PAFTA İNDEKSİ

ÇORLU-1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: BİLGİ PAFTASI

1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ