



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

NUSRATİYE MAHALLESİ

700 ADA VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	2
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ MER'İ NAZIM İMAR PLANI	3
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI	3
5. PLAN NOTLARI	5

ŞEKİL DİZİSİ

1. Şekil 1: Planlama Alanının Yeri.....	2
2. Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı	3
3. Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut İmar Planı- Öneri İmar Planı Karşılaştırılması.....	4
4. Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	5

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinin kuzeyinde bulunan Nusratiye Mahallesi içerisinde kalmakta olup kentin yapı yoğunluğu yüksek alan içerisinde konumlanmaktadır. Alanın batı cephesinde yer alan kuzey – güney hattında istikameti olan Atilla Caddesi, kent merkezine erişebilirliği açısından önemli ulaşım akslarından birini oluşturmaktadır. Planlama alanının doğusunda bulunan Üveyik Sokak, Atilla Caddesi ile bağlantı yolu görevi görmekte olup alanı, ulaşılabilirlik açısından avantajlı konumda desteklemektedir.

Şekil 1 de görülen planlama alanı, F19C07D nolu paftada bulunmaktadır.

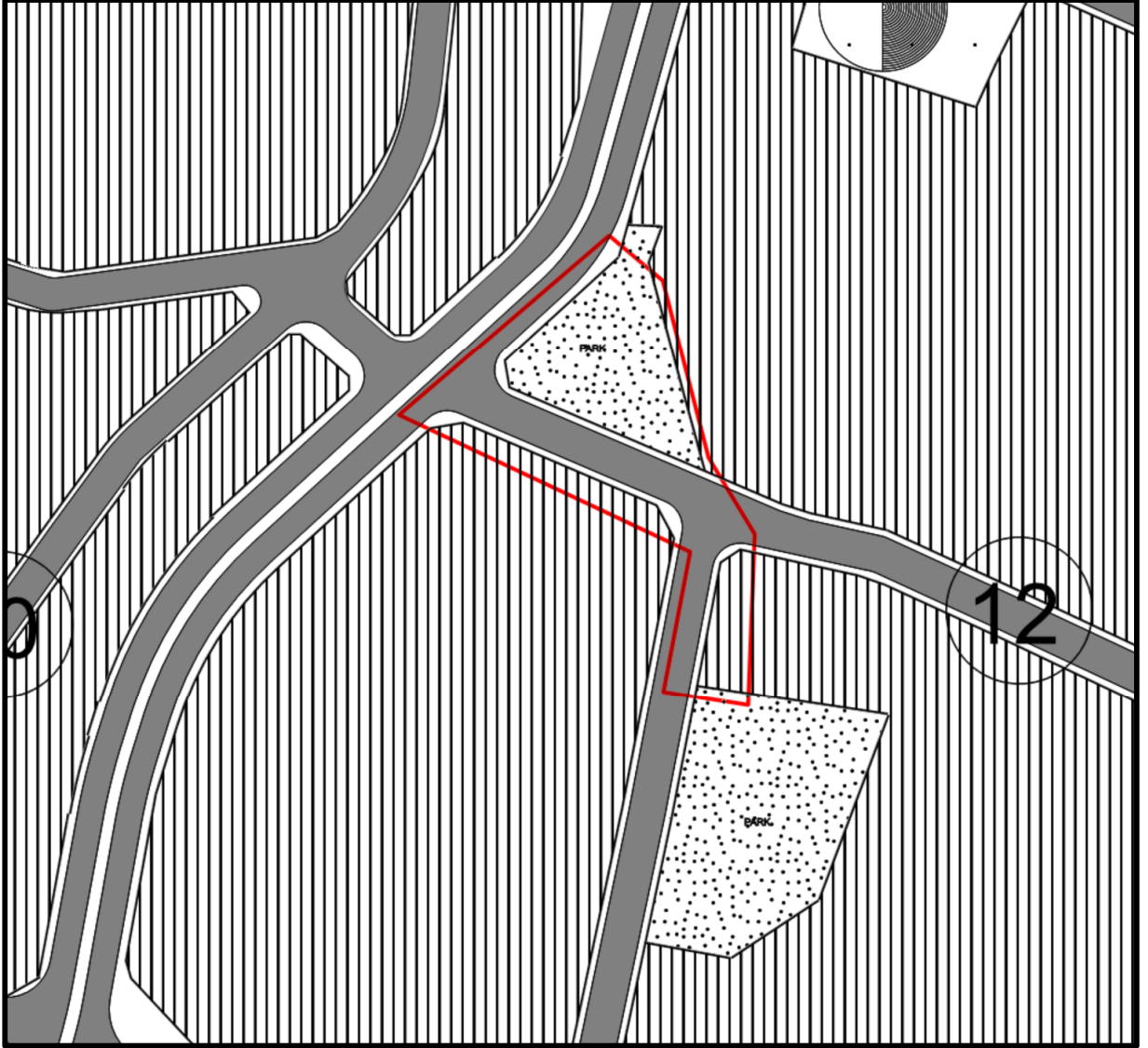


Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlçemiz Nusratiye Mahallesi içerisindeki 700 adaları ve çevresinde mevcut yapılaşma ile meri imar planındaki ada ve yol geometrileri arasındaki uyumsuzlukların ve mülkiyetlerin yapılaşma sorunlarına ilişkin plan kararlarının mevcut durumla uyumlu hale getirilmesi amacıyla imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı

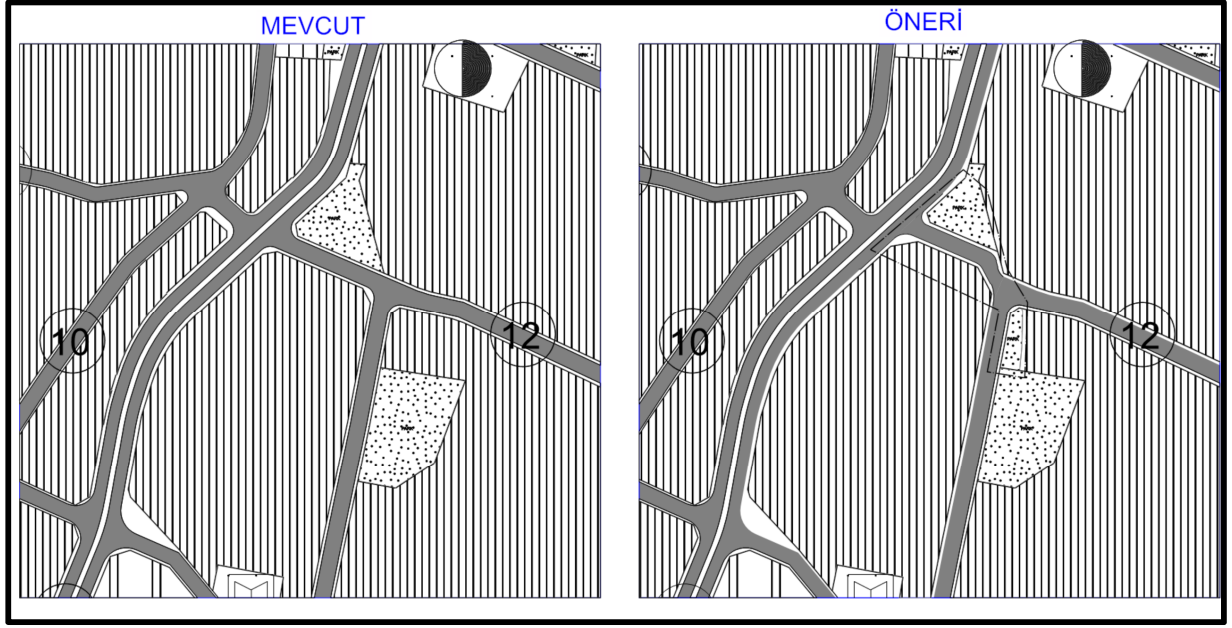
Plan değişikliği yapılacak alan, “Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi İlave Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” içerisinde kalmaktadır. Şekil 2’de Mer’i Nazım İmar Planında çalışma alanı görülmekte olup içerisinde Konut Alanı, Park Alanı ve imar yolu yer almakta ve yaklaşık olarak 0.30 Ha’lık alanda düzenleme yapılmaktadır.

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

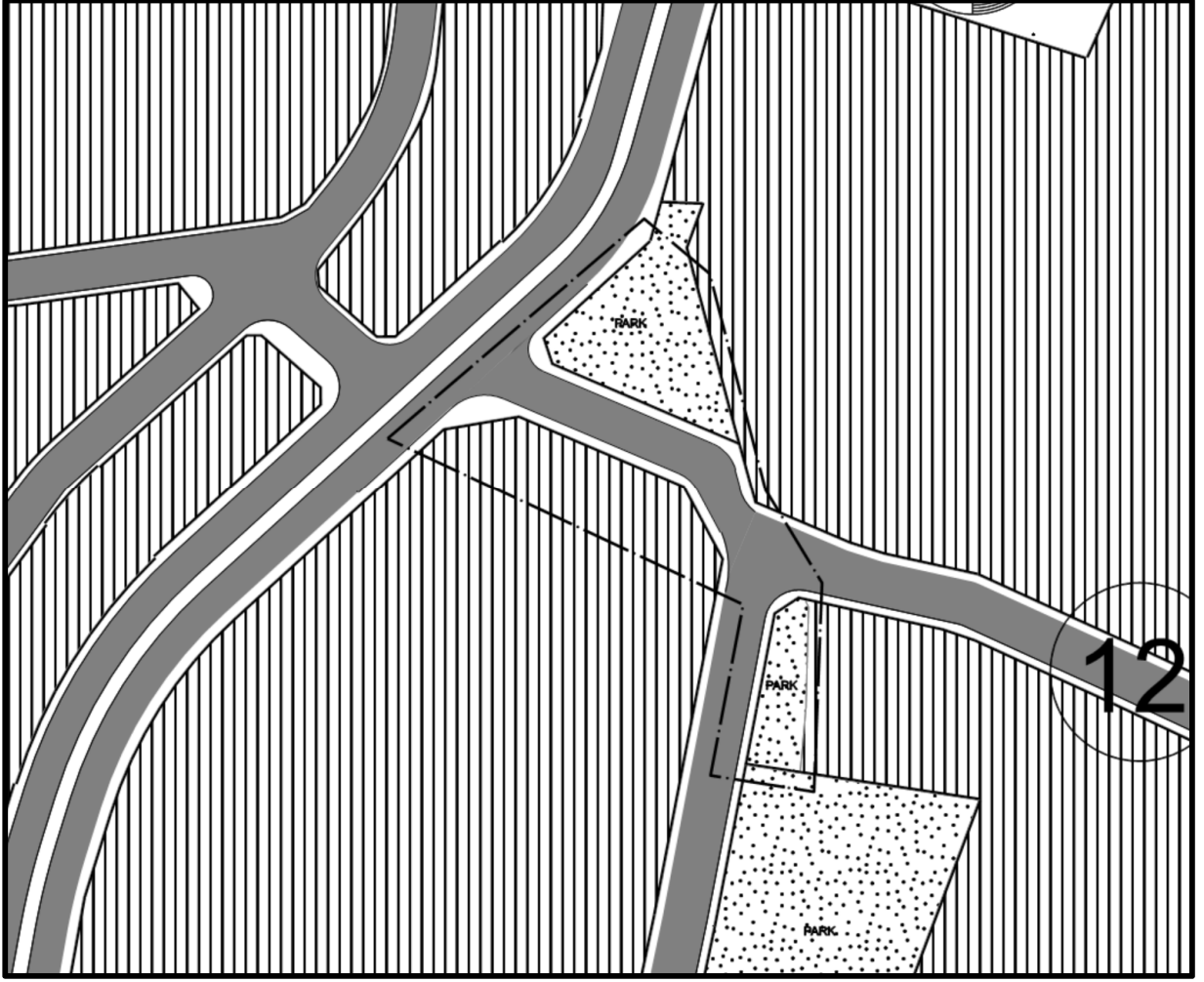
Planlama alanında, 1/1000 Ölçekli Mer’i Uygulama İmar Planı içerisinde Konut Alanı ve yeşil alan yer almaktadır.

Bahse konu planlama alanının mevcut topografik yapısı ve arazinin eğimi doğrultusunda yol sürekliliği korunması amacıyla yol güzergâhı kuzey yönünde kaydırılmıştır. Ayrıca, 20 metrelik ve 12 metrelik yolları birbirine bağlanan hatta bulunan park alanı, fiziki durumla uyumlu hale getirilerek ulaşım aksı düzenlenmiştir. 700 nolu konut adasında topografik yapıdan kaynaklanan yapılaşma sorunlarının giderilmesi ve adaya erişebilirliği sağlamak amacıyla ada formu düzenlenmiştir.

Şekil 3'te karşılaştırılmış şekilde mevcut – öneri imar planı görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut İmar Planı - Öneri İmar Planı Karşılaştırılması



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

5. PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANINDA, "ÇORLU İLAVE REVİZYON 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI" PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.