



TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

NUSRATİYE MAHALLESİ

700 ADA VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	2
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI	3
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	3
5. PLAN NOTLARI	5

ŞEKİL DİZİSİ

1. Şekil 1: Planlama Alanının Yeri.....	2
2. Şekil 2: 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı	3
3. Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut İmar Planı- Öneri İmar Planı Karşılaştırılması.....	4
4. Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama 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, F19C07D1C - F19C07D4B nolu paftalarda bulunmaktadır.

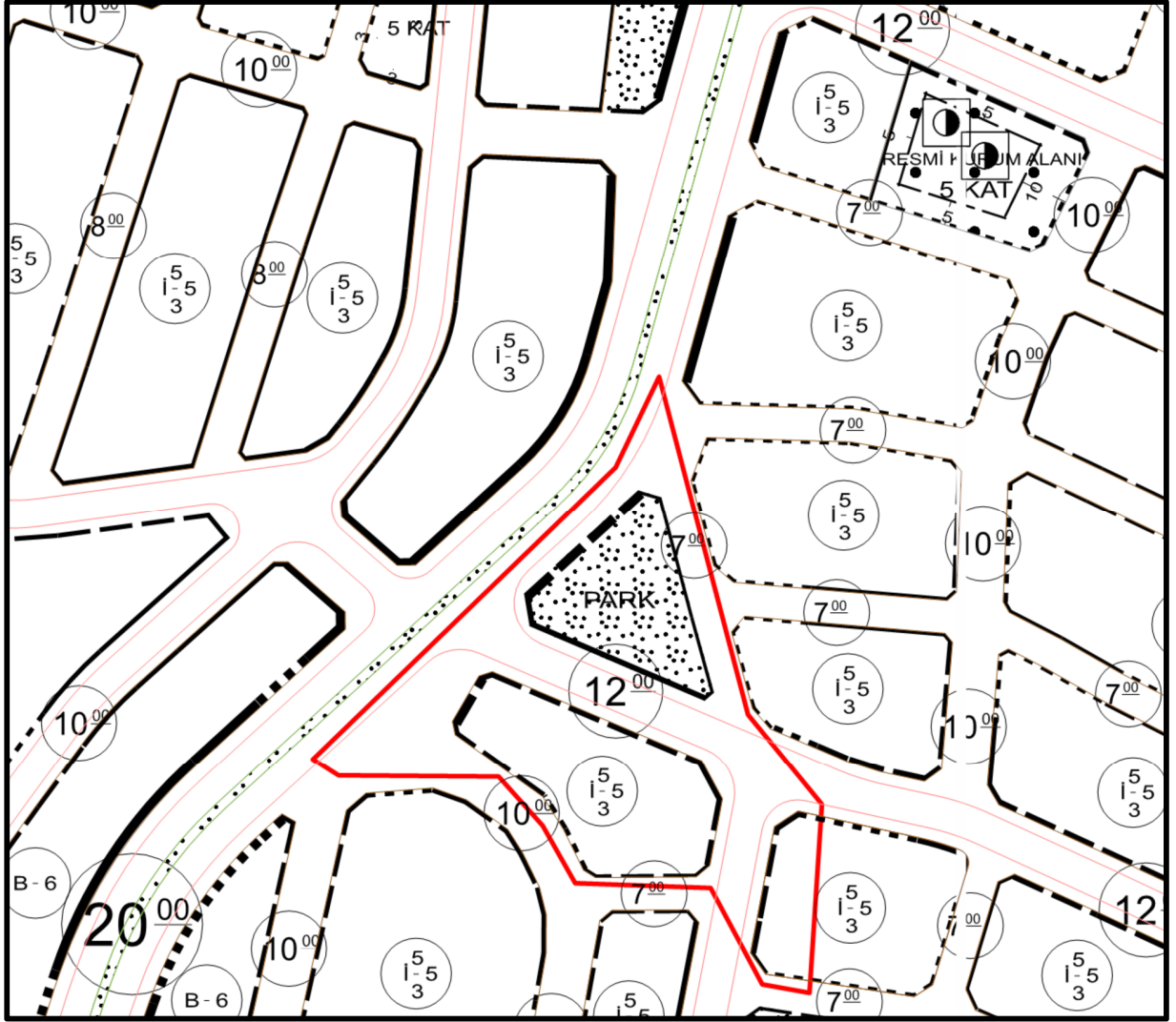


Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

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: 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

Plan değişikliği yapılacak alan, “Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi İlave Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” içerisinde kalmaktadır. Şekil 2’de Mer’i Uygulama İmar Planında çalışma alanı görülmekte olup içerisinde Konut Alanı, Park Alanı yer almakta ve yaklaşık olarak 0.50 Ha’lık alanda düzenleme yapılmaktadır.

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

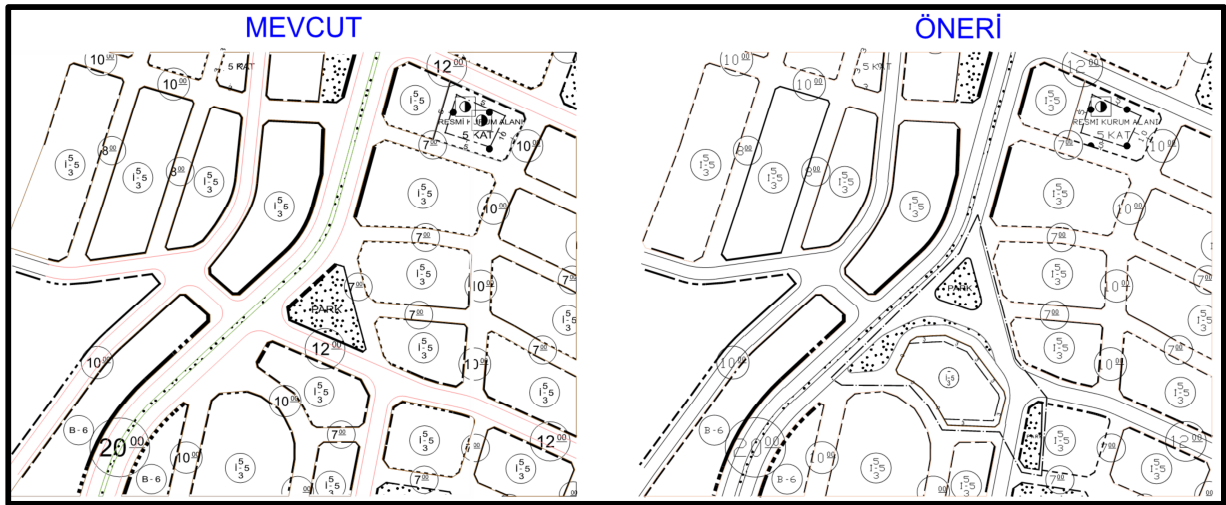
Planlama alanında, 1/1000 Ölçekli Mer’i Uygulama İmar Planı içerisinde 1,385.80 m² büyüklüğünde İkiz Nizam 5 Kat yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı ve 1,278.85 m² yeşil alan yer almaktadır.

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. Yeşil alan dengesini korumak amacıyla 700 nolu adanın doğusunda kalan imar adasının batısındaki cephesi Park Alanı olarak kurgulanmıştır.

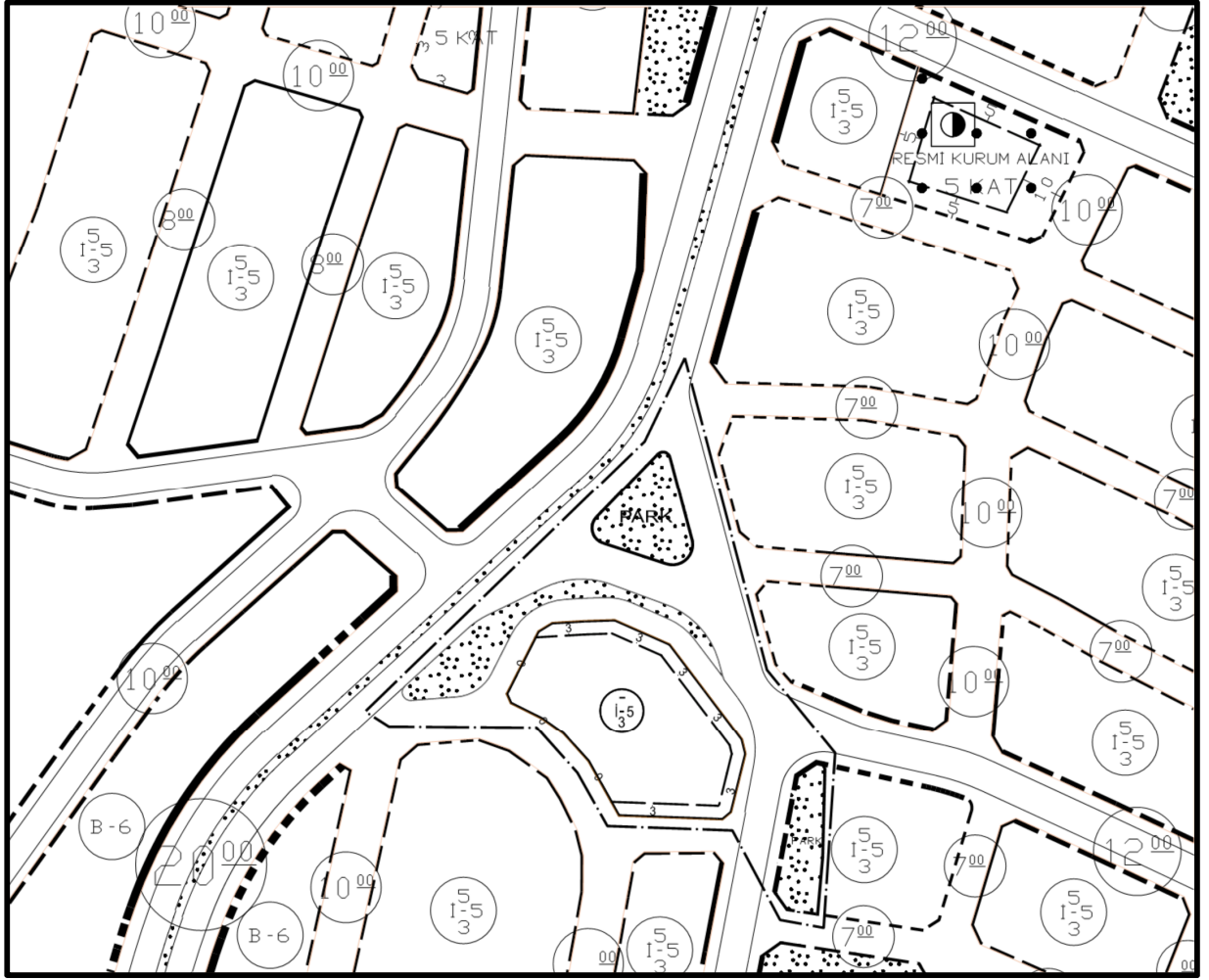
700 nolu konut adasında topografik yapıdan kaynaklanan yapılaşma sorunlarının giderilmesi ve adaya erişebilirliği sağlamak amacıyla ada formu düzenlenmiş, kuzeyine yaya yolu kurgulanmıştır. Ayrıca İkiz Nizam 5 Kat olan yapılaşma hükümleri korunmuş, yapılaşma sorununa ilişkin adanın bütününde yapılan çalışma neticesinde ön bahçe çekme mesafeleri belirlenmiştir. Söz konusu alanın kuzey, doğu ve güney cephesi 3 metre, güney batı ve batı cephesi 0 metre olarak belirlenmiştir.

Yapılan düzenleme ile 1,643.30 m² büyüklüğünde Konut Alanı ve 1,159.57 m² büyüklüğünde yeşil alan planlanmıştır.

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 ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN 700 NOLU KONUT ADASINDAKİ TAŞINMAZLARIN, TEVHİD EDİLMESİ DURUMUNDA ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ, ADA ETÜD KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLEBİLİR.
2. PLANLAMA ALANINDA, BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "ÇORLU İLAVE REVİZYON 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI" PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.