

**TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ
MUHİTTİN MAHALLESİ
1870 ADA 5 PARSEL İLE
BİTİŞİĞİNDE YER ALAN TESCİL HARİCİ ALANA
İLİŞKİN KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**



**TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ
MUHİTTİN MAHALLESİ**

**1870 ADA 5 PARSEL İLE
BİTİŞİĞİNDE YER ALAN TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

İçindekiler:

1.Amaç:	4
2.Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları:	4
3.Kentsel ve Teknik Altyapı:	6
4.Otopark Alanları:	6
5.Sonuç:	7

TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ, MUHİTTİN MAHALLESİ
1870 ADA 5 PARSEL İLE
BİTİŞİĞİNDE YER ALAN TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

1. AMAÇ:

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği – Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları – Madde 5 – k “*Teknik Altyapı Alanları; Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak, elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yeraltı ve yerüstü her türlü artıma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin tamamı için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.*” Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26-7’de “*Yoğunluk arttıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı değerlendirme raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.*” denmektedir.

Yukarıda yazılı yönetmelik çerçevesinde 1870 ada 5 numaralı parsel ile bitişğinde yer alan tescil harici alanda yapılacak Nazım İmar Planı değişikliği ve Uygulama İmar Planı değişikliğinin, söz konusu parselin bulunduğu bölgenin ulaşım bağlantıları ve otopark ihtiyacı açısından değerlendirilmesinin yapılması amacıyla bu rapor hazırlanmıştır.

2. YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

2.1. 1870 Ada 5 Parsel ile Bitişğinde Yer Alan Tescil Harici Alanın Yakın Çevresi Ulaşım Sistemi:

Plan değişikliği yapılacak alan, Çorlu İlçesinin ana ulaşım akslarından olan Cumhuriyet Bulvarına cephelidir. Çorlu Revizyon+İlave İmar Planlarında, parsellerin yer aldığı imar adasının çevresinden geçecek şekilde 10 metrelik imar yolları yer almaktadır.

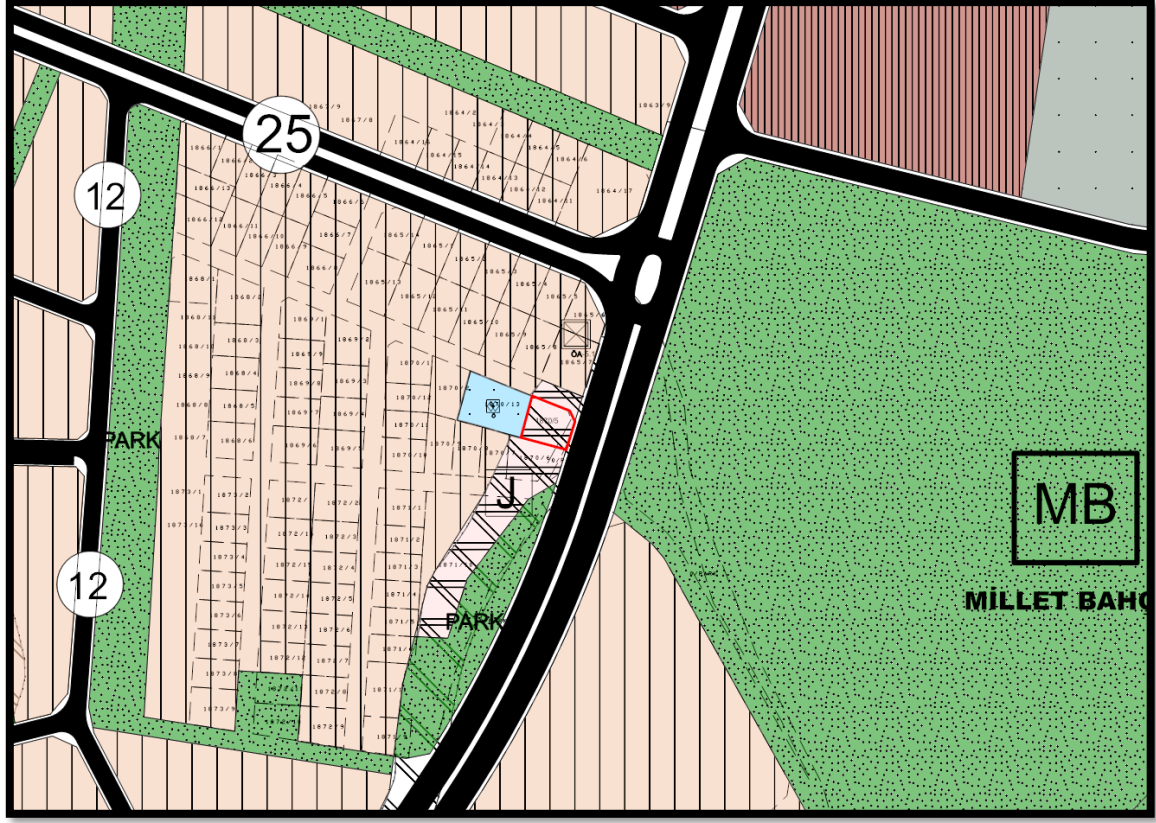


*1870 Ada 5 Parsel ile Bitişiginde Yer Alan Tescil Harici Alanın Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları
(Kaynak: Çorlu Belediyesi Kent Rehberi-2024)*

2.2. 1870 Ada 5 Parsel ile Bitişiginde Yer Alan Tescil Harici Alanın Yakın Çevresi Ulaşım Sistemi Değerlendirmesi:

Plan değişikliğine konu olan 1870 adaya ulaşım bağlantısının, 35 metre genişliğindeki Cumhuriyet Bulvarı ile sağlandığı görülmüştür. Ayrıca söz konusu yapı adasının çevresinden geçecek şekilde yapımı tamamlanmamış 10 metre genişliğinde imar yolları yer almaktadır. Plan değişikliğine konu olan alanda imar planı kararı ile düzenlenen yollar yapılaşmaya bağlı olarak kısmen gerçekleşmiş ve söz konusu alandaki yapılara hizmet vermektedir.

Ulaşım sistemi açısından imar planında yeterli çözüm getirilmiştir. Planlama alanında ulaşım sıkıntısı olmayacağı ve Konut Alanı olarak düzenlenmesinde ulaşım açısından bir olumsuzluk teşkil etmeyeceği değerlendirilmiştir.



1870 Ada 5 Parsel ile Bitişğinde Yer Alan Tescil Harici Alanın Mer'i Nazım İmar Planı

3. KENTSEL VE TEKNİK ALTYAPI:

Plan değişikliğine konu olan alanın yakın çevresi büyük oranda yapılaşmasını tamamlamış olup, altyapı olarak içme suyu, atık su, yağmursuyu, doğalgaz ile haberleşme ve elektrik altyapısı tamamlanmıştır. Üstyapı olarak asfalt ve kaldırım-parke taşları tamamlanmıştır.

4. OTOPARK ALANLARI:

Planlama alanı civarında bulunan yapıların otopark ihtiyaçları parsel bünyesinden ve yol üstü otopark alanlarından karşılanmaktadır. 1/1000 Uygulama İmar Planına otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanacağına ilişkin plan notu düzenlenmesi halinde yapılacak değişikliğe ilişkin bir sakınca bulunmayacaktır.

5. SONUÇ:

Yukarıda analizleri yapılan sosyal ve teknik altyapı ile ulaşım sistemi açısından Konut Alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılmasında;

Plan değişikliğine konu olan alanda yol ağı ve imar adasının yapısında bir değişiklik yapılmamıştır. Söz konusu parseller imar adasındaki kullanıma uygun olarak Konut Alanı olarak düzenlenmiştir. Planlama alanının bulunduğu bölge için Mer'i İmar Planlarında gerekli alanların ayrıldığı, plan kararları ile oluşturulan ulaşım sisteminin yeterli olduğu görülmüş olup, plan değişikliği yapılmasında bir sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.