

TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ
HATİP MAHALLESİ
411 ADA 3 NO.LU PARSELE İLİŞKİN
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU



**TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ
HATİP MAHALLESİ**

**411 ADA 3 NO.LU PARSELE İLİŞKİN
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

İçindekiler:

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

TEKİRDAĞ İLİ
ÇORLU İLÇESİ, HATİP MAHALLESİ
411 ADA 3 NO.LU PARSELE İLİŞKİN
KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

1. AMAÇ:

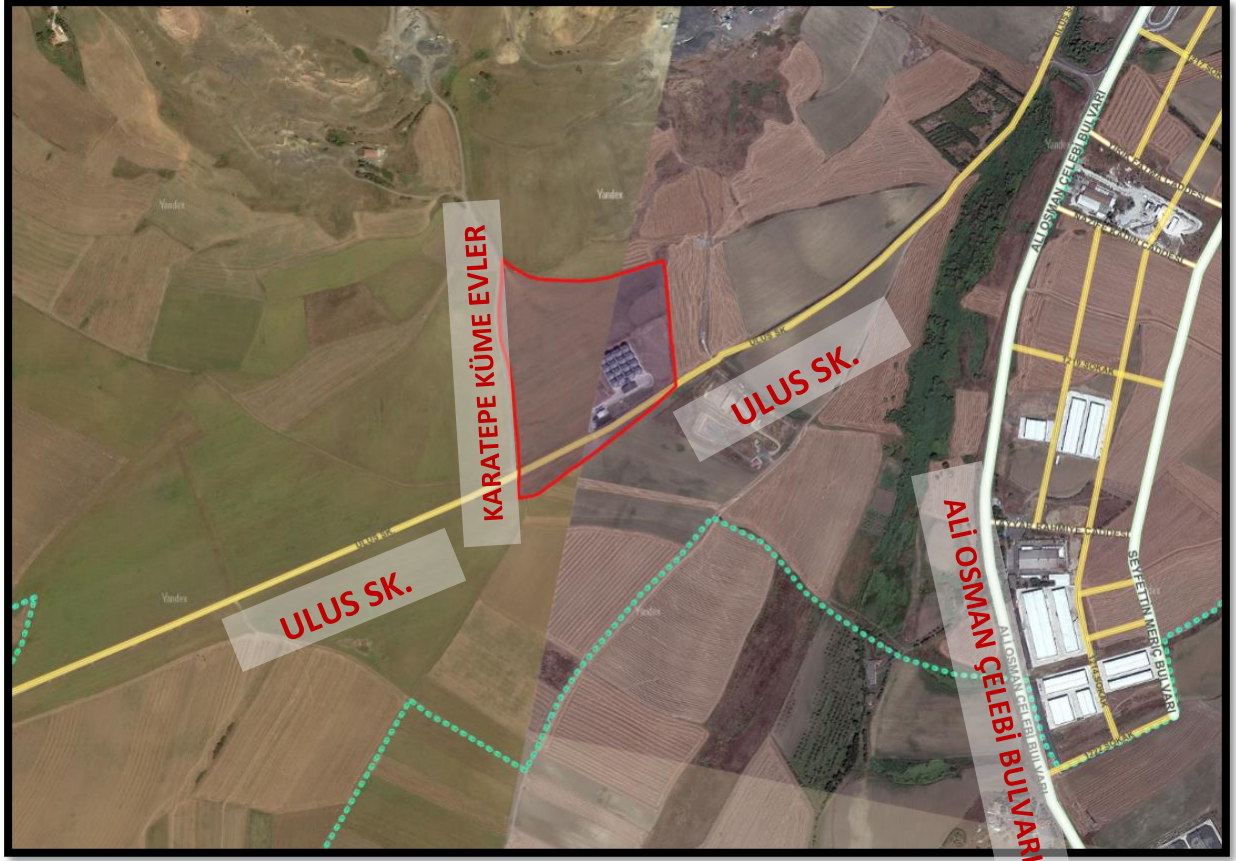
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği – Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları – Madde 5 – k “*Teknik Altyapı Alanları; Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak, elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yeraltı ve yerüstü her türlü artıma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, 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 411 ada 3 no.lu parselde yapılacak imar planı değişikliğinin, söz konusu parselin bulunduğu bölgenin ulaşım bağlantıları ve kentsel altyapı ihtiyacı açısından değerlendirilmesinin yapılması amacıyla bu rapor hazırlanmıştır.

2. YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

2.1. 411 Ada 3 Nolu Parselin Yakın Çevresi Ulaşım Sistemi:

Plan değişikliği yapılacak alan, Çorlu’nun ana ulaşım akslarından biri olan Ali Osman Çelebi Bulvarına farklı alternatiflerle ulaşılabilir konumda yer almaktadır. 1/1000 ölçekli Mer’i Çorlu (Tekirdağ) Revizyon + İlave Uygulama İmar Planında, planlama alanından geçecek şekilde 15 ve 25 metrelik imar yolları yer almaktadır.

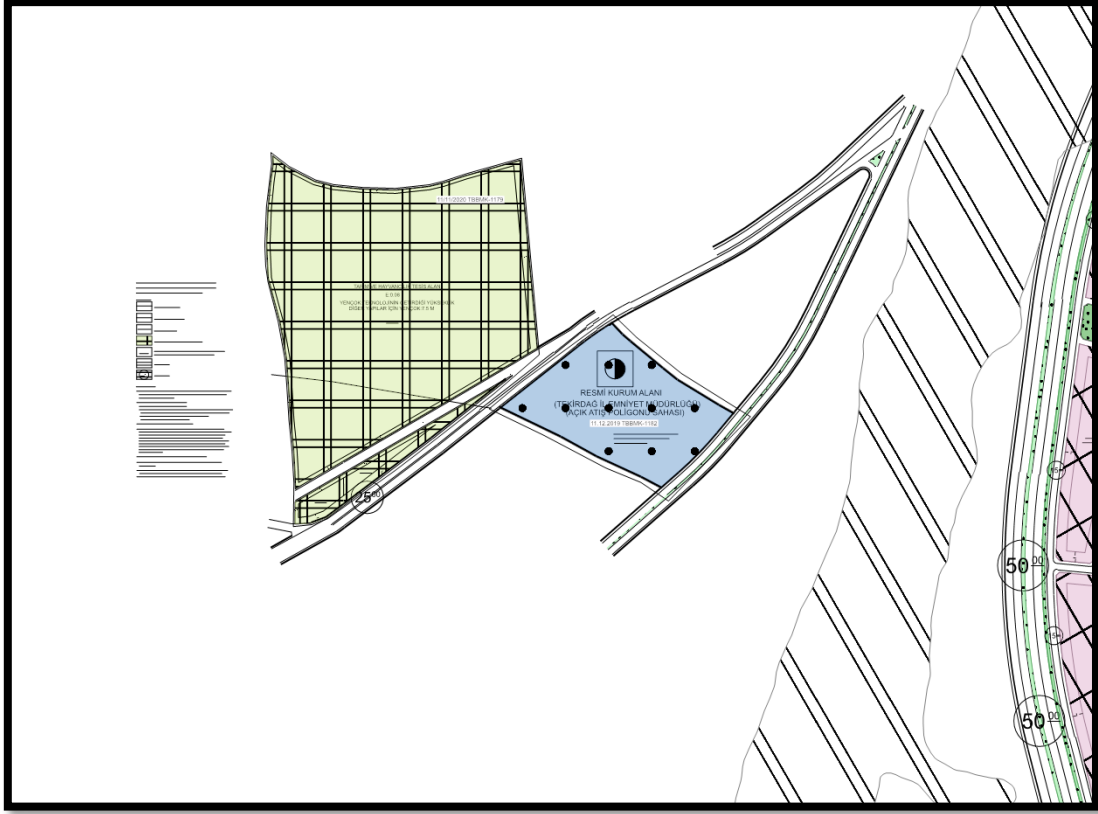


*411 Ada 3 Nolu Parselin Yakın  evresi Ulaşım Bağlantıları
(Kaynak:  orlu Belediyesi Kent Rehberi)*

2.2. 411 Ada 3 Nolu Parselin Yakın  evresi Ulaşım Sistemi Değerlendirmesi:

Plan değişikliğine konu olan parselin ulaşım bağlantısının, 15 metre genişliğindeki Ulus Sokak ile sağlandığı görülmüştür. Ayrıca söz konusu parsel  orlu'nun ana ulaşım akslarından biri olan Ali Osman Çelebi Bulvarına farklı alternatiflerle ulaşılabilir konumda yer almaktadır.

Ulaşım sistemi açısından imar planında yeterli çözüm getirilmiştir. Planlama alanında ulaşım sıkıntısı olmayacağı ve söz konusu parselde fonksiyon değişikliği yapılmamış olup sadece yapılaşma koşullarının düzenlenmesinin ulaşım açısından bir olumsuzluk teşkil etmeyeceği değerlendirilmiştir.



411 Ada 3 Nolu Parselin Mer'i Uygulama İmar Planı

3. KENTSEL VE TEKNİK ALTYAPI:

Plan değişikliğine konu olan bölgede yapılaşma imar planına uygun olarak devam etmektedir. İmar yolları kısmen tamamlanmış olup, altyapı olarak içme suyu, atık su, doğalgaz ile haberleşme ve elektrik altyapısı çalışmaları devam etmektedir.

4. SONUÇ:

Yukarıda analizleri yapılan sosyal ve teknik altyapı ile ulaşım sistemi açısından 411 ada 3 no.lu parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesinde;

Plan değişikliğine konu olan alanda yol ağında ve plan fonksiyonunda bir değişiklik yapılmamıştır. Söz konusu bölgede Mer'i İmar Planlarında gerekli alanların ayrıldığı, plan kararları ile oluşturulan ulaşım sisteminin yeterli olduğu görülmüştür ve söz konusu parselde fonksiyon değişikliği yapılmamış olup sadece yapılaşma koşullarının düzenlenmesinde bir sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.