

TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ
NUSRATIYE MAHALLESİ
2224 ADA 1 PARSEL İLE 2231 ADA 1 PARSELE
İLİŞKİN KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU



**TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ
NUSRATİYE MAHALLESİ**

**2224 ADA 1 PARSEL İLE 2231 ADA 1 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.Otopark Alanları:	6
5.Sonuç:	7

TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ, NUSRATİYE MAHALLESİ

2224 ADA 1 PARSEL İLE 2231 ADA 1 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 2224 ada 1 numaralı parsel ile 2231 ada 1 numaralı parselde yapılacak imar planı değişikliğinin, söz konusu parsellerin bulunduğu bölgenin ulaşım bağlantıları ve otopark ihtiyacı açısından değerlendirilmesinin yapılması amacıyla bu rapor hazırlanmıştır.

2. YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI

2.1. 2224 Ada 1 Parsel ile 2231 Ada 1 Parselin Yakın Çevresi Ulaşım Sistemi:

Planlama alanında yer alan 2224 ada 1 parsel ile 2231 ada 1 parselin ulaşım bağlantısının, buldukları mahallenin ana ulaşım akslarından olan Eski Bağlar Caddesi ve Çamlıbel Caddesi ile sağlandığı görülmektedir. Çorlu Revizyon + İlave İmar Planlarında, parsellerin yer aldığı imar adalarının çevresinden geçecek şekilde 7, 12, 15 ve 20 metrelik imar yolları yer almaktadır. Ayrıca söz konusu parseller Çorlu Çevreyoluna farklı alternatiflerle ulaşılabilir konumdadır.

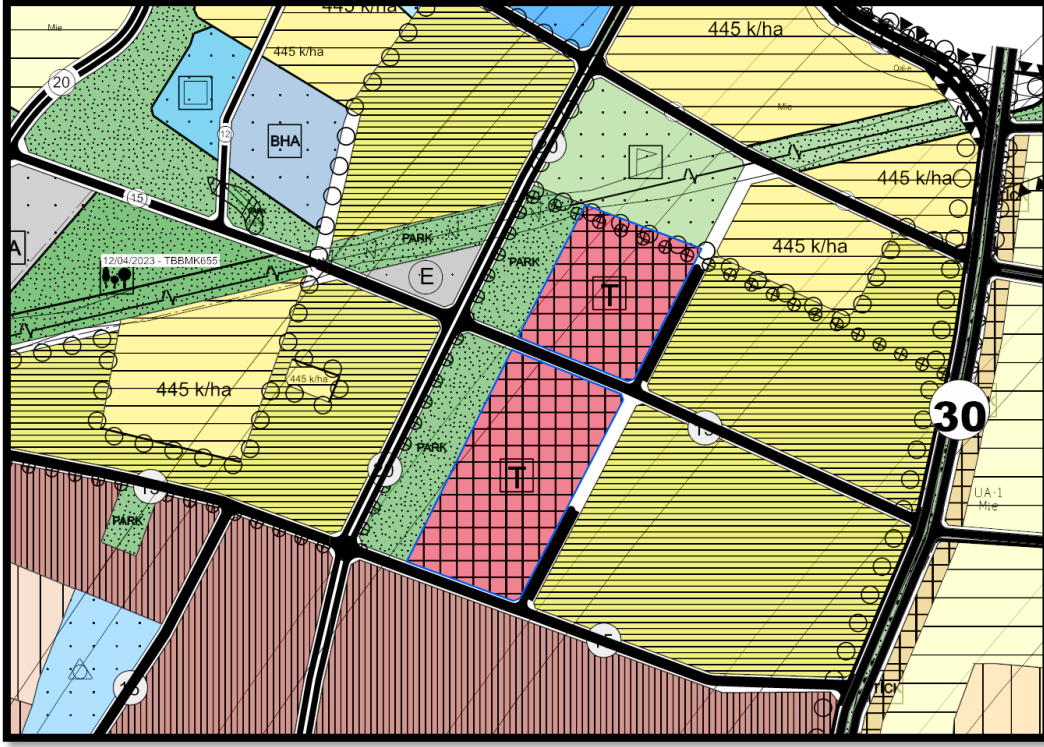


*2224 Ada 1 Parsel ile 2231 Ada 1 Parselin Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları
(Kaynak: Çorlu Belediyesi Kent Rehberi)*

2.2. 2224 Ada 1 Parsel ile 2231 Ada 1 Parselin Yakın Çevresi Ulaşım Sistemi Değerlendirmesi:

Plan değişikliğine konu olan 2224 ada 1 parsel ile 2231 ada 1 parselin ulaşım bağlantısının, buldukları mahallenin ana ulaşım akslarından olan Eski Bağlar Caddesi ve Çamlıbel Caddesi ile sağlandığı görülmektedir. Çorlu İlave+Revizyon İmar Planlarında, parsellerin yer aldığı imar adalarının çevresinden geçecek şekilde yapımı kısmen tamamlanmış 7, 12, 15 ve 20 metrelik imar yolları yer almaktadır. Ayrıca söz konusu parseller Çorlu Çevreyoluna farklı alternatiflerle ulaşılabilir konumdadır. 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 söz konusu parselde fonksiyon değişikliği yapılmamış olup sadece yapılaşma koşullarının düzenlenmesinin ulaşım açısından bir olumsuzluk teşkil etmeyeceği değerlendirilmiştir.



2224 Ada 1 Parsel ile 2231 Ada 1 Parselin 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 2224 ada 1 parsel ve 2231 ada 1 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.