ÇORLU BELEDİYESİ

TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ

HIDIRAĞA MAHALLESİ

386 VE 390 NOLU ADALARDAKİ MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. **PLANLAMA ALANININ YERİ 2**
2. **İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ 2**
3. **MER'İ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....3**
4. **ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....4**
5. **PLAN NOTU.....5**

ŞEKİL DİZİNİ

1. Şekil 1: Planlama Alanının Yeri……..…2
2. Şekil 2: Mer'i Nazım İmar Planındaki Durumu…….……...3
3. Şekil 3: Öneri Nazım İmar Planındaki Durumu…….……4
4. Şekil 4: Mevcut - Öneri Nazım İmar Planı Karşılaştırılması ….…….……..…5

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı, Tekirdağ İli Çorlu İlçesinde bulunan Hıdırağa Mahallesi içerisinde kalmakta olup Çorlu kent merkezinin kuzeyinde ve yerleşim bölgesinin dışında bulunmaktadır. Söz konusu alan, Çorlu-Çerkezköy istikametinde önemli ulaşım bağlantısı olan Fatih Caddesi'nin yakınında bulunmakta olup 386 ve 390 nolu adalarda yer alan muhtelif parselleri kapsamaktadır.

Şekil 1 de görülen planlama alanı, F19C06B nolu paftada bulunmaktadır.



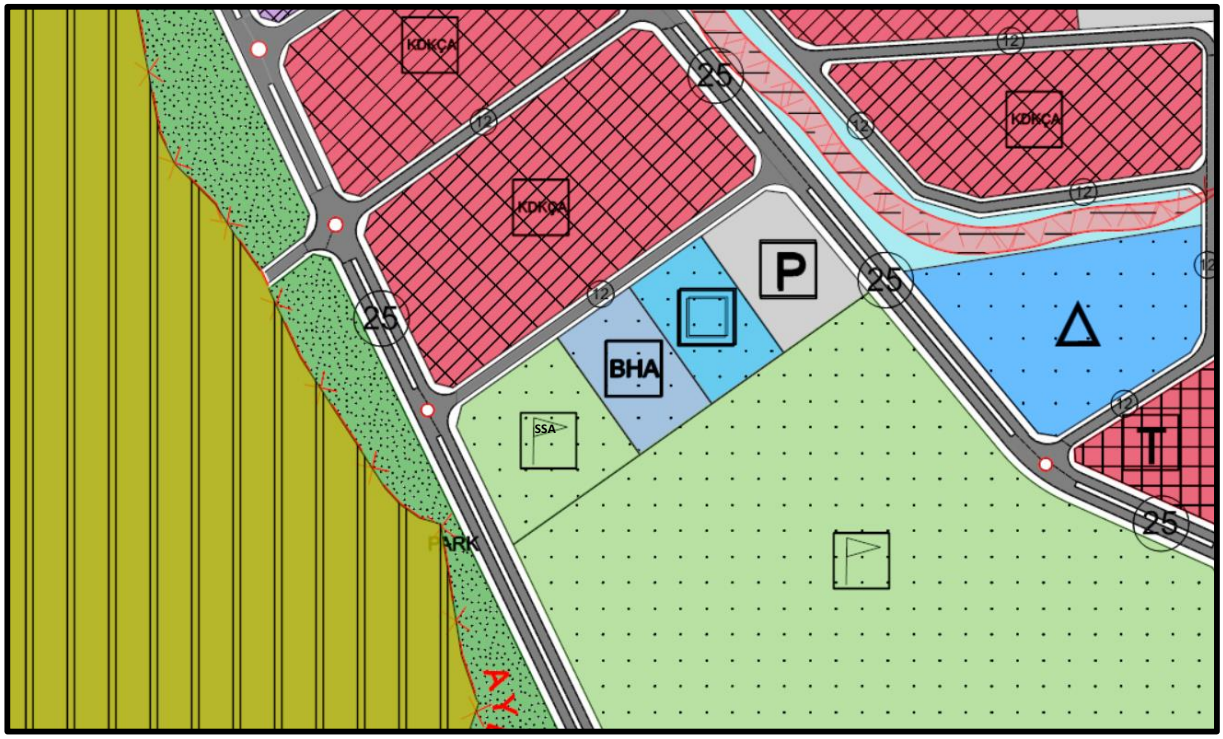
Şekil 1: Planlama Alanının Yeri

2. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

14.09.2022 tarihinde onaylanan "Hıdırağa, Silahtarağa, Nusratiye Ve Kemalettin Mahallerini Kapsayan 450 Ha'lık Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" içerisinde planlanan Küçük Sanayi Alanı ve İmalathane Tesis Alanı; Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinde yer alan mevcut Eski Küçük Sanayi Sitesi'nin dönüşümü kapsamında, mevcut yerinden taşınarak söz konusu planlama alanının bulunduğu bölgeye yapılması amaçlanmıştır. Bölgede, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması planlanmakta olup Hazine adına tahsis edilecek alanların yeteri kadar oluşabilmesi için imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

3. MER'İ NAZIM İMAR PLANI

Yapılan çalışmalar neticesinde, Çorlu İlçesi Hıdırağa Mahallesi 386 ve 390 nolu adalardaki muhtelif parsellere ilişkin imar planı değişikliği yapılması planlanmakta olup 386 ve 390 nolu adaların bulunduğu alandaki 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı kararları incelendiğinde, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Spor Alanı, Semt Spor Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sağlık Alanı ve Otopark kullanımlarının planlandığı görülmektedir. Çalışma alanının, erişebilirliği açısından 25 metre genişliğinde taşıt yollarının plandığı görülmekte olup bu taşıt yolların arasındaki bağlantının sağlanması için 12 metre genişliğinde taşıt yolları yer verilmiştir. Çevresine ulaşım bağlantılarının oluşturulması amacıyla 25 metrelik erişebilir taşıt yolları planlanmış olup, yolların arasındaki bağlantının sağlanabilmesi için 12 metrelik yollara da yer verilmiştir görülmektedir. (Şekil 2)

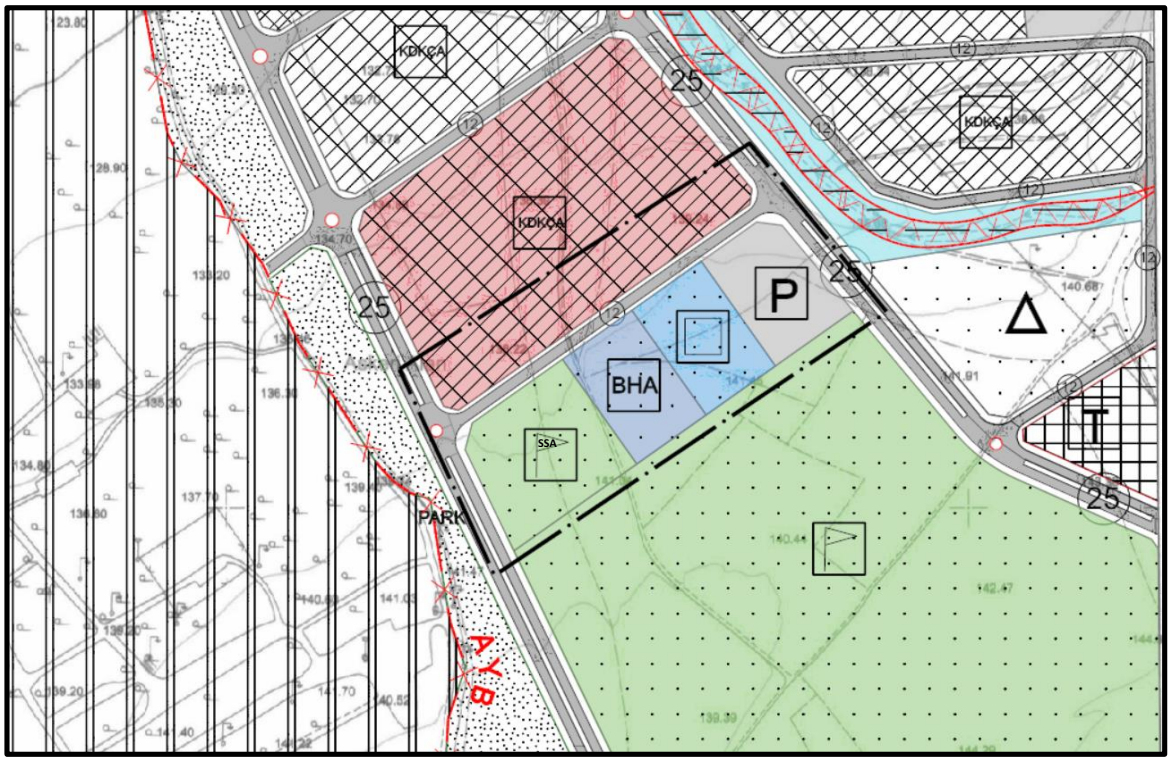


Şekil 2: Mer'i Nazım İmar Planındaki Durumu

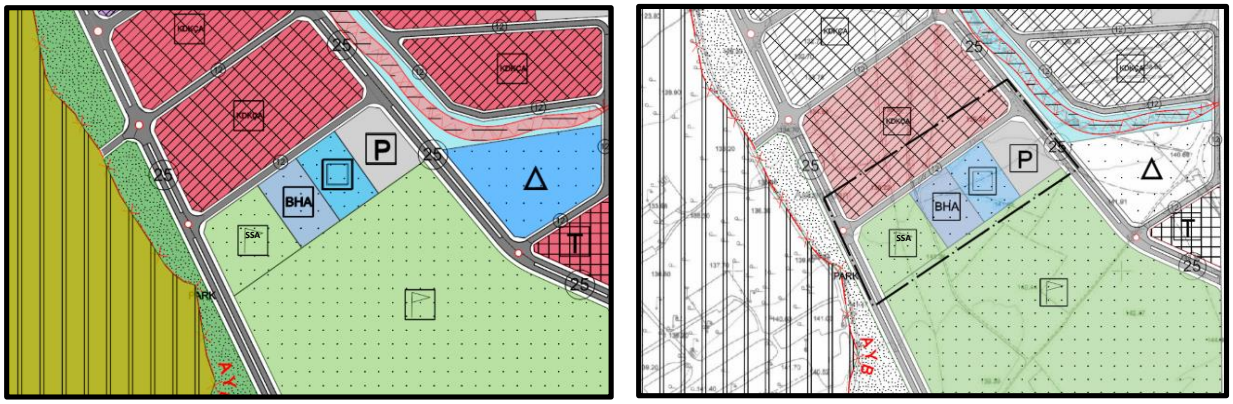
4. ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Çorlu İlçesi, Hıdırağa Mahallesi, 386 ve 390 nolu adalarda bulunan muhtelif parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ile Spor Alanının geometrileri yeniden düzenlenmiştir. Alan içerisinde yer alan Semt Spor Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alanına ilişkin mevcut kullanımları korunmuştur. Bununla birlikte Genel Otopark Alanının geometrik formu, taşıt yolları ile Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının ve diğer fonksiyonlar arasındaki mekânsal ilişkileri dikkate alınarak plan

bütünlüğünün ve mevcut düzeninin korunması amacıyla yeniden düzenlenmiştir. (Şekil 3) Ulaşım ağları açısından değerlendirildiğinde, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının güneydoğusunda yer alan taşıt yolu, kullanım kararlarıyla uyum sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiş olup mevcut yol genişliği korunarak refüjlerin geometrileri yeniden düzenlenmiştir. Dolayısıyla mevcut ulaşım ağının sürekliliği korunması hedeflenmiştir.



Şekil 3: Öneri Nazım İmar Planındaki Durumu



Şekil 4: Mevcut - Öneri Nazım İmar Planı Karşılaştırılması

5. PLAN NOTU

Planlama alanında, "Çorlu İlave Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" Plan Notları ve belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu geçerlidir.