

İÇİNDEKİLER

1.1	TEKİRDAĞ İLİ	1
1.1.1	TARİHİ GELİŞİM.....	1
1.2	ÇORLU İLÇESİ	2
1.2.1	COĞRAFİ KONUM.....	2
1.2.2	YÖNETİMSEL YAPI – İDARİ BÖLÜNÜŞ	3
1.2.3	TARİHİ GELİŞİM.....	5
2.	PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	6
2.1.	TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	6
2.2.	TEKİRDAĞ İLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
3.	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	10
3.1.	FİZİKSEL YAPI	10
3.2.	İKLİM.....	11
3.3.	JEOLOJİK DURUM, DEPREM.....	11
3.3.1.	İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	11
3.3.2.	DEPREM DURUMU.....	11
3.3.3.	SONUÇ VE ÖNERİLER.....	12
3.4.	DEMOGRAFİK YAPI	13
3.5.	SOSYAL, EKONOMİK VE SEKTÖREL YAPI	14
3.6.	TEKNİK ALTYAPI	14
3.7.	MÜLKİYET YAPISI	15
3.8.	FOTOĞRAFLAR.....	16
4.	KURUM GÖRÜŞLERİ	18
4.1.	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	18
4.2.	TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI.....	18
4.3.	ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	18
4.4.	ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ ...	19
4.5.	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	19
4.6.	TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. YATIRIM DİREKTÖRLÜĞÜ EMLAK VE KAMULAŞTIRMA MÜDÜRLÜĞÜ.....	19
5.	PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI.....	20
5.1.	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI	21

TEKİRDAĞ İLİ, ÇORLU İLÇESİ, NAMIK KEMAL ÜNİVERSİTESİ YERLEŞKESİ VE ÇEVRESİNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.1 TEKİRDAĞ İLİ



ŞEKİL 1; Tekirdağ Haritası

1.1.1 TARİHİ GELİŞİM

Tekirdağ ilinin tarihi, bilhassa son yıllarda sahil kıyılarındaki antik yerleşim alanlarında (Marmara Ereğlisi-Şarköy) yapılan kazı ve araştırmalarla Kalkolitik Çağ'a (Köy şeklindeki yerleşmelerin gelişimi) dayandırılmaktadır.(M.Ö.5000-3000) Tarih boyunca Tekirdağ, Anadolu ve Yakınoğu ile Avrupa arasındaki göç, istila, ticaret ve kültür alışverişi gibi farklı etkilerin izlerine maruz kalmıştır. Tarihi süreç içerisinde BİSANTHE (M.Ö.5.YY), RHAEDSTUS (M.Ö.343-M.S.843), RODOSTO (M.S.843-1358), RODOSÇUK (M.S.1358-Osmanlıların fethiyle), TEKFURDAĞI (M.S. 1732)

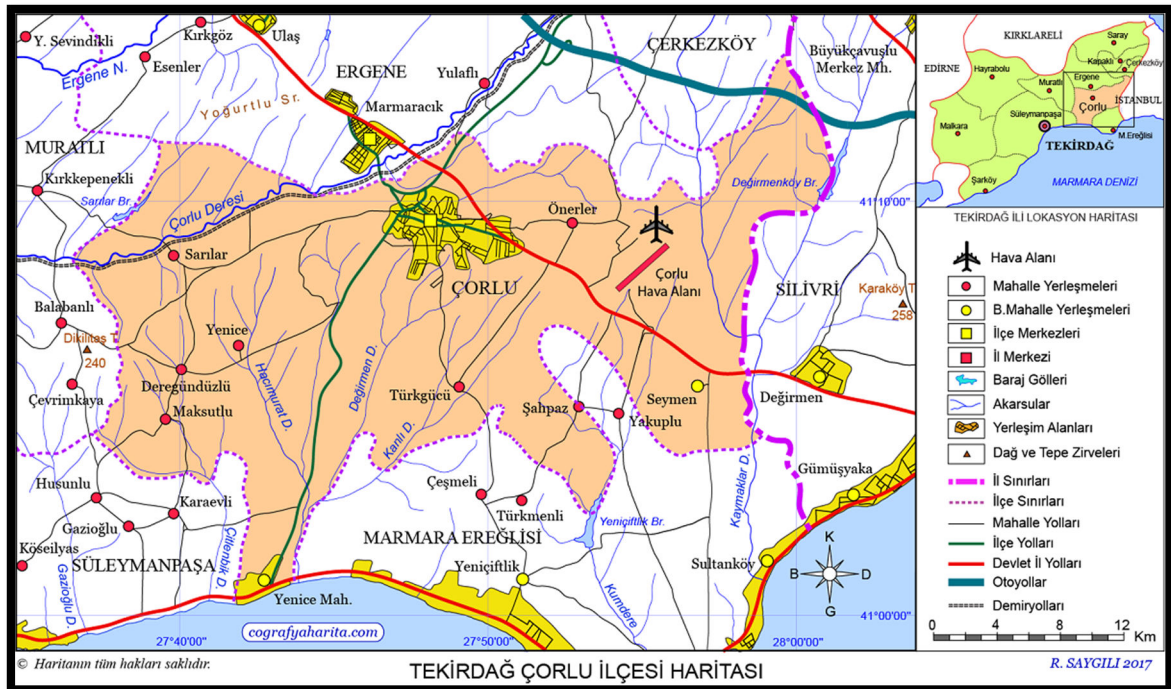
isimleriyle anılan ilimiz, Cumhuriyetin ilanından sonra TEKİRDAĞ olarak adlandırılmıştır.

1.2 ÇORLU İLÇESİ

Tekirdağ merkezine 38 km uzaklıkta olan Çorlu, Ergene havzasında ve Trakya'nın merkezî bir yerinde, plato yüzeyinin üzerindeki düzlükte yer alır. Doğudan Silivri, Muratlı ve Ergene ilçeleri ile çevrilidir. Güneyde ise; Marmara Denizi ve Marmara Ereğlisi bulunmaktadır. Yüzölçümü 409 km²'dir.

Çorlu'nun denizden yüksekliği 193 m'dir. Yıldız Dağları'nın uzantısı halinde sokulan sırtlar, Çorlu'nun en yüksek kesimini oluşturur. Çorlu arazisinin büyük bölümü Ergene Havzası içinde yer alır. Çorlu, Yıldız (Istranca) Dağları'ndan aşınan ve akarsulardan sürüklenen tortuların depolandığı bir dolgu bölgesidir. Ayrıca bu bölge, Ergene Havzası ile Marmara kıyı şeridi arasındaki su bölümünün ayırım sınırıdır.

Çorlu, Karadeniz ile Akdeniz arasında yer aldığı için bu iklim bölgelerinin etkileri altındadır. Kuzeyden inen soğuk hava kütleleri ile güneydeki Akdeniz ve Ege'den gelen nemli-ılık hava akımları bölge iklim yapısını etkiler. Kış ayları soğuk ve yağışlı geçmektedir.



ŞEKİL 2; Çorlu Haritası

1.2.1 COĞRAFİ KONUM

İlçe genellikle düzlük bir araziye sahip olup, toprakları verimlidir. İç kesimde yer alması ve karasal iklim hakim olup, Yazları kurak ve sıcak, kışları ise yağışlı ve soğuktur. Trakya' da en az yağış alan bölgedir. Yağışların % 20 si İlkbahar, % 10 u yaz, % 30 u

Sonbahar ve % 40 ı kış mevsiminde düşmektedir. Ortalama rüzgarın yönü Kuzey-kuzey doğudur ve rüzgarın hızı 3.6 m/sn. ye kadar yükselir. Bu rüzgarlar fazla yağış getirmezler. Nemli hava kütlelerini getiren ve yağışa neden olan rüzgarlar güney ve güneybatı yönlü Lodos ve Kıbledir. Karayel ise soğuk hava dalgasını getirerek kar yağışına sebep olur. Yıllık sıcaklık ortalaması 12.6 C., en yüksek sıcaklık ortalaması 18.2 C., en düşük sıcaklık ortalaması 8.1 C. dir. Çorlu Karadeniz ile Akdeniz arasında yer aldığı için bu iklim bölgelerinin etkileri altında kalır. Kuzeyden inen soğuk hava kütleleri ile güneyden Akdeniz ve Ege den gelen nemli, ılık hava akımları bölge iklim yapısını belirler.

Ergene çayı Çorlu'nun 12 km. kuzeyinden geçer. Bu çay Trakya'nın en büyük akarsuyu olan Meriç Nehrinin bir kolu olmaktadır. Ergene çayı Muratlı İlçesi yakınlarında Çorlu Deresi ile birleşerek Uzunköprü İlçesi civarında Meriç Nehrine dökülür. Çorlu Deresi Istranca dağlarının doğu yamaçlarından beslenir. Birçok mevsimlik dereyi kendine bağlar. Ergene çayından tarım sahalarının sulanmasında yararlanır. Çorlu deresi ise sanayi kirliliği nedeniyle kullanılamaz hale gelmiştir.

Kum ve Taş açısından da bölgenin en zengin yerinde bulunan Çorlu Karatepe Taş Ocakları ile Trakya Bölgesinin ihtiyacını karşılamaktadır.



FOTOGRAF 1; Tekirdağ İlinde Genel Görünüm

1.2.2 YÖNETİMSEL YAPI – İDARİ BÖLÜNÜŞ

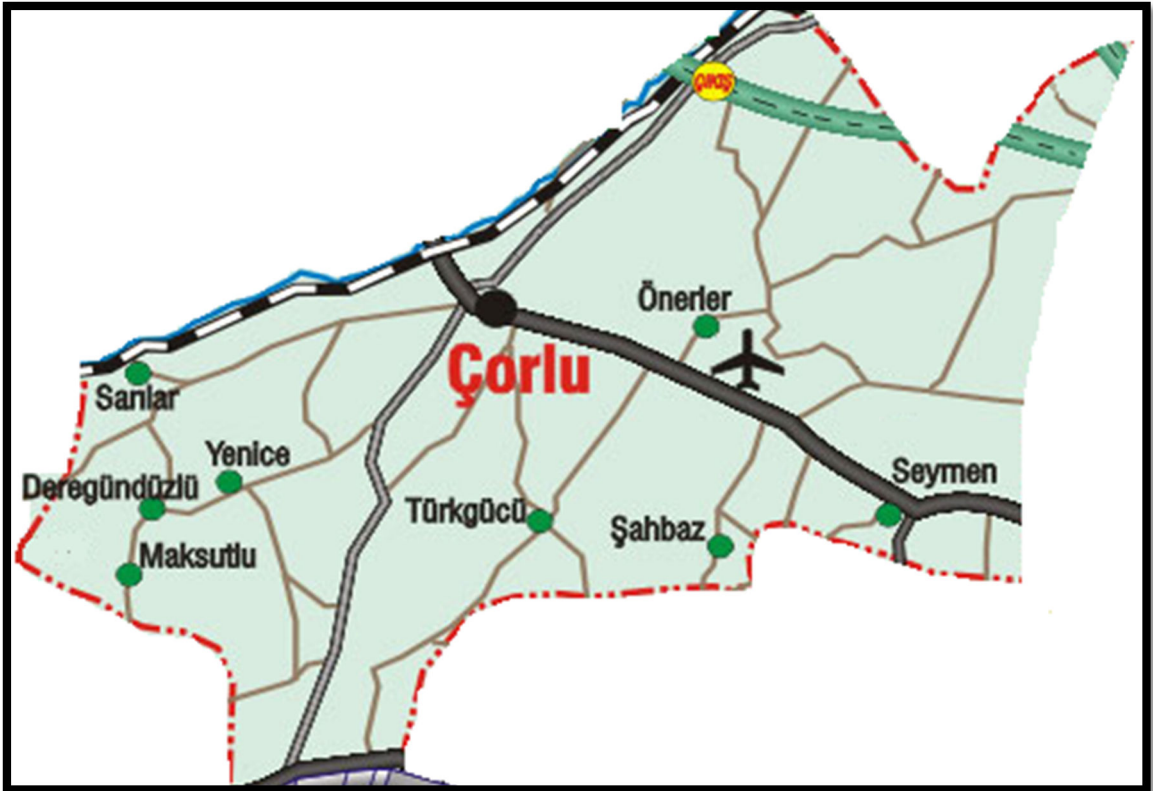
Marmara Bölgesi'nin Trakya bölümünde yer alan Tekirdağ ilinin en büyük ilçesi olan Çorlu, idari yönden 26 mahalleden oluşmaktadır.

Tekirdağ merkezine 38 km uzaklıkta olan Çorlu, Ergene havzasında ve Trakya'nın merkezi bir yerinde, plato yüzeyinin üzerindeki düzlükte yer alır. Doğudan Silivri, Muratlı ve Ergene ilçeleri ile çevrilidir. Güneyde ise; Marmara Denizi ve Marmara Ereğlisi bulunmaktadır. Yüzölçümü 409 km²'dir.



FOTOGRAF 2; Çorlu Genelinden Bir Görünüm

Tekirdağ il merkezinin doğusunda konumlanan Çorlu, Tekirdağ İlinin 11 ilçesinden biridir ve il merkezinin 40 km doğusunda yer almaktadır.



ŞEKİL 4; Çorlu İlçesi Mahalle Sınırları

Söz konusu planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 201 hektar olup Doğusunda Silivri İlçesi, Güneyinde Marmara Ereğlisi, Kuzeyinde Ergene İlçesi yer almakta Batısında ise Tekirdağ il Merkezi bulunmaktadır. İl merkezine uzaklığı 40 km'dir. Planlama alanı 1/5000 ölçekli **F19-C-07-A**, **F19-C-07-B**ve **F19-C-07-C** numaralı paftalarda, 1/1000 ölçekli **F19-C-07-A-2-C**, **F19-C-07-A-2-D**, **F19-C-07-A-3-A**, **F19-C-07-A-3-B**, **F19-C-07-A-3-C**, **F19-C-07-A-3-D**, **F19-C-07-A-4-C**, **F19-C-07-B-1-D**, **F19-C-07-B-4-A**, **F19-C-07-B-4-B**, **F19-C-07-B-4-C**, **F19-C-07-B-4-D**, **F19-C-07-D-2-A**, numaralı paftalarda yer almaktadır.



ŞEKİL 5; Planlama Alanının Konumu

Planlama alanının il merkezine uzaklığı 40 km'dir. Tekirdağ il merkezi ve Çorlu arasında ulaşımı sağlayacak toplu taşıma yolları bulunmaktadır.

1.2.3 TARİHİ GELİŞİM

Çorlu Trakya'nın merkezinde, plato yüzeyinin üzerindeki düzlükte yer alır. İlk Çağ insanların aradığı bütün coğrafi özelliklere sahip olan bu yerleşim yerine, Trak göçleriyle birlikte yerleşmeye ve tarıma açıldığı şüphesizdir. Nitekim yakın çevrede Prehistorik döneme inen yerleşme merkezlerinin ortaya çıkarılması, bu görüşü doğrulamaktadır. Bununla birlikte yeterince araştırma yapılmadığı için, Çorlu şehrinin kuruluş tarihi hakkında kesin bilgi verilememektedir.



2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Planlama alanını kapsayan bölgenin tamamına ait 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı mevcuttur.

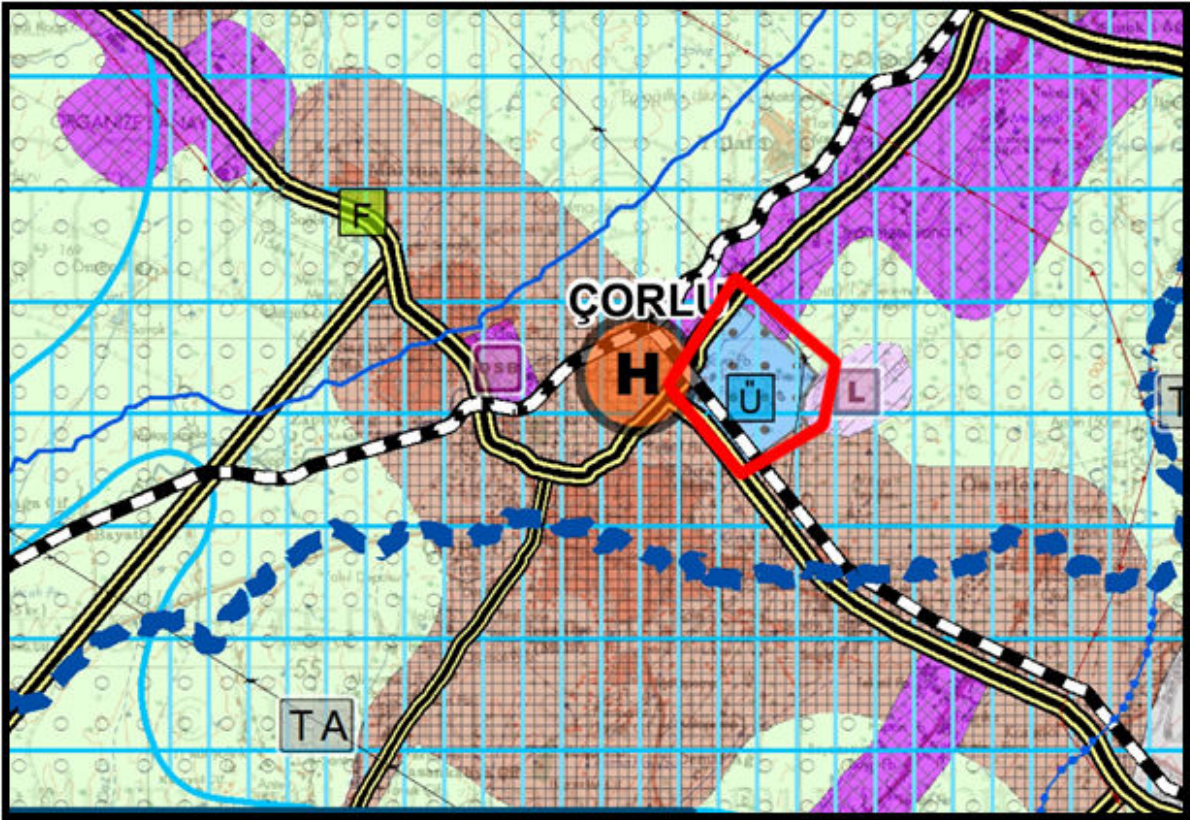
2.1. TRAKYA ALT BÖLGESİ ERGENE HAVZASI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

24/08/2009 tarihinden onaylanan Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama alanı, "Üniversite Alanı olarak planlıdır. Planlama alanındaki kullanımlara yönelik plan notları onaylı plan hükümleri sıralamasıyla aşağıdadır.

2.11.3.12. Üniversite:

a. Bu alanlar, yerleşke (kampus) şeklinde planlanmış, araştırma yapılan ve bilgi üretilen yüksek öğretim ve eğitim alanlarıdır. Üniversite alanlarında, üniversite ve yükseköğretim kurumlarının eğitim ve öğretim tesisleri, enstitüler, Ar-Ge ve teknoloji geliştirme merkezleri, yükseköğretim faaliyetlerini destekleyici birimler (kütüphane, kongre merkezi, öğrenci yurdu, lojman, açık-yeşil alanlar gibi) yer alabilir.

b. Bu planda sembol olarak gösterilen üniversite alanlarının sınırları ve yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.



ŞEKİL 7. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



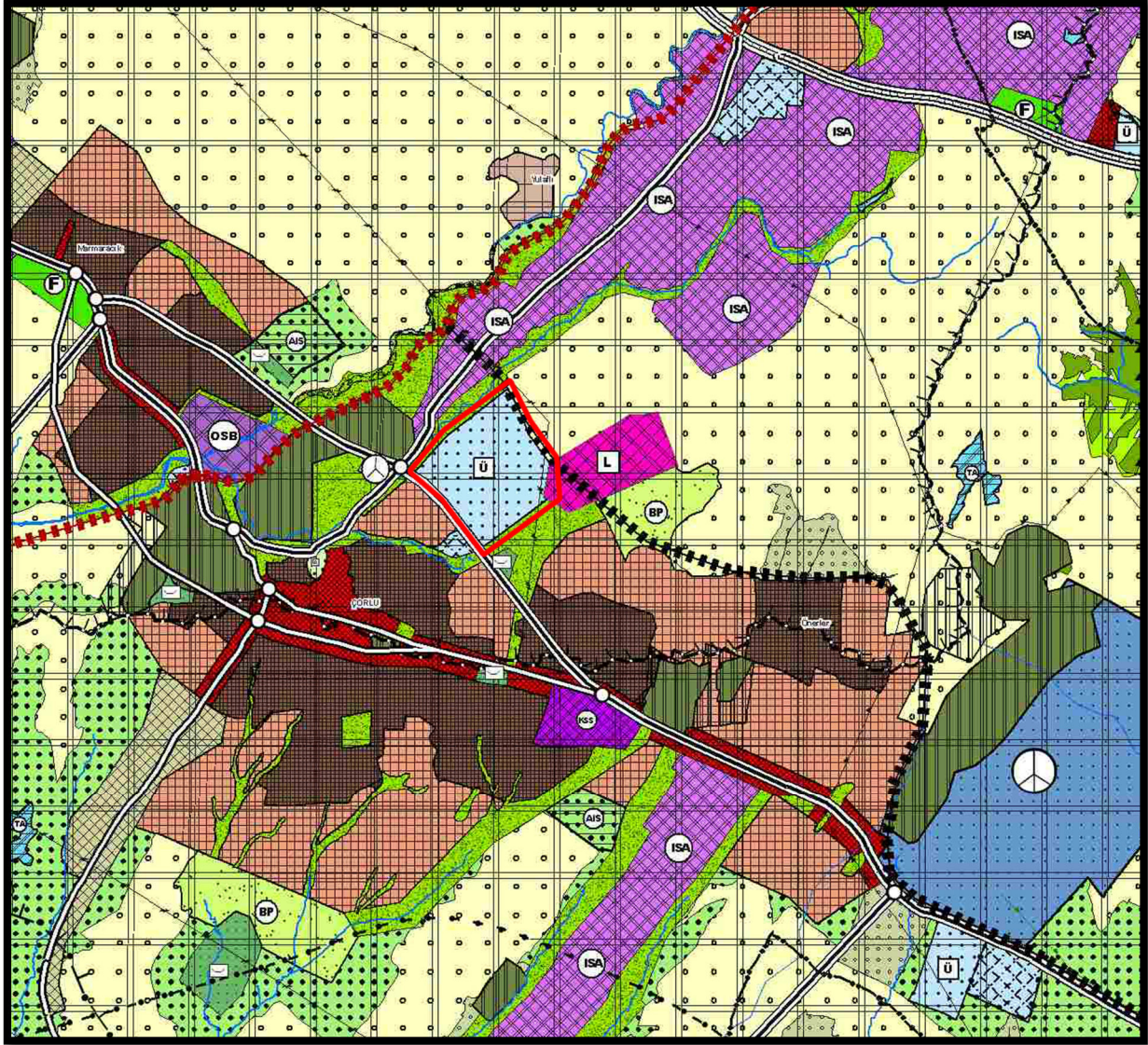
ŞEKİL 8. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejanti



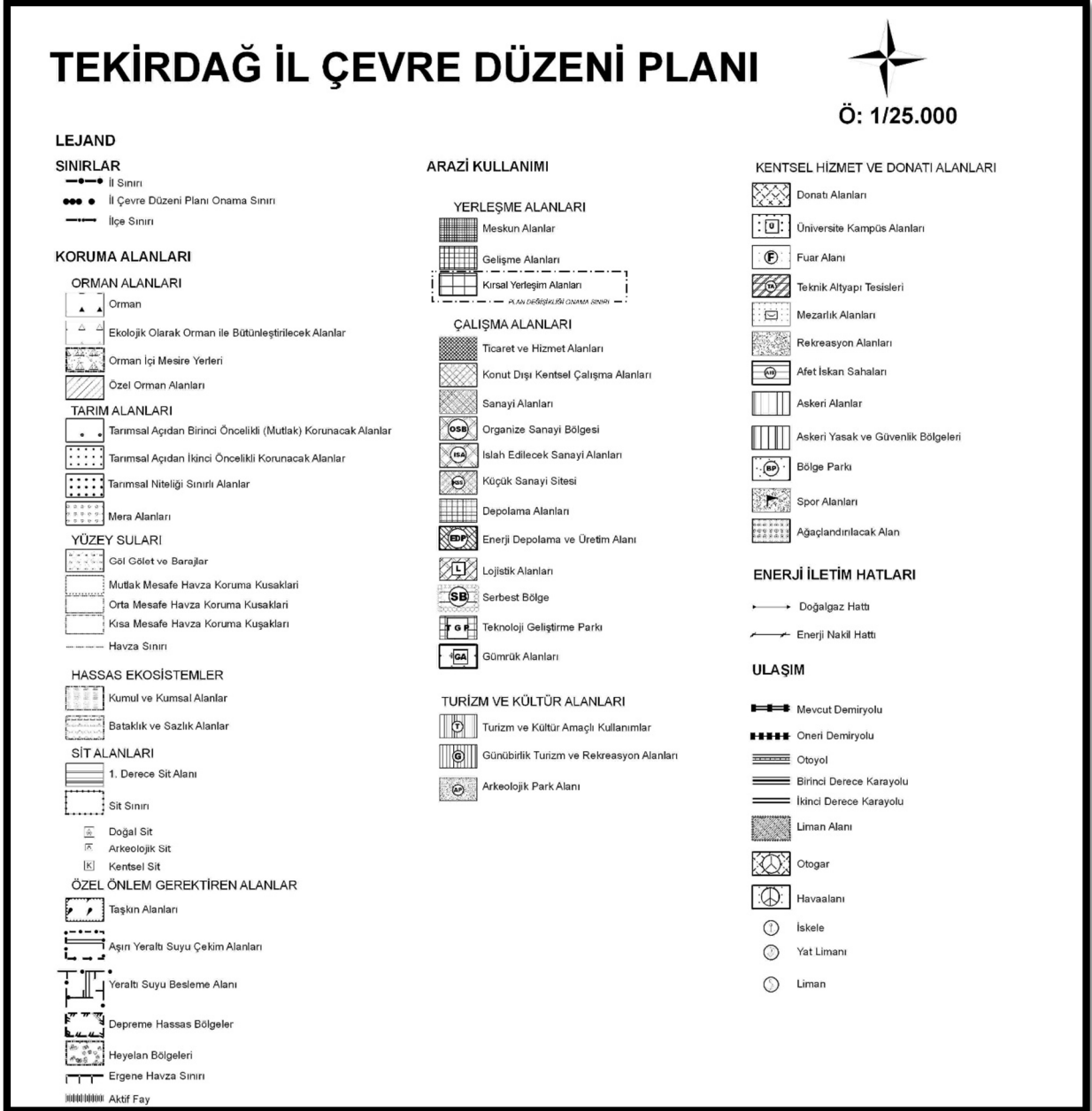
2.2. TEKİRDAĞ İLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

09.05.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı, 1/100.000 ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı doğrultusunda il bütününde sürdürülebilir kalkınma ilkeleri çerçevesinde geliştirilen temel arazi kullanım ve ulaşım kararlarının uygulanmasına yönelik vizyon, amaç, hedef ve stratejiler oluşturularak, İldeki kamu ve özel sektör yatırımlarının etkin ve etkili şekilde gerçekleşmesini ve alt ölçekli fiziki planlara yasal çerçeve sağlamayı amaçlayan bir planlama yaklaşımı ile hazırlanmıştır.

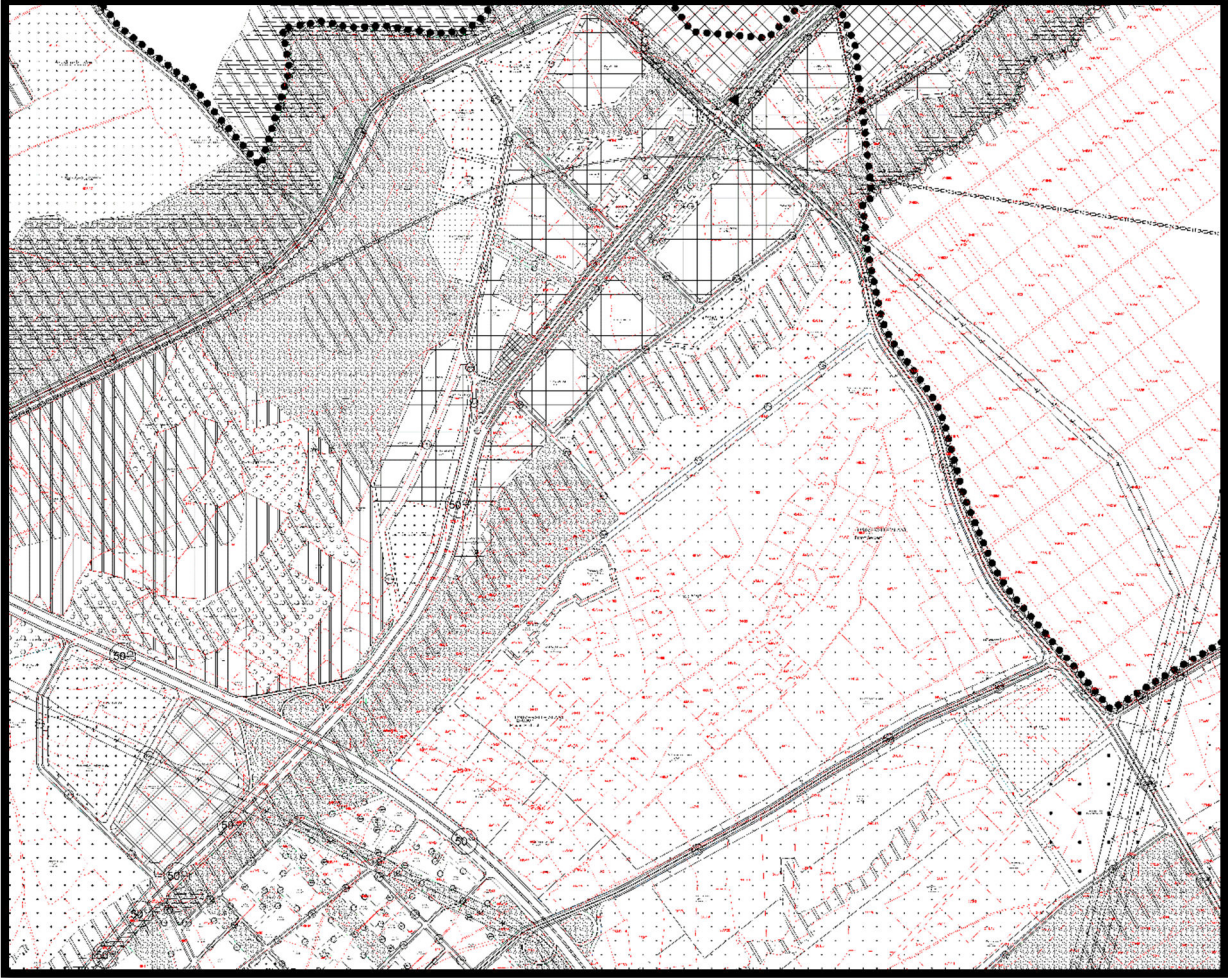
Planlama alanı, Tekirdağ il sınırlarının tamamı olarak belirlenmiştir. Plan vizyonu ise hizmet ve kültür odaklı gelişen, sosyal ve ekonomik açıdan yüksek refah seviyesine sahip çevreye duyarlı bir Tekirdağ ili oluşturulması olarak belirlenmiştir.



ŞEKİL 9. 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



ŞEKİL 10. 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejantı



ŞEKİL 10. Alt Ölçekli İmar Planı

Tekirdağ İli, Merkez İlçesinde bulunan kara alanını kapsayacak şekilde Tekirdağ Belediyesince onaylanmış nazım ve uygulama imar planları mevcuttur. Mevcut planlarda planlamaya söz konusu alan “Üniversite Alanı, Teknoloji Bölgesi, Konut Alanı, Park Alanı, Spor Alanı” olarak planlanmıştır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanı Çorlu İlçe Merkezine 2 km uzaklıkta bulunmaktadır. Çorlu ilçesinin kuzeyinde Saray ve Çerkezköy ilçeleri Batısında Muratlı ve Süleymanpaşa ilçeleri, Güneyinde Marmara Ereğlisi İlçesi Doğusunda Silivri ilçesi bulunmaktadır.

Yaklaşık 197 hektar olan planlama alanı deniz seviyesinden 140 m yukarıdadır. Eğim %0-5 aralığındadır.



3.2. İKLİM

Tekirdağ, coğrafi konum olarak başta İstanbul olmak üzere ülkemizin gelişmiş kentlerine yakın bir mesafede bulunmaktadır. Ayrıca Avrupa'yı Anadolu'ya dolayısıyla Ortadoğu'ya bağlayan kara ve demiryolu üzerinde kurulmuş stratejik bir ilimizdir.

Tekirdağ; 6.313 km² yüzölçümüne sahip il merkez ilçe dahil olmak üzere 9 ilçe, 9 bucak ve 257 köyden oluşmaktadır. 2016 yılı genel nüfus sayımına göre toplam nüfus 778.582 kişi olup, %63,4'ü şehirlerde, %36,6'sı ise bucak ve köylerde yaşamakta ve ortalama nüfus yoğunluğu 99 kişi/km² dir. Yıllık ortalama sıcaklık 13,80C, yıllık ortalama yağış miktarı 583,3 mm ve ortalama bağıl nem %76'dır.

3.3. JEOLJİK DURUM, DEPREM

Bölgede yapılan ve 10/04/2018 tarihinde Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik Etüt Raporuna göre;

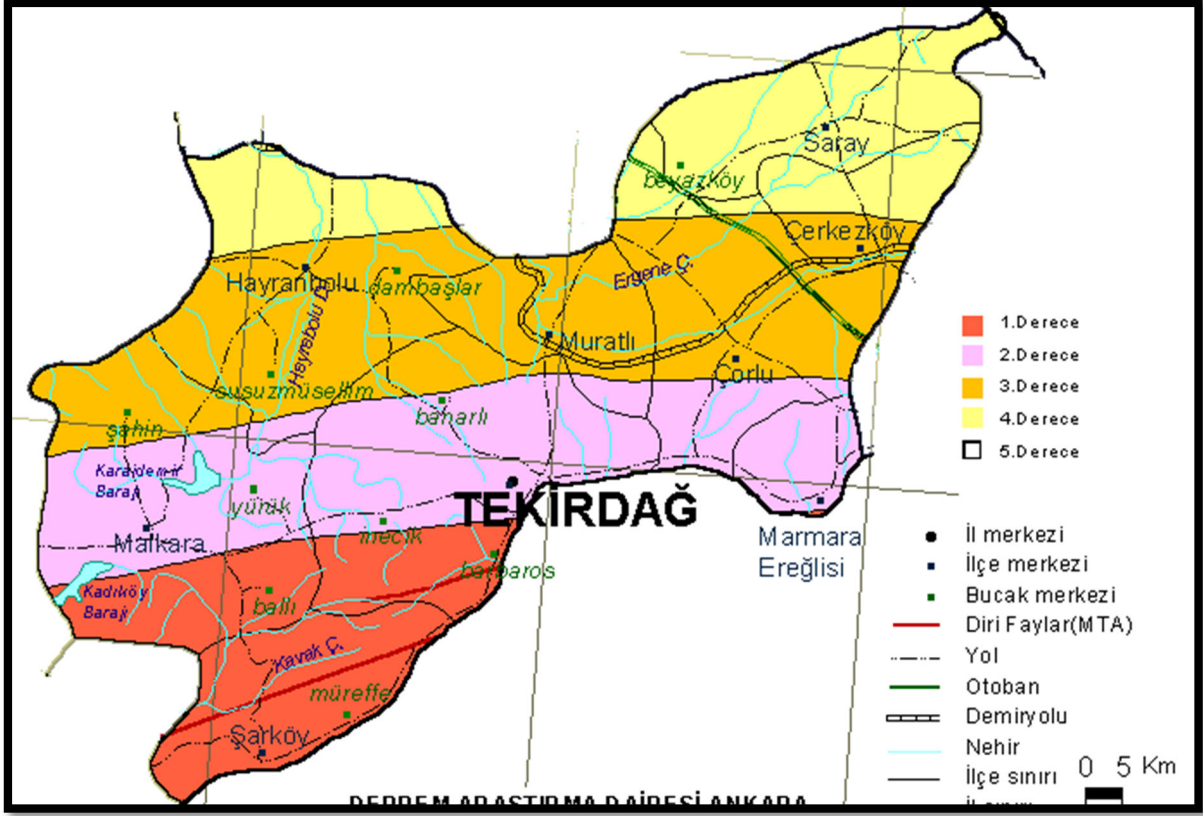
İnceleme alanı ve dolayında bölgesel ölçekte afet durumu yaratabilecek en önemli doğal riskin deprem olduğu açıktır. Bu nedenle olması gerektiği şekliyle özellikle bir yapılaşma öncesinde veya en azından sırasında hatta sonrasında bile gerçekleştirilebilecek araştırmalarla belirlenebilen bazı önlemlerin alınmasıyla bu risk kaynaklı olası hasarlar en aza indirgenebilecek ve her yönüyle yıkıcı bir afete dönüşme riski olabildiğince azaltılabilecektir.

3.3.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

İnceleme alanının tamamı Uygun Alanda-1 (UA-1(Zemin Ortamlar)) kalmaktadır. Yerleşime uygunluk haritasından görüleceği gibi etüd konusu 197 hektarlık alanın tamamı morfolojik, jeolojik özellikleri bakımından yapılaşma için Uygun Alanda kalmaktadır.

3.3.2. DEPREM DURUMU

Tekirdağ ili deprem durumuna göre Çorlu 3. Derece deprem riski bulunan alan içerisinde yer almaktadır. Proje alanını içeren bölgenin 1996 tarihli "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında "2. Derece Deprem Bölgesi" olarak tanımlanmış olması bir yana, bölgenin beklenen deprem aktivitesi gözetilerek "1. Derece Deprem Kuşağı" gibi algılanması gerekmesi nedeniyle konunun önemi gözetilerek çalışma alanında kolektör hattı ve dolgu yapımı olarak gerçekleştirilmesi planlanan teknik girişimler sırasında yapısal projelere katılmak üzere, olası bir depremden kaynaklanacak yer dinamik parametrelerini belirlemek ve bölgesel bir deprem davranış değerlendirmesi yapmak amacıyla arazide 10 hat boyunca sığ sismik kırılma (refraksiyon) çalışmaları gerçekleştirilmiştir.



ŞEKİL 11. İzmir İl Bütünü Depremsellik Haritası

3.3.3. SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Bu çalışma ile, Tekirdağ İli, Çorlu ilçesi, Silahtarağa Mahallesi. 1/1000 ölçekli, No: F19-C-07-A-2- C/2-D/2-A/3 -D/4-C, F19-C-07-B-1-D/4-AJ4- B/ 4-C/4-D, F19-C-07-D-2-A numaralı paftalar içerisinde kalan NKÜ Mühendislik Fakültesi genişleme alanı na ait 197 hektarlık alanda İmar Planına Esas Jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanacaktır. Yapılan çalışmada amaç arazinin yaklaşık 80 hektarının Üniversite alanı ve diğer kısmın konut alanı olarak bırakılmasıdır. Ayrıca bahse konu imar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt raporu Çevre Ve Şehircilik Bakanlığının (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) 28/09/2011 Tarih ve 102732 sayılı yazısı ile yayımlanan 2011/9 nolu genelgesi uyarınca, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü)19/08/2008 Tarih ve B.09.0.AİŞ.0.00.00.00/Kriz/10337 sayılı Genelgesinde yer alan Format-3'e göre hazırlanmıştır.

2- İnceleme alanındaki zemin koşullarını belirlemek amacıyla, 15.00 m derinliklerde, toplam derinliği 390 m olan 26 adet zemin etüt sondajı yapılmıştır. Bunun yanı sıra Jeofizik ölçümlerden 15 profil Sismik Kırılma ve Yüzey Dalgalarının Çok Kanallı Analizi (MASW) yöntemi, 10 noktada Düşey Elektrik Sondajı(DES) ve 15 noktada Mikrotrömer ölçümü yapılmıştır.

3- İnceleme alanının zemin profili esas olarak saha yüzeyinin genelini kapsayan Bitkisel toprak örtüsü ve devamında Miyosen Yaşlı Ergene Formasyonuna ait Kumlu siltli kil-Killi Kum ve altında ise yine aynı formasyona ait sıkı-çok sıkı kum birimlerinden oluşmaktadır.



- 4-İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında 'Üniversite Alanı. da kalmaktadır. İnceleme alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı vardır.
- 5- İnceleme alanı ortalama olarak % 0-5 arasında eğime sahip olup, buna bağlı stabilite (kütle hareketi) problemi yaşanması beklenmemektedir.
- 6- İnceleme alanında zemin profilini, Kumlu Siltli Kil-Killi Kum birimi. devamında sıkı-çok sıkı Kum (Ergene Fm.) tabakalan oluşturmaktadır.
- 7- Yapılan jeofizik ölçümler sonucu yapılan değerlendirmede inceleme alanı, Ergene formasyonuna ait birimler içermektedir. Miyosen yaşlı düşük-orta dayanımlı Siltli Kil-Kumlu Kil birimi altında ise yine ayrıl Formasyona ait orta dayanımlı Kum birimleri kendini göstermektedir.
- 8- İnceleme alanında yapılan SK-24, SK-25 ve SK-26 nolu sondajlarda yeraltısuyuna 7.00 m de rastlanılmıştır.
- 9- İnceleme Alanında Heyelan, Kaya Düşmesi, Çığ, Su baskını vs. riski bulunmamaktadır.
- 10- İnceleme alanının tamamı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 3.ncü derece deprem bölgesinde kalmaktadır. Vs30 hızlarına göre Zemine ait spektral büyütme değerleri 2.03 - 2.47 arasında belirlenmiştir. Buna göre ortalama değer 2.50 değeri altında kaldığı için A (düşük) risk grubuna girmektedir. Manda alınan Masw ölçümlerinde Vs 30 hızı 251-321 m/s arasındadır buna bağlı olarak Zemin Grubu C olarak belirlenmiştir. Mikrotremör ölçümlerine bağlı olarak Zemin Hakim Titreşim Periyodları (To) 0,51 - 0.73 sn.arasında belirlenmiştir. Zemin Hâkim Titreşim Periyoduna göre Zemin Sınıfı Z3, To1= 0,34 sn To2= 1.09 sn olarak belirlenmiştir. Rezonansa olayı gerçekleşmemesi için yapı periyodunun verilen To1 — To2 aralığının dışında alınması gerekir. Ao = 0.20g Ta = 0,15 sn ve Tb = 0,60 sn alınmalıdır. Deprem risk analizi sonucunda bölgede büyüklüğü 7.4 magnitütünde deprem olma olasılığı 213 yıldır.
- 11- Yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmalar laboratuvar verileri ile gerekli analiz ve hesaplamalar sonrası jeolojik jeoteknikdeğerlendirmeler neticesinde inceleme alanı Uygun Alan-1 [UA.1 (Zemin Ortamlar)] olarak değerlendirilmiştir.
- 12- İnceleme alanı için DSİ'den 30.07.2001 Tarih ve 3286 sayılı taşkın durumu ile ilgili görüş alınmış olup, bu görüşte belirtilen Taşkın Alan Sınırları inceleme alanının dışında bırakılarak ilgili paftalara (F19-C-07-A ve F19-C-07-B) işlenmiştir.
- 13- İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- 14- Bu çalışma imar planına esas jeolojik — jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmış olup, Uygulamaya esas parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

3.4. DEMOGRAFİK YAPI

İl genelinde 2016 yılı kayıtlarına göre % 48,3' ü iktisaden faal olmak üzere toplam 778.582 kişi yaşamaktadır. Tekirdağ ilinde okuma ve yazma oranı % 93,01'dir. İl Genelinde toplam 30 adet Mesleki ve Teknik eğitim veren lise mevcut olup yılda ortalama 3000 mezun vermektedir. İlde Namık Kemal Üniversitesine bağlı; sanayinin ihtiyacı olan nitelikli iş gücü ve kalifiye eleman ihtiyacını karşılamak üzere; İnşaat, çevre, makine, tekstil, elektronik ve haberleşme ve bilgisayar mühendisliği alanlarında eğitim veren bir mühendislik fakültesi ile bilgisayar teknolojileri, otomotiv, mobilya, mekatronik, iklimlendirme, gıda teknolojileri, endüstriyel



otomasyon, endüstriyel elektronik, elektronik haberleşme, tekstil, tarım alet ve makineleri, makine, resim, konstrüksiyon, kimya ve büro yönetimi alanlarında eğitim veren 9 ilçede 9 tane meslek yüksek okulu bulunmaktadır. Çorlu İlçesinde 26 Mahalle bulunmaktadır. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre TÜİK tarafından 30.01.2016 tarihi itibarıyla açıklanan verilere göre;

Kadın	Erkek	Toplam
119.811	125.777	245.588

Şeklinde nüfus dağılımına sahiptir.

3.5. SOSYAL, EKONOMİK VE SEKTÖREL YAPI

Tekirdağ; verimli toprakları ile bölge sanayisine sağladığı hammadde katkısı, sahip olduğu 4 adet OSB ve ASB' si, ulaşım ve kaliteli işgücü imkânları, hızla gelişen sınaî yatırımlarıyla bütün sektörlerde ülke ekonomisine katkı sağlamaktadır. Tekirdağ, bir bölgenin yatırım için tercih nedenleri olan; doğal kaynaklar açısından sahip olduğu yüksek kömür, gaz ve yer altı suyu rezervi, pazar ve finans merkezi açısından bir dünya kenti olan İstanbul'a yakınlığı, ulaşım açısından halen faal olan hava ve deniz limanlarını sanayi bölgelerine ve Avrupa'ya bağlayan demiryolu, otoban ve duble yolları ile yatırımlar için cazip bir bölge olma özelliğini fazlasıyla taşımaktadır. Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesi, Avrupa Serbest Sanayi Bölgesi ile Çorlu-Çerkezköy bölgesinde yerleşen 1200'den fazla sanayi kuruluşu; teknik alt yapı, hammadde, yan sanayi vb. imkanlar nedeniyle, bir sanayi merkezinin tüm özelliklerine haizdir. Ayrıca Hayrabolu İlçesinde alt yapısı tamamlanmış ve Malkara İlçesinde ise faaliyete geçmek üzere olan Organize Sanayi Bölgeleri seçkin yatırımcılarımızı taleplerine hazırdır. Bu özellikleri ile Tekirdağ İli, sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından ülkemizde 7. sırayı yakalamış bulunmaktadır.

Tekirdağ gelişim bileşenleri açısından dikkate değer bir düzeydedir. Yerli ve yabancı girişimcilerin yatırım iklimini değerlendirdiklerinde diğer seçeneklere göre sahip olduğu avantajları açık bir biçimde görülmektedir.

3.6. TEKNİK ALTYAPI

Türkiye'nin en yoğun ithalat ve ihracatının yapıldığı İstanbul ile Avrupa arası bağlantı sağlayan D-100 ve D-110 karayolu ile TEM otoyolu il sınırları içerisinde geçmektedir. D-100 İpsala sınır kapısı ile Yunanistan'a, D-110 ve TEM otoyolu ile de Kapıkule sınır kapısından Bulgaristan'a ulaşılmaktadır. Tekirdağ-İstanbul 136 km., Edirne 130 km., Kırklareli 118 km., Hayrabolu 52 km., Çorlu 42 km., Çerkezköy 62 km., Malkara 54km., Yunanistan sınırı 125 km., Bulgaristan sınırı 150 km.dir. Tekirdağ ilinin Marmara Denizi'ne 135 km kıyısı olması ve çeşitli amaçlarla kullanılan birçok iskeleye sahip olması Tekirdağ ilinden yapılan deniz ticaretini artırmaktadır. Tekirdağ Limanı'nın yıllık kapasitesi 2.600.000 tondur. Tekirdağ Limanının Haydarpaşa Limanına uzaklığı 70 mil, Bandırma limanına 53 mil, Ambarlı limanına 55 mil, Gempport limanına 80 mil, Varna limanına 212 mil, Köstence limanına 262 mil, İstanbul



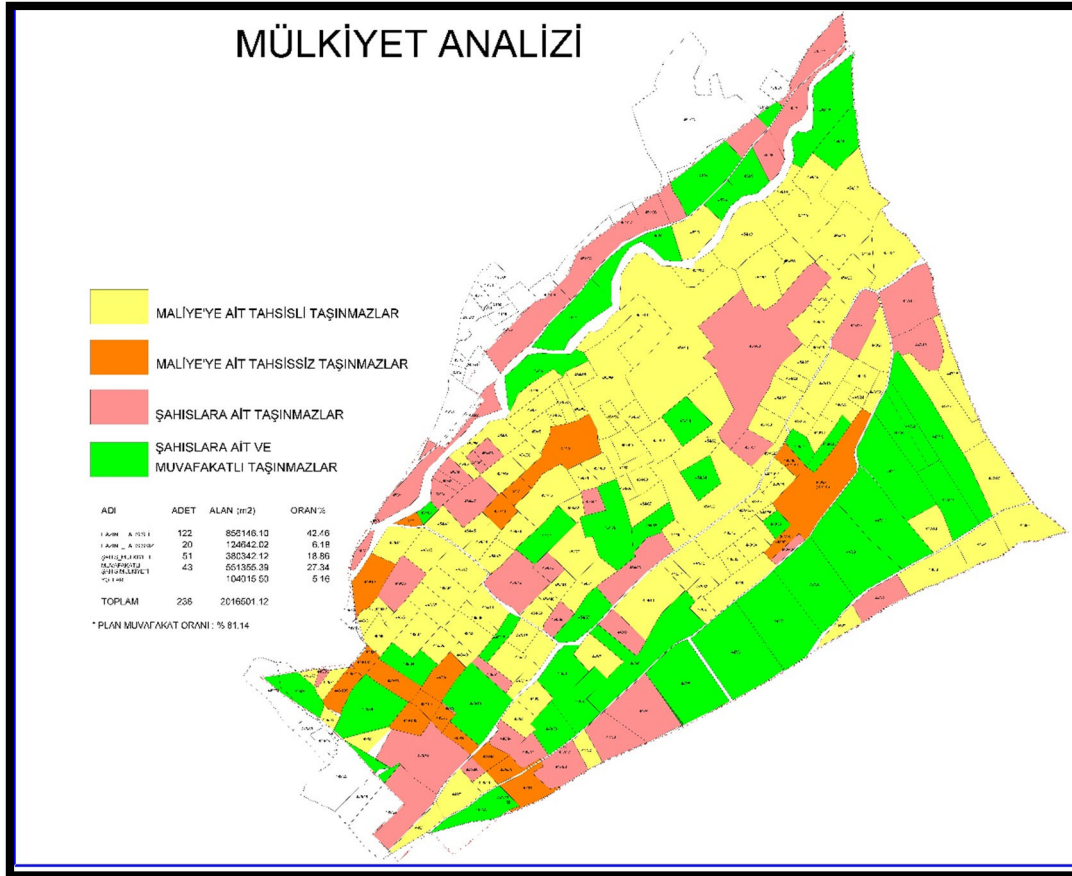
Boğazına 69 mil, Çanakkale Boğazına 54 mil.'dir. İstanbul ile Edirne-Kapıkule'yi birbirine bağlayan demiryolu, İlde sanayileşmenin yoğun olduğu Muratlı, Çorlu ve Çerkezköy ilçelerinden geçmekte olup, bu hatta 2 gidiş, 2 dönüş olmak üzere günde 4 sefer yapılmaktadır. Muratlı-Tekirdağ arasındaki 25 km lik demiryolu yapım çalışmaları devam etmektedir. Tekirdağ ili Çorlu Uluslararası havaalanı Çorlu'ya 15 km uzaklıkta, 36 hektar arazi üzerinde 10.434 m2 kapalı alanı, 11 adet uçak park sahası, 2 adet 3 km uzunluğunda pisti ve ILS sistemine sahip olup yıllık yolcu kapasitesi 600.000 ve yıllık uçak kapasitesi 10.000'dir. Havaalanı yanında 1500 da alanda Türkiye'nin ilk "kargo köyü" kuruluş çalışmaları devam etmektedir.

İlde haberleşme sorunu bulunmamakta olup, 5 adet kablosuz telefon sistemi olmak üzere 136 santral, 250.963 abone kapasitesi mevcuttur. Ünitelerde 171 NMT Mobil Telefon, 1143 TT Net aboneliği, 298 Turpak, 294 adet özel devre (kiralık telefon devresi) ve 23091 adet ADSL aboneliği bulunmaktadır.

3.7. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanının mülkiyet yapısı aşağıda verilmiştir. Planlama alanına giren toplam 122 adet maliyeye tahsisli, 20 adet maliyeye tahsisli mülkiyet ve 51 tanesinin muvafakatı alınmış olmak üzere toplam 94 adet şahıs mülkiyeti bulunmaktadır.

Planlama alanına giren parsellerin %81'inin muvafakatı alınmıştır.



Şekil.12. Mülkiyet Durumu



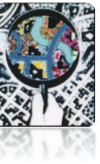
3.8. FOTOĞRAFLAR



FOTOĞRAF 3; Alandan fotoğraf



FOTOĞRAF 4; Alandan fotoğraf



FOTOGRAF 5; Alandan fotoğraf



FOTOGRAF 6; Alandan fotoğraf



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- “İmar planlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde belirtilen hususlara uygun olarak hazırlanması,
- Özel mülkiyete konu arazilerde ilgili parsel sahiplerinin muvaffakatnamelerinin alınması
- İmar planına esas teşik edecek kurum ve kuruluş görüşlerinin tarafınızca alınması ya da söze konusu kurum ve kuruluşların görüşlerinin Bakanlıkça alınmasına ilişkin tarafımıza bilgi verilmesi
- A grubu plan yeterlilik belgesi sahibi yetkili şehir plancısı tarafından imar planlarının hazırlanması
- Hazırlanacak olan imar planı değişikliklerinde planlanacak özel mülkiyete tabi alanlarda getirilecek konut, ticaret vb kullanım kararlarının haricinde , alana gelecek nüfusun ve getirilecek kullanım kararlarının ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının da ayrılması gerekmektedir.

Bu hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının teklifinin Bakanlığa sunulması durumunda talebin değerlendirilebileceği” belirtilmiştir.

4.2. TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

“Belirtilen planlama çalışmalarında, yürürlükte buluna ÇDĞ hükümlerine , Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve konuyla ilgili diğer kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulması, ayrıca bahse konu alanı da kapsayan Çorlu Belediyesine ait mevcut imar planlarının da dikkate alınması gerektiği” belirtilmiştir.

4.3. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

“ Yapılan incelemede; söz konusu alan daha önceden Genel Müdürlüğümüzün 30.07.2011 tarih ve 3286 sayılı görüş yazısı ile Çorlu Belediye Başkanlığına gönderilen eklerde verilmiştir.” Denilmektedir.

Taşkın saha ile ilgili bilgiler plan paftalarına işlenmiştir.



4.4. ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar planı çalışmalarında üst ölçekli plan hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve mevcut imar planlarının da dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

4.5. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

“Bahse konu yol kesminin kamulaştırma sınırlarını gösterir plan örneği sayısal ortamda gönderilmiştir. Bahse konu alanda yeni projemiz bulunmamaktadır.”denilmekte ayrıca;

- Yol Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin başta çekme mesafelerine ilişkin üzere ilgili hükümlerine uyulması,
- Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırı dışından geçirilmesi ve enine geçişler için yazılı izin alınması,
- Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi,
- Kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması
- Parsellere yan yol üzerinden giriş çıkış talep edilmesi halinde ayrıca Bölge Müdürlüğüne başvuruda bulunulması, gerekmektedir.

4.6. TRAKYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş YATIRIM DİREKTÖRLÜĞÜ EMLAK VE KAMULAŞTIRMA MÜDÜRLÜĞÜ

Söz konusu Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapılması planlanan bölgede kaldığı tespit edilen tesislerimize ait sayısal veriler ekte gönderilmiş olup;

1. Mevcut olan elektrik tesislerinin (Enedi Nakil Hattı, Trafo Merkezi, vb.) imar planlarına işlenmesi,
2. İhtiyaç duyulabilecek trafo merkezi, dağıtım merkezi yeri ile havai hat veya kablo güzergâhlarının imar Planında yer ayrılması ve Tesis yerlerinin İmar Planında seçimi için, Çorlu İşletme Müdürlüğümüzle irtibata geçilmesi,
3. Yapılacak çalışmalarda can ve mal güvenliğinin sağlanmasını teminen, mevcut olan elektrik dağıtım tesisleri ve yakın çevresi için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen kriterlere uyulması gerekmektedir. Denilmektedir.



5. PLAN TEKLİFİ

5. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Namık Kemal Üniversitesi ve Yakın Çevresine Ait alanları kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yaklaşık 197 hektarlık alanı kapsamaktadır.

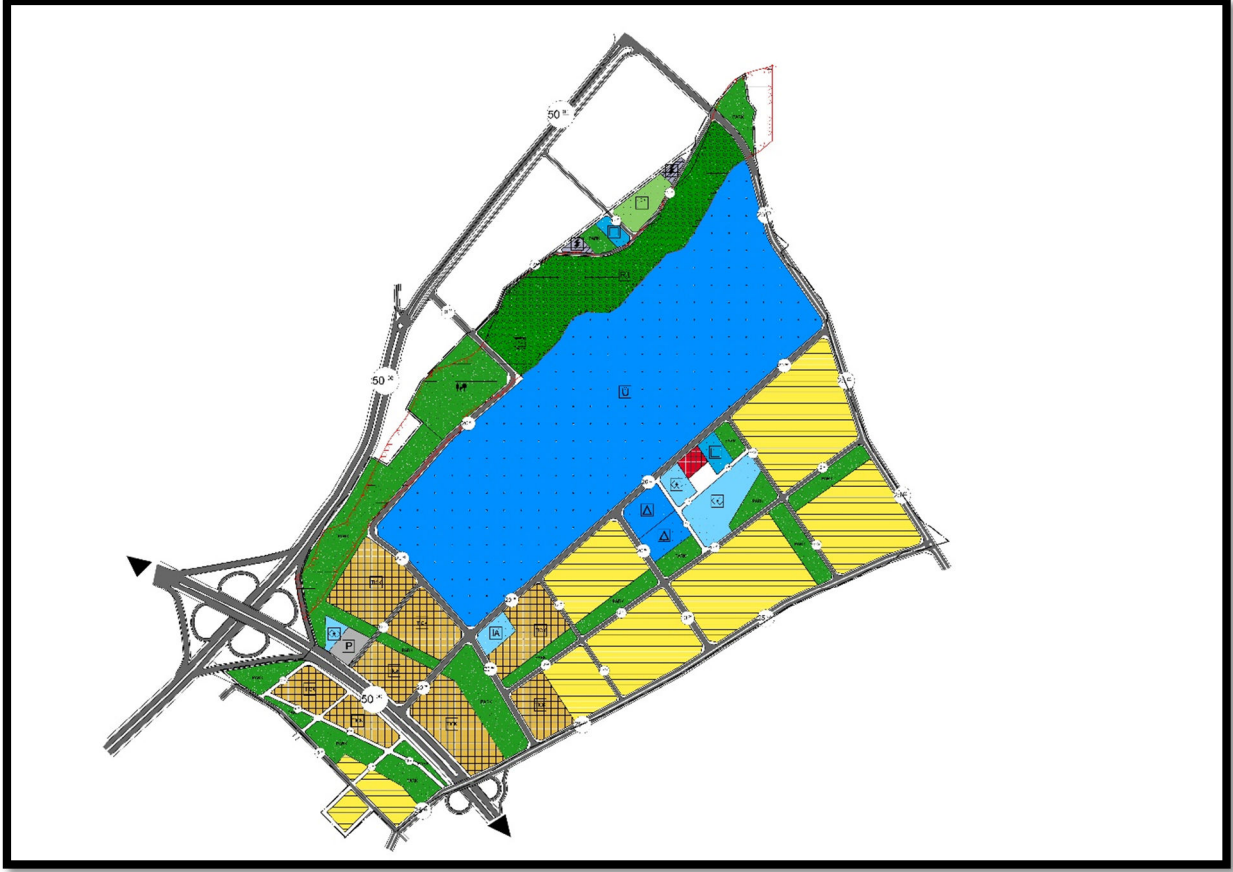
Yaklaşık 197 hektar büyüklükteki planlama alanının günümüz çağdaş inşaat teknolojisi ile, çevresinde yer alan yapılar ile uyumlu ve alanın karakterine katkı sağlayacak daha sağlıklı bir kent parçası haline getirilmesi amaçlanmıştır.

Bu kapsamda;

Yaklaşık 197 hektar büyüklükteki planlama alanının günümüz çağdaş inşaat teknolojisi ile, çevresinde yer alan yapılar ile uyumlu ve alanın karakterine katkı sağlayacak daha sağlıklı bir kent parçası haline getirilmesi amaçlanmıştır.

Bu kapsamda;

- Planlama alanının yaklaşık %39.1'i Yükseköğretim Tesis Alanı (Üniversite) olarak planlanmıştır. Üniversite alanı yaklaşık 773.392 m²'dir. Ayrıca Üniversite alanı içerisinde Taşkın Sahada bulunan alan Üniversiteye Tahsisli Rekreasyon Alanı olarak planlanmıştır.
- Toplam alanı yaklaşık 197 hektar olan planlama alanının yaklaşık %60.9'u;
 - Gelişme Konut Alanı
 - Ticaret + Konut Alanı
 - Ticaret Alanı
 - Park Alanı
 - Sosyal Tesis Alanı
 - Özel Yurt Alanı
 - Kapalı Spor Alanı
 - Kreş Alanı
 - İlköğretim Tesis Alanı
 - Ortaöğretim Tesis Alanı
 - Sağlık Tesisi Alanı
 - Cami Alanı
 - Rekreasyon Alanı
 - Genel Otopark Alanı olarak planlanmıştır.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI SINIRI, TEKİRDAĞ İLİ ÇORLU İLÇESİ NAMIK KEMAL ÜNİVERSİTESİ VE YAKIN ÇEVRESİNİ KAPSAMAKTADIR.
2. BU İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK HAZIRLANAN VE TEKİRDAĞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 10.04.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
5. TİCARET VE TİCARET + KONUT ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, YAPILANMA KOŞULLARI 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.