

T.C.

**Çevre, Şehircilik ve İklim  
Değişikliği Bakanlığı**

**TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı**

**Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kemalettin-Nusratiye TKA  
İçerisinde Teknik Altyapı Düzenlemesine Yönelik 1/1000  
Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

**Plan Açıklama Raporu**

# 1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN VERİLER

## A. Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı, Türkiye'nin kuzeybatısında, Trakya Bölgesi'nde, Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kemalettin ve Nusratiye Mahallelerinde bulunmaktadır.

Planlama alanı, Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi'nde yer alan, 08.09.2015 gün ve 7922 sayılı Valilik Olur'u ile Toplu Konut Alanı ilan edilen Kemalettin-Nusratiye Toplu Konut Alanı'nın yaklaşık 170 ha büyüklüğündeki kısmını kapsayan 1. Etap planlama alanı içerisinde yer almaktadır.

Çorlu İlçesi'nin karayolu ulaşımını sağlayan iki önemli uluslararası arter bulunmaktadır. İstanbul ile Avrupa arasında bağlantıyı sağlayan D-100 Karayolu ile TEM Otoyolu, Çorlu İlçesi sınırları içerisinde geçmektedir. D-100 Karayolu ile İpsala sınır kapısından Yunanistan'a, TEM Otoyolu ile Kapıkule sınır kapısından Bulgaristan'a ulaşılmaktadır. TEM Otoyolu, Çorlu kent merkezinin yaklaşık 9 km kuzeyinden, D-100 Karayolu ise doğrudan kent merkezinden geçmektedir.



## 2. MERİ PLAN DURUMU VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanı Çorlu İlinde bulunan Kemalettin – Nusratiye toplu konut alanında devam eden sosyal konut uygulama sahası içerisinde kalmaktadır. Devam eden sosyal konut projesi kapsamında ihtiyaç duyulan trafo alanı ve arıtma tesisinin plan ile uyumlu halde devam ettirilmesi için plan değişikliği gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Planlama alanının dâhil olduğu üst ölçekli planlar;

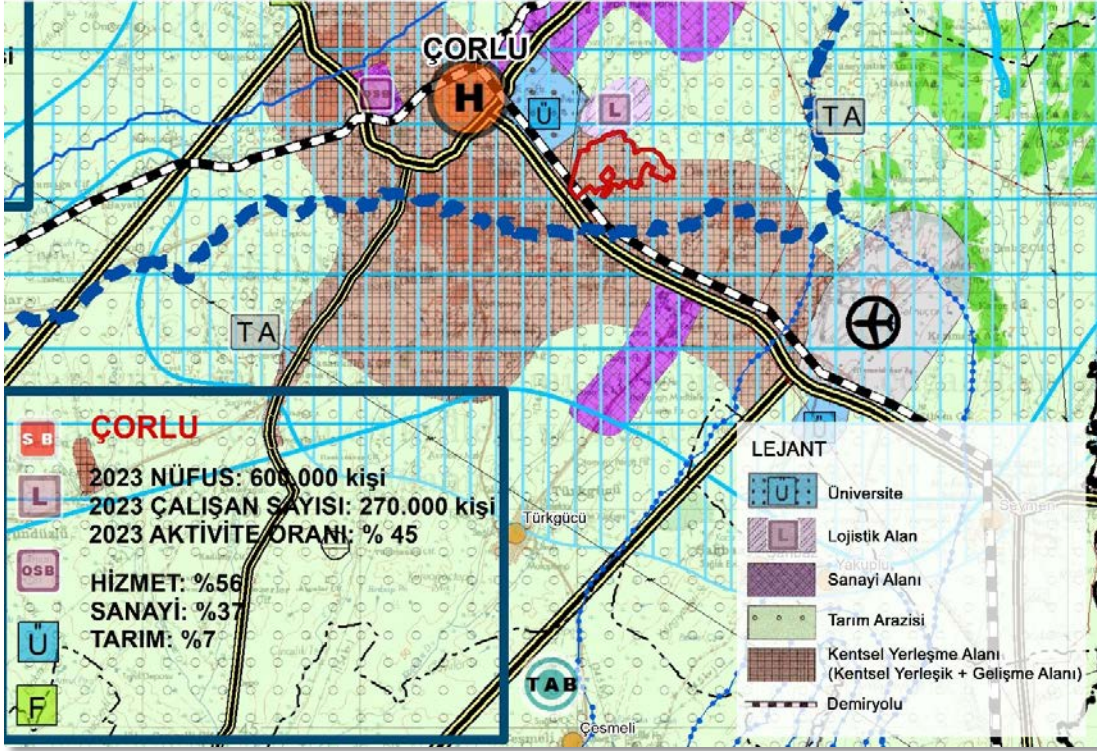
- 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı (01.07.2010)
- 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı (22.08.2011)

### A. 1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı

1/100.000 Ölçekli Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı, T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Trakya Kalkınma Birliği ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi tarafından hazırlanmıştır.

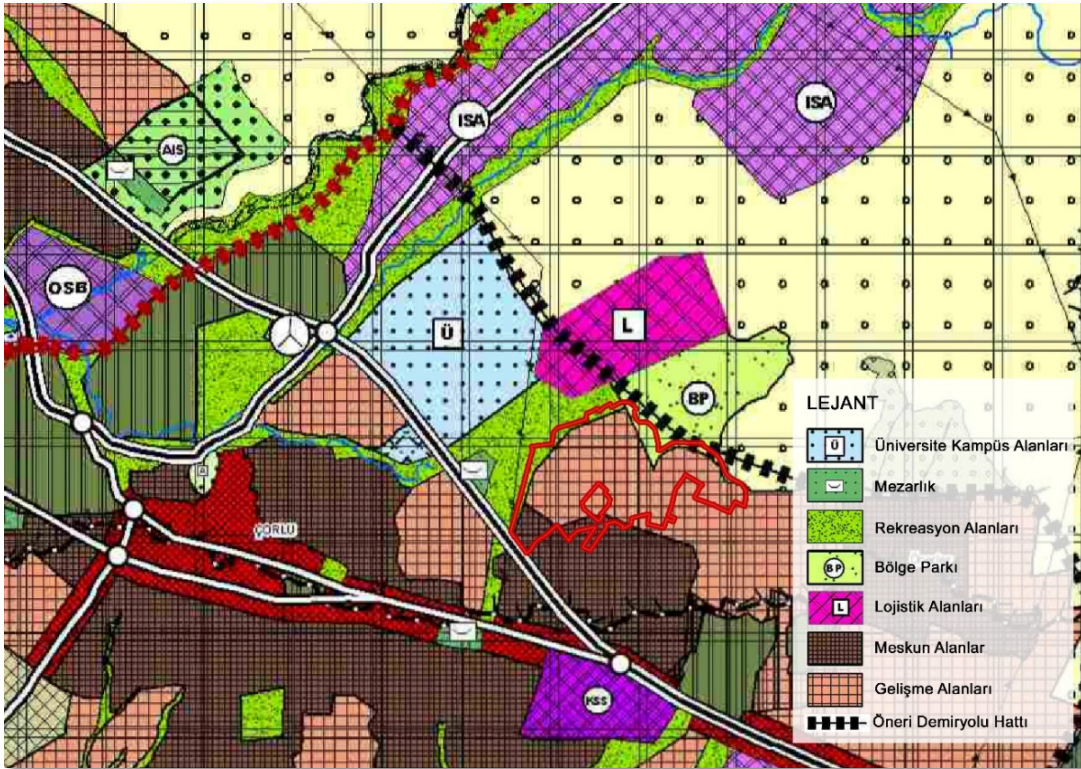
Çevre Düzeni Planı'nın genel vizyonu, “Yerel potansiyellerin ve doğal varlıkların değerlendirilerek; çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda; özgün, kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen; küresel ekonomide rekabetçi bir odak noktası yaratmak.” şeklinde belirlenmiştir.





### B. 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı

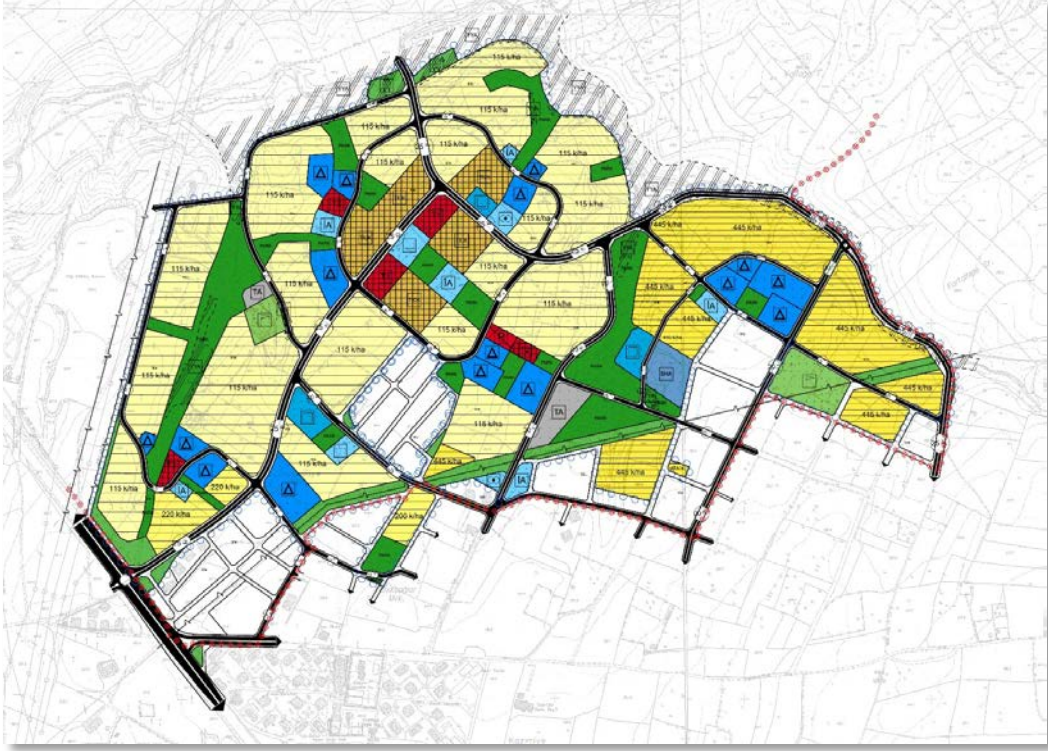
1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı, 22.08.2011 tarihinde Tekirdağ Valiliği'nce onaylanarak yürürlüğe girmiştir.





### **A. Kemalettin Nusratiye TKA 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

İmar Planı 13.06.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

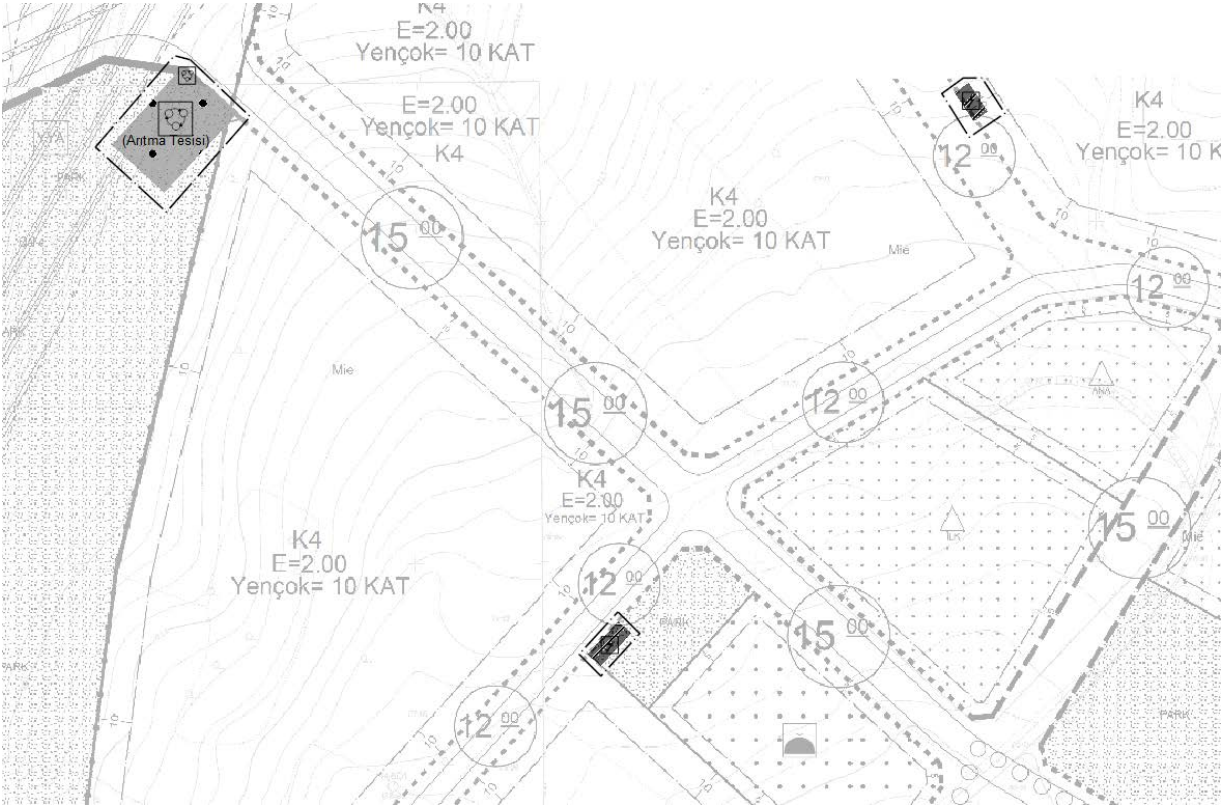


### **B. Kemalettin Nusratiye TKA 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

İmar Planı 13.06.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.



### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ



#### Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

Alanın farklı noktalarında, park ve konut alanları içerisinde bulunan, yapımı devam eden konut projeleri kapsamında ihtiyaç duyulan trafolar için yaklaşık 115 m<sup>2</sup>, Arıtma Tesisi için ise 661 m<sup>2</sup> olmak üzere toplamda 776 m<sup>2</sup>'lik alanda değişiklik önerilmektedir.