

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 (Doğalgaz Tesisi) Düzenlemesine
Yönelik Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu**

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN VERİLER

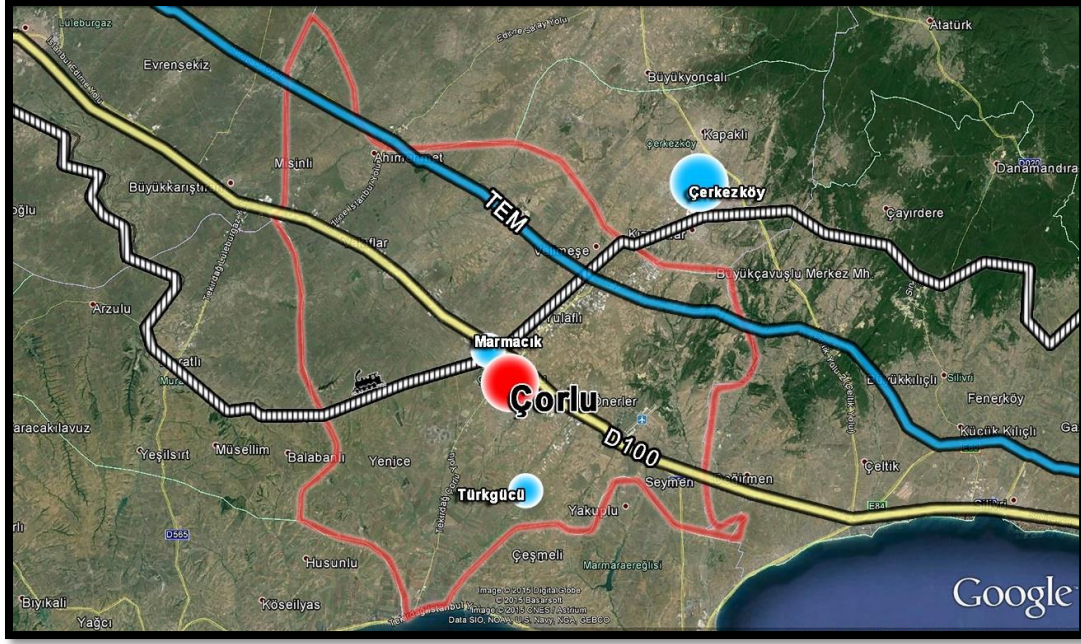
A. Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı, Türkiye'nin kuzeybatısında, Trakya Bölgesi'nde, Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kemalettin Mahallesi'nde 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 **295 ha büyüklüğündeki kısmını kapsayan 2. Etap planlama alanı içerisinde**dir.

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 arıtma tesisinin plan ile uyumlu halde devam ettirilmesi için plan değişikliği gerekliliği ortaya çıkmıştır. Yapım işleri kapsamında **Çordaş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.** tarafından basınç düşürücü istasyon yeri imalatı için plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Sayı : ÇGM/983
Konu : Çorlu Silahtarğa Mah. TOKİ Konutları gaz arzı

19.07.2023

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Planlama ve Projeler Dairesi Başkanlığı
Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 (Kanuni Sultan Süleyman Hastanesi karşısı) 34307 Halkalı-Kağıtçıkmece/STANBUL

Çorlu ilçesi doğalgaz kapsamında yapmış olduğumuz çalışmalar doğrultusunda Silahtarğa Mahallesi TOKİ Konutlarına gaz arzını sağlayabilmemiz için basınç düşürücü istasyon yeri gerekmektedir. Doğal gaz altyapı projelerimize uygun olan, Ek'te krokide imar planında "Park Alanı" olarak belirlenen alanın "Teknik Altyapı Alanı" olarak değiştirilerek basın düşürücü istasyon yerimizin sağlanması ve aynı miktarda alanın, imar planında teknik altyapı alanı olarak belirlenen Silahtarğa Mahallesi 3270 ada 3 nolu parselden "Park Alanı" olarak değiştirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Abdülmetin Mete
Harita/Proje ve CBS Şefi
Harita Mühendisi

Rıza TEMİZKAN
Genel Müdür

Saygılarımızla

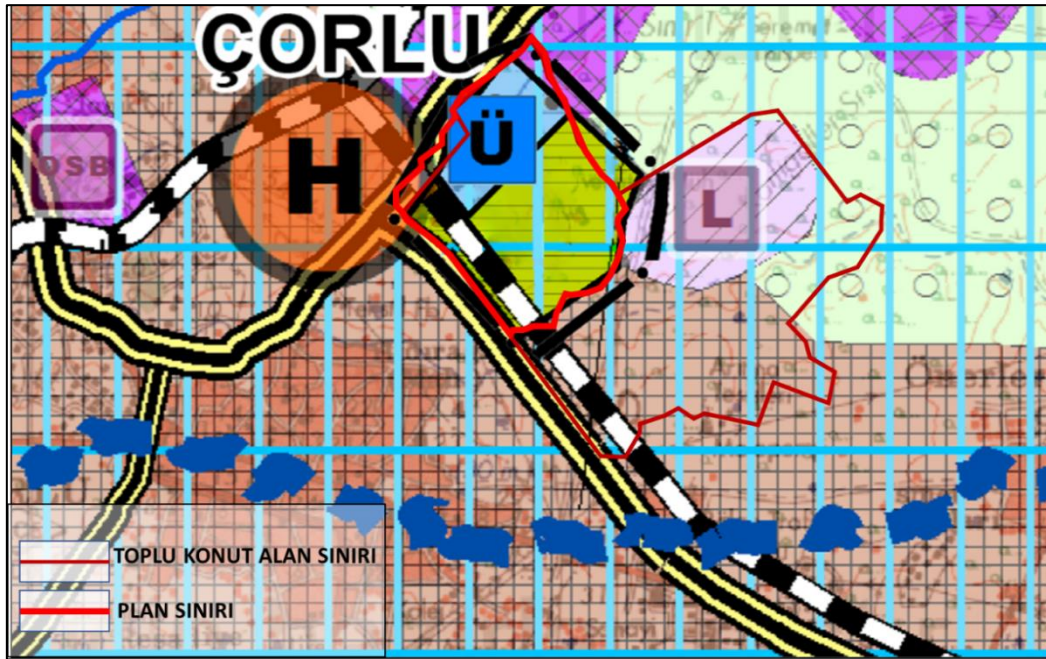
Planlama alanının dâhil olduğu üst ölçekli planlar;

- 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.

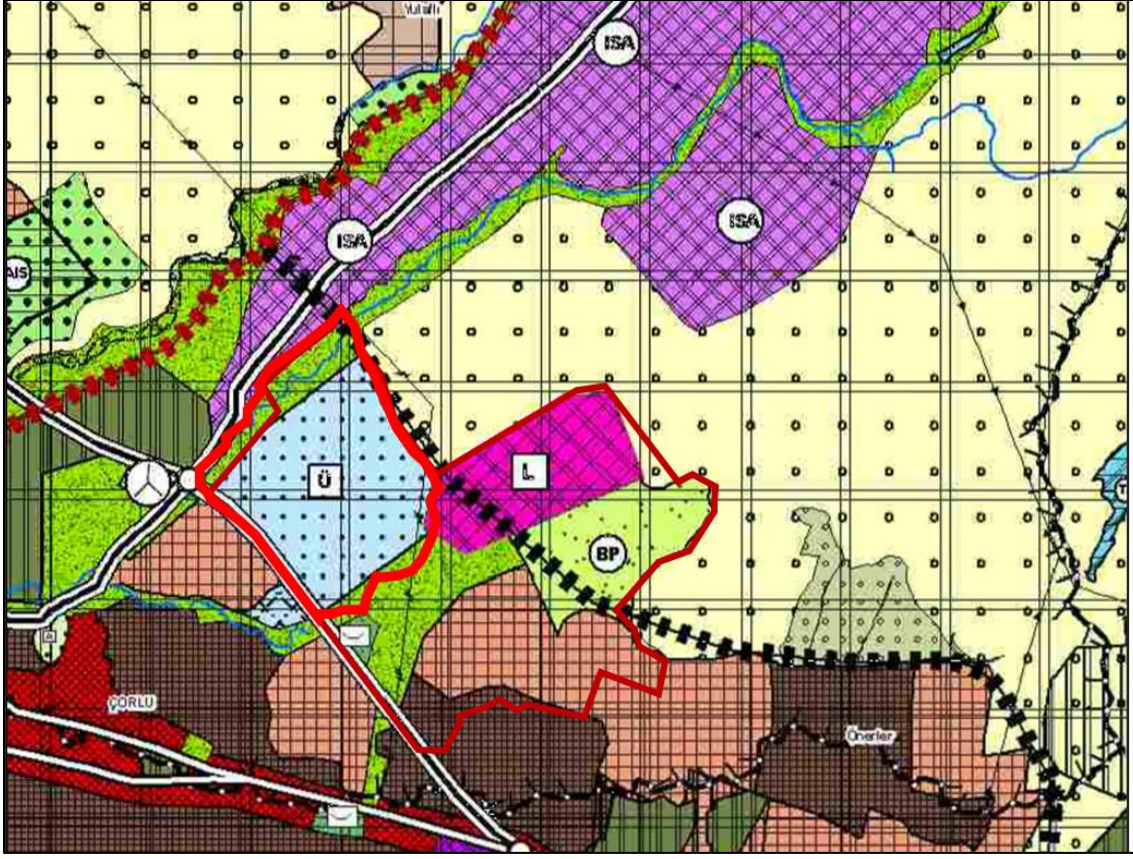
Çevre Düzeni Planı'nın genel vizyonu, *“Yerel potansiyellerin ve doğal varlıkların değerlendirilerek; çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda; özgün, kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen; küresel ekonomide rekabetçi bir odak noktası yaratmak.”* şeklinde belirlenmiştir.



Harita 1 : 12.06.2018 tt'li Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği

B. 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı

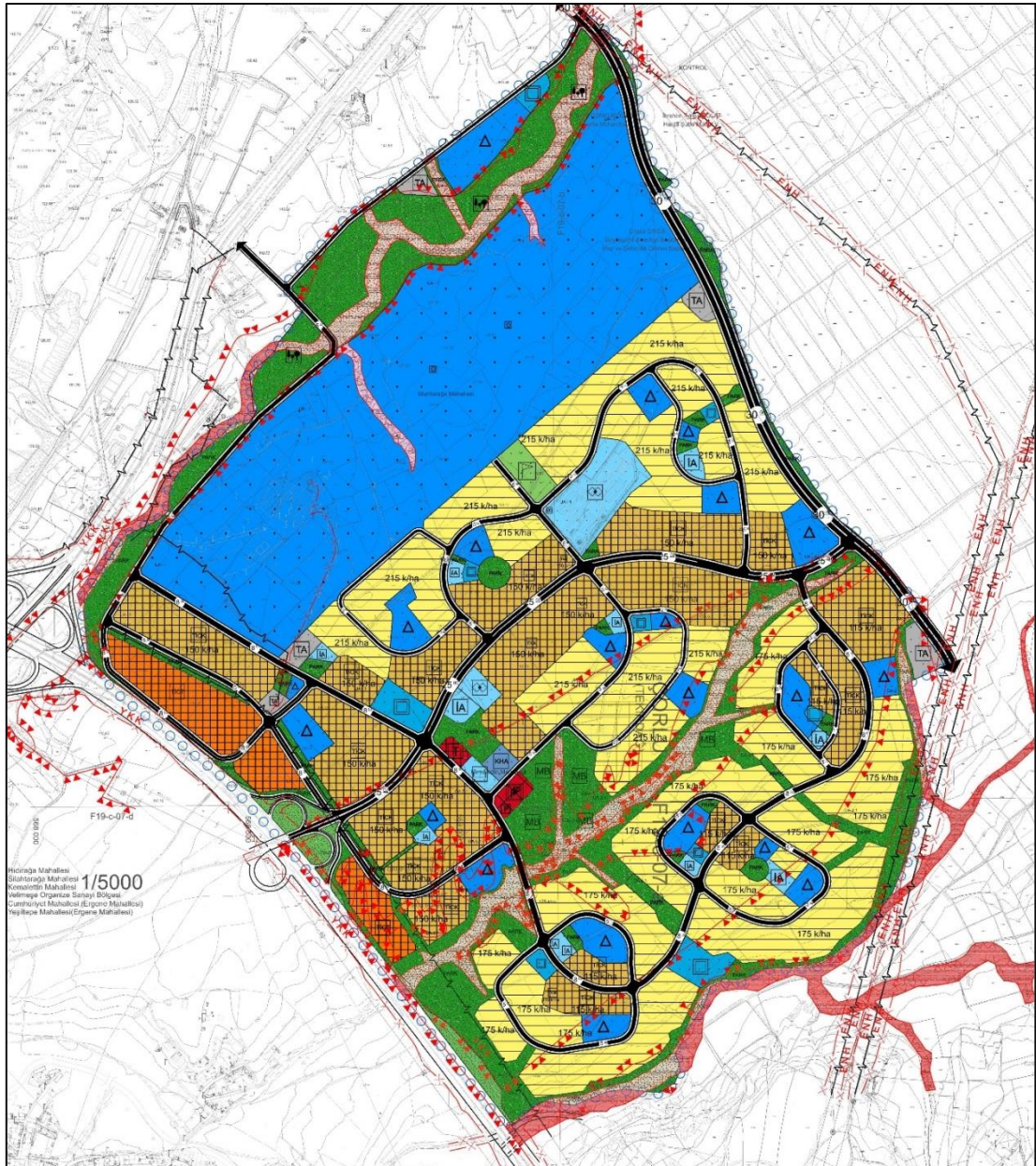
1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı, 22.08.2011 tarihinde Tekirdağ Valiliği'nce onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Harita 2 : 09.05.2013 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı

C. Kemalettin Nusratiye TKA Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı 25.12.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.



D. Kemalettin Nusratiye TKA Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar Planı 25.12.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ



Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

Sosyal konut uygulamaları kapsamında devam eden 760 konutluk proje kapsamında ihtiyaç duyulan doğalgaz tesisinin yapılabilmesi için 655 m²'lik Park alanının tamamı teknik altyapı alanı olarak ayrılmaktadır.

Buna karşılık olarak alanın doğusunda bulunan 7256 m²'lik teknik altyapı alanının 1204 m²'lik kısmı park alanına eklenmiştir.

	Plan	Fark
Park	1204 m ²	549 m ²
Teknik Altyapı	655 m ²	-549 m ²

**Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kemalettin-Nusratiye Toplu
Konut Alanı İçerisinde Teknik Altyapı (Doğalgaz
Tesis) Düzenlemesine İlişkin 1/1.000 ölçekli
Uygulama İmar Planı Değişikliği**

.../.../...

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -7- sayfadır.-