

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
İstanbul Kentsel
Yenileme Dairesi Başkanlığı

ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ,İNTEPE
MAHALLESİ, 259 ADA 8 PARSELEDEKİ
TRAFO ALANINA YÖNELİK 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN VERİLER

1.1. Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı, Çanakkale ili, Merkez ilçesi, İntepe mahallesinde bulunan 259 ada 8 parsel numaralı 23,316 m² yüz ölçümlü taşınmaz parselin tamamıdır. Kentin güney kısmında, merkeze 17 kilometre mesafede bulunmaktadır.



Resim 1: Planlama Alanının Konumu

Planlama alanına ulaşım Çanakkale-İzmir otoyolu üzerinden sağlanmaktadır. Merkez yerleşim başlangıcına 10 kilometre olan mesafe merkez içine 17 kilometre olarak ölçülmektedir. Parsel konum olarak yerleşimin içindedir ve çevresi yapılaşmıştır.



Resim 2: Mülkiyet Durumu

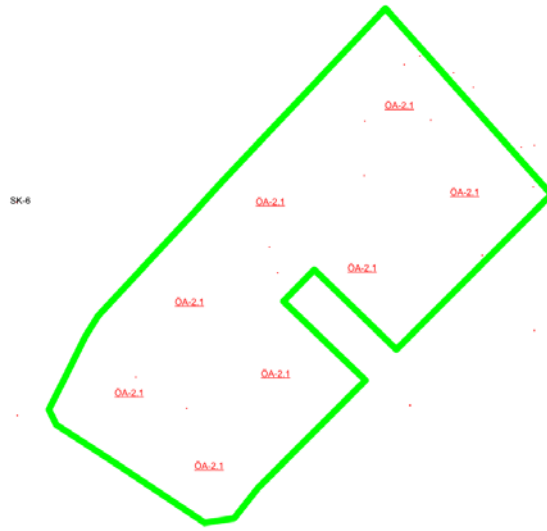
1.2. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

Kültür ve Turizm Bakanlığı Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.12.2015 tarih ve 2775 sayılı kararı gereği 946 parselde yapılan altyapı çalışmaları sırasında açığa çıkan tarihi çeşmenin bulunduğu alan ifraz edilerek 5151 numaralı parsel numarası ile Toplu Konut İdaresi adına devri uygun görülmüştür. Daha sonraki kadastro çalışmalarında parselin kesin sınırları belirlenmiş ve numara değişikliğine gidilmiştir.

1.3. Halihazır Haritalar ve Yerleşime Uygunluk

Planlama alanı H16C22C1C paftasında kalmaktadır. Halihazır paftalar 1993 onay tarihli olmakla beraber yapılan çalışmanın plan değişikliği olması hasebiyle çizimler onaylı imar paftası üzerine yapılmıştır.

16.12.2020 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı İmara Esas Zemin Etüdü raporları bulunmaktadır.

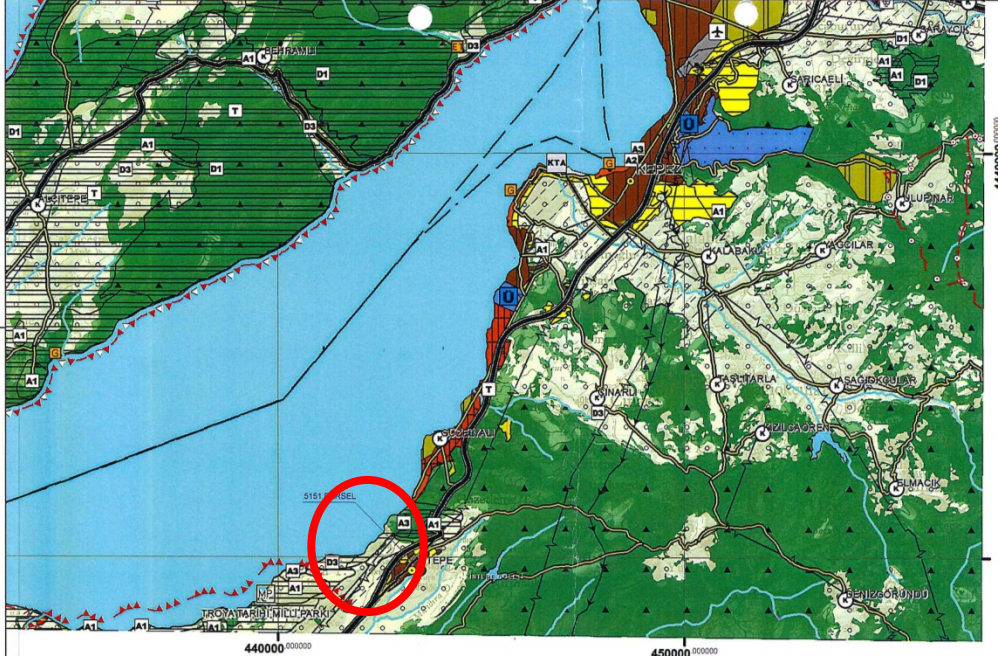


16.12.2020 Onay Tarihli Yerleşime Uygunluk Haritası

2. MERİ PLAN DURUMU VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

2019 yılı 50.000 sosyal konut projesi kapsamında Çanakkale İntepe'ye yapılması düşünülen konutlar kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar planları sonrası inşaat faaliyetleri devam etmektedir. Park alanı içerisine yapılan trafo yapısına ilişkin Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından plan değişikliği talep edildiği bildirilmiştir. Bu kapsamda TOKİ'ne dilekçe ile bildirilen trafo talebine ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Resim 3: Çevre Düzeni Planındaki Durumu

Planlama alanı Balıkesir- Çanakkale Planlama alanı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı H16 numaralı paftada meskun alan sınırları içerisinde kalmaktadır.

100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri içerisinde Kentsel yerleşme alanları için 8.1. numaralı maddede belirtilen “kentsel yerleşimler için atanmış nüfus kabulü esas alınarak, planlama ilkeleri çerçevesinde alt ölçekli planlarında yapılacaktır.” Maddesine uygun olacak şekilde alt ölçekli plan hazırlanmıştır.

2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Bulunmamaktadır.

2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Sosyal konut projesi kapsamında 16.03.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmış ve yürürlüktedir.



Resim 4: 16.03.2021 Onay Tarihli 1/1000 Ölçekli Meri Plan

