



**ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARACAÖREN VE IŞIKLAR MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN MUHTELİF TAŞINMAZLARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2025

GEREKÇE

Planlama alanı, Çanakkale Merkez ilçesi, Karacaören ve Işıklar Mahalleleri sınırları içerisinde; Karacaören Mahallesi'nin güneyinde ve Işıklar Mahallesi'nin batısında iki mahallenin kesiştiği alanda yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 5,14 ha büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır.

Alan; Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Karacaören Mahallesi 101 ada 1 parsel, 102 ada 7 parsel, 169 ada 1 parselin bir kısmı ile Işıklar Mahallesi 101 ada 1 parsel, 102 ada 1 parsel ile 2 parselin bir kısmı, 148 ada 2 parsel ile 1 parselin bir kısmı ve bir kısım tescil dışı alandan oluşmaktadır. Toplam **51,402.10 m² (5,14 ha)** büyüklüğe sahip planlama alanı sınırları içerisindeki parseller **“Toplu Konut İdaresi (TOKİ)”** ve **“Maliye Hazinesi”** mülkiyetine aittir.

Planlama alanı sınırları içerisinde, plan bütünlüğü oluşturulacak şekilde ulaşım arklarının düzenlenmesi, düzensiz ve plansız gelişimin önüne geçerek afete karşı dirençli, gelişmekte olan bölgenin ihtiyaçlarına cevap veren, kentin dinamikleri ile uyumlu, işlevsel, nitelikli konut alanlarına dönüşümünün sağlanması amacıyla **Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 250 Bin Sosyal Konut Projesi** kapsamında plan değişikliği çalışmaları yürütülmüştür.

Buna göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yetki ve tasarruf alanlarına yönelik yürütülen imar planı çalışmaları kapsamında Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Karacaören ve Işıklar Mahallelerinde bulunan muhtelif taşınmazlara ilişkin hazırlanan imar planı değişikliği; T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından **11.09.2024** tarihinde onaylanmıştır. Bu kapsamda planlama alanı, **“Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Karacaören Ve Işıklar Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Muhtelif Taşınmazlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”** sınırları içerisinde “Konut Alanı”, “Ticaret Alanı”, “Park” ve “Yol Alanı” fonksiyonlarında kalmaktadır.

Bölgedeki konut ihtiyacından dolayı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Türkiye geneli 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında; planlama alanı içerisindeki taşınmazlar üzerinde sosyal konut yapılmasına karar verilmiş olup, alana yönelik vaziyet planları oluşturulmuştur. Buna göre Başkanlık tarafından hazırlanan **“Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Karacaören ve Işıklar Mahallesi 371 Adet Konut (+3KD) ve 3 Dükkanlı Ticaret Merkezi İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi”** kapsamında çalışmalar devam etmekte olup, öngörülen konut hedefi doğrultusunda, bölgedeki mania koşulları gereği arazinin en elverişli şekilde kullanılması amacıyla plan notu ilavesine ihtiyaç duyulmuştur.

ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARACAÖREN VE IŞIKLAR MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN MUHTELİF TAŞINMAZLARA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ – PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 1 Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı