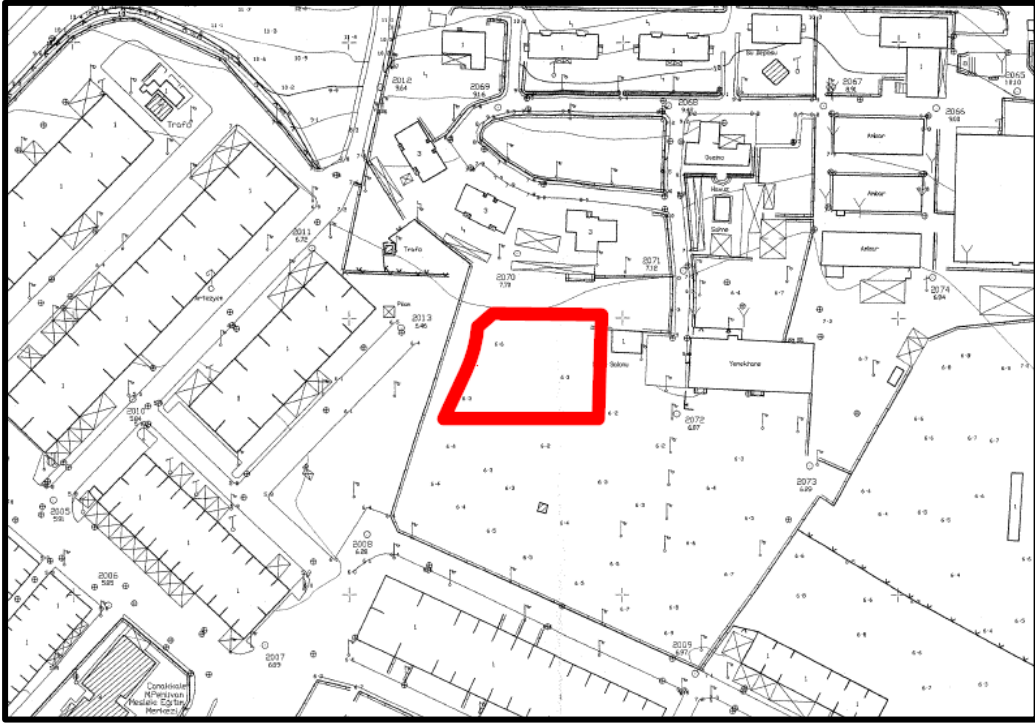




# ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ ARSLANCA MAHALLESİ 0,18 HEKTAR ALANI KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN İTİRAZLARA YÖNELİK



1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Mayıs 2026



**ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ ARSLANCA MAHALLESİ**  
**0,18 HEKTAR ALANI KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN İTİRAZLARA YÖNELİK**  
**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan Açıklama Raporu



## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI .....	1
2. MERİ PLAN ANALİZLERİ.....	1
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	2
2.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	2
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	3



**ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ ARSLANCA MAHALLESİ**  
**0,18 HEKTAR ALANI KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN İTİRAZLARA YÖNELİK**  
**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan Açıklama Raporu



## **DİZİNLER**

### **HARİTALAR DİZİNİ**

Harita 1. Rezerv Yapı Alanı Uydu Görüntüsü .....	1
Harita 2. Planlama Alanının Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu .....	2
Harita 3. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planındaki Durumu.....	3
Harita 4. Çanakkale İli Merkez İlçesi Arslanca Mahallesi 0,18 Hektar Alanı Kapsayan Rezerv Yapı Alanına İlişkin İtirazlara Yönelik 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	5

### **TABLolar DİZİNİ**

Tablo 1. Çanakkale İli Merkez İlçesi Arslanca Mahallesi 6 Hektar Alanı Kapsayan Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	3
Tablo 2. Çanakkale İli Merkez İlçesi Arslanca Mahallesi 0,18 Hektar Alanı Kapsayan Rezerv Yapı Alanına İlişkin İtirazlara Yönelik 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı Karşılaştırması.....	4



ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ ARSLANCA MAHALLESİ  
0,18 HEKTAR ALANI KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN İTİRAZLARA YÖNELİK  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu



PLANIN İSMİ		ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ ARSLANCA MAHALLESİ 0,18 HEKTAR ALANI KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN İTİRAZLARA YÖNELİK 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/5.000
Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
TURKUVAZ İMAR PLAN DAN. HİZ. TUR. İNŞ. VE TAAH. LTD. ŞTİ.	PLANLAMA EKİBİ	İREM YENİÇERİ YETKİLİ ŞEHİR PLANCISI	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PLANLAMA ŞEFİ	AHMET HAKAN BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	MUHAMMET BÜLBÜL	



**ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ ARSLANCA MAHALLESİ**  
**0,18 HEKTAR ALANI KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN İTİRAZLARA YÖNELİK**  
**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan Açıklama Raporu



## 1. PLANLAMANIN AMACI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında 29/12/2023 tarihinde imzalanan protokole konu olan; Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Arslanca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 6,00 hektar büyüklüğündeki alan, 20/10/2023 tarih ve 7725503 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca 'Rezerv Yapı Alanı' olarak ilan edilmiştir. Söz konusu alanın yaklaşık 0,18 hektarlık kısmında plan değişikliği yapılması öngörülmektedir.



*Harita 1. Rezerv Yapı Alanı Uydu Görüntüsü*

Bu kapsamda taşınmazın komşu ve civar parsellerinin imar durumları, konumları, fiziki durumları, bulunduğu kentin ihtiyaçları, ulusal ve bölgesel ekonomik şartlar da gözetilerek planlama çalışması yapılması amaçlanmıştır.

## 2. MERİ PLAN ANALİZLERİ

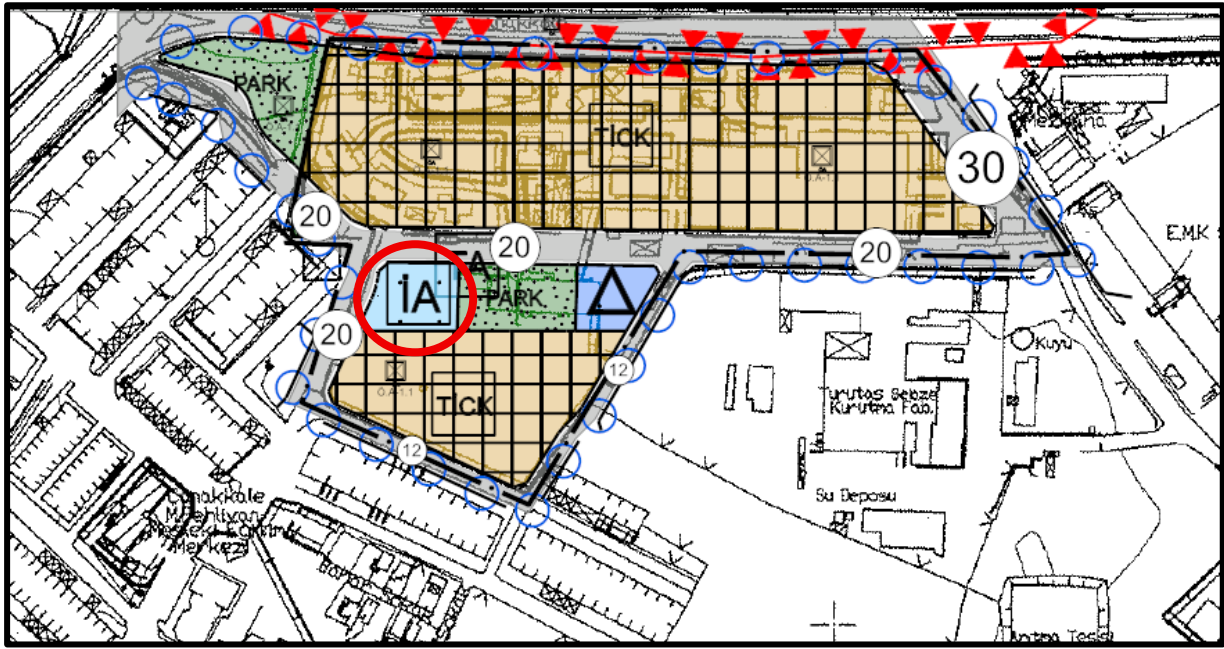
Plan teklifine konu alan Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Arslanca Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup yaklaşık 6,00 ha alan büyüklüğüne sahiptir. Alana ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Madde 2. Fırkası doğrultusunda planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca alana ilişkin planlar incelenmiştir.





ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ ARSLANCA MAHALLESİ  
0,18 HEKTAR ALANI KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN İTİRAZLARA YÖNELİK  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu



Harita 3. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planındaki Durumu

Tablo 1. Çanakkale İli Merkez İlçesi Arslanca Mahallesi 6 Hektar Alanı Kapsayan Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (M <sup>2</sup> )	ORAN (%)
Ticaret-Konut Alanı	42.227,96	60,43
Park ve Yeşil Alan	5.578,76	7,98
Eğitim Alanı	1.400,00	2,00
İbadet Alanı	1.850,01	2,65
Teknik Altyapı Alanı	36,02	0,05
Yol	18.781,68	26,88
<b>TOPLAM</b>	<b>69.874,43</b>	<b>100,00</b>

### 3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### GEREKÇE

Planlama alanı yürürlükte bulunan imar planlarında “Cami Alanı” kullanım kararında yer almakta olup, yapılan yerinde incelemeler, mekânsal analizler ve çevresel değerlendirmeler sonucunda söz konusu kullanım kararının güncel kentsel ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Planlama alanının yakın çevresinde gerçekleştirilen mekânsal analizler ve erişilebilirlik değerlendirmeleri kapsamında, yürüme mesafesi içerisinde hizmet veren birden fazla cami alanının bulunduğu (Hüseyin Özcan Cami, Mecidiye Cami, Arslanca Cami ve Dumlupınar Cami) tespit edilmiştir. Bu doğrultuda mevcut ibadet alanlarının bölgenin ibadet ihtiyacını



**ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ ARSLANCA MAHALLESİ**  
**0,18 HEKTAR ALANI KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN İTİRAZLARA YÖNELİK**  
**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
Plan Açıklama Raporu



karşılayabilecek yeterlilikte olduğu değerlendirilmiş olup planlama alanında ayrıca bir cami alanı ayrılmasının gerekli olmadığı kanaatine varılmıştır.

Diğer taraftan planlama alanının bulunduğu bölgede, yerel yönetim birimlerinin mahalle ölçeğinde hizmet sunabileceği kamusal hizmet alanlarına yönelik ihtiyaç bulunduğu görülmektedir. Kent bütününde kamu hizmetlerinin etkin, hızlı ve erişilebilir bir şekilde sunulabilmesi amacıyla yerel yönetim birimlerinin uygun mekânsal alanlarda konumlandırılması planlama açısından önem arz etmektedir. Bu kapsamda söz konusu alanın konumu, ulaşılabilirliği ve çevresindeki yerleşim dokusu dikkate alındığında alanın Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak değerlendirilmesinin uygun olduğu anlaşılmıştır.

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Arslanca Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve yaklaşık 0,18 hektar büyüklüğe sahip Rezerv Yapı Alanına ilişkin itirazlara yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı 1.850,01 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Çanakkale İli Merkez İlçesi Arslanca Mahallesi 0,18 Hektar Alanı Kapsayan Rezerv Yapı Alanına İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

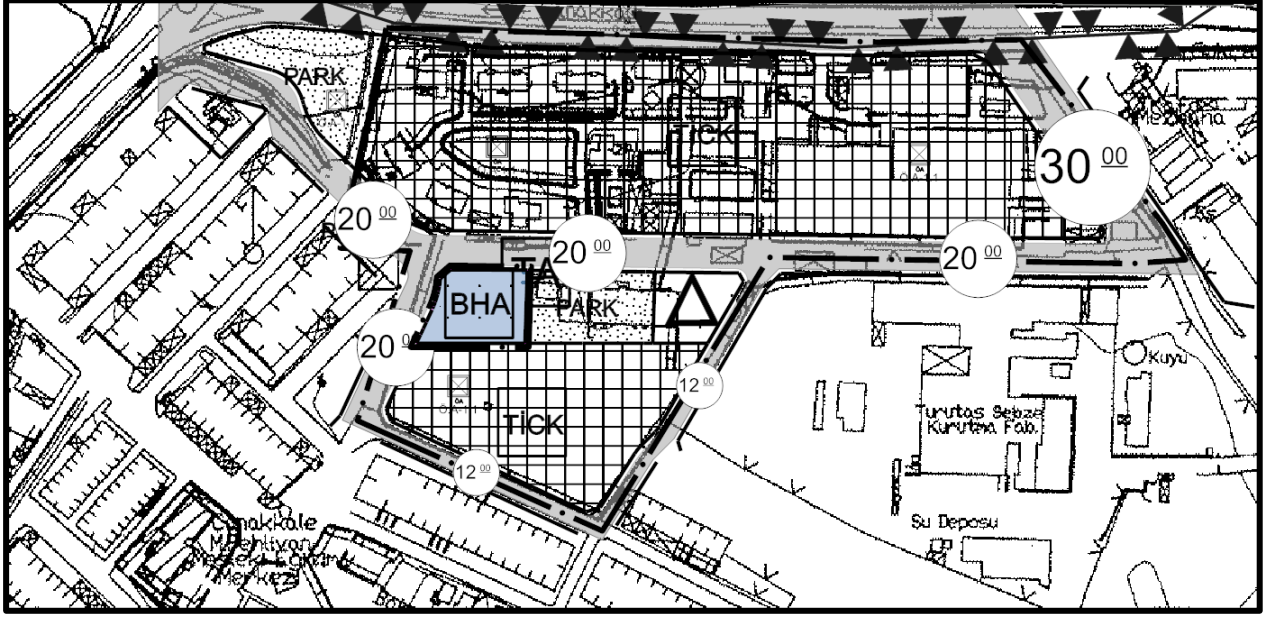
*Tablo 2. Çanakkale İli Merkez İlçesi Arslanca Mahallesi 0,18 Hektar Alanı Kapsayan Rezerv Yapı Alanına İlişkin İtirazlara Yönelik 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı Karşılaştırması*

<b>FONKSİYON</b>	<b>ALAN (M<sup>2</sup>)</b>	<b>ORAN (%)</b>
Belediye Hizmet Alanı	1.850,01	100,00
<b>TOPLAM</b>	<b>1.850,01</b>	<b>100,00</b>



ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ ARSLANCA MAHALLESİ  
0,18 HEKTAR ALANI KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN İTİRAZLARA YÖNELİK  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu



Harita 4. Çanakkale İli Merkez İlçesi Arslanca Mahallesi 0,18 Hektar Alanı Kapsayan Rezerv Yapı Alanına İlişkin İtirazlara Yönelik 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

**Çanakkale ili, Merkez ilçesi, İsmetpaşa (Arslanca) Mahallesi rezerv yapı  
alanında itirazlara ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı  
değişikliği**

.../.../...

**EKİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -9- sayfadır.-**