



**T.C.
KÜÇÜKKUYU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ,
KÜÇÜKKUYU BELDESİ, MIHLI MAHALLESİ
KÜÇÜKKUYU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
284 ADA 3 NOLU PARSELİN BATISINDAKİ ALAN İLE
302 ADA 1 NOLU PARSELİN BATISINDAKİ ALANA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan Küçükşuyu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Küçükşuyu Beldesi, Mihli Mahallesi, 284 ada 3 nolu parselin batısında planlanan trafo alanı ile 302 ada 1 nolu parselin batısında ilave edilen yeşil alanı kapsamaktadır.

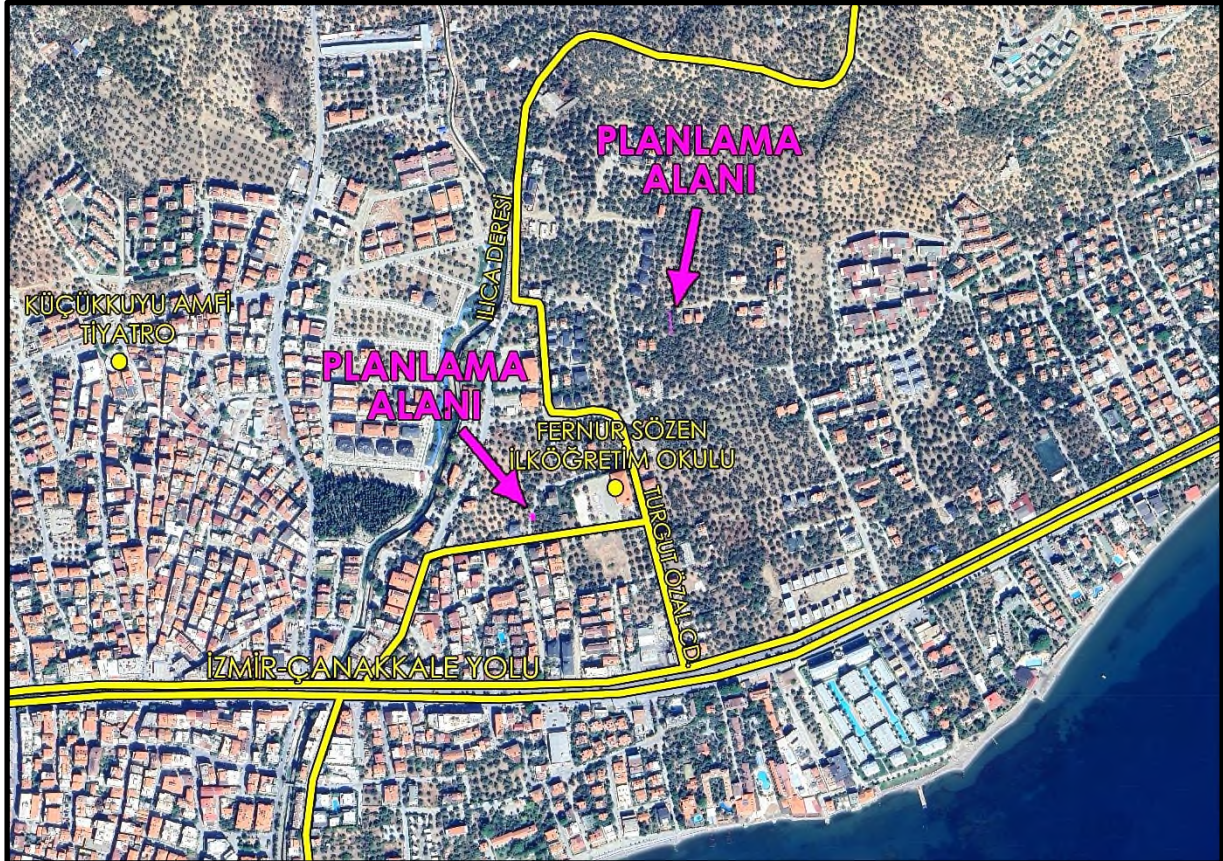
Konum:

Planlama alanları; Çanakkale kent merkezinin yaklaşık 80m güneyinde yer alan Ayvacık İlçesi, Küçükşuyu Beldesi, Mihli Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır. Söz konusu alanlar Küçükşuyu İlçe merkezinin yaklaşık 20m güneydoğusunda kalmaktadır.

Planlanan trafo alanının yaklaşık 190m güneyinde İzmir-Çanakkale Yolu, 130m batısında İlica Deresi, 180m doğusunda ise Fernur Sözen İlköğretim Okulu yer almaktadır.

İlave edilen yeşil alanın yaklaşık 440m güneyinde İzmir-Çanakkale Yolu, 220m batısında İlica Deresi, 210m güneyinde Fernur Sözen İlköğretim Okulu yer almaktadır.

Planlanan alanlara ulaşım Turgut Özal Caddesi'ne bağlanan imar yolları ile sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Uzak Çevre İlişkisi



Planlama alanlarının mevcut durumda üzeri boştur. Yakın çevrelerinde 2-3 katlı konut binaları ve boş arsalar yer almaktadır.



Planlama Alanı Yakın Çevre İlişkisi

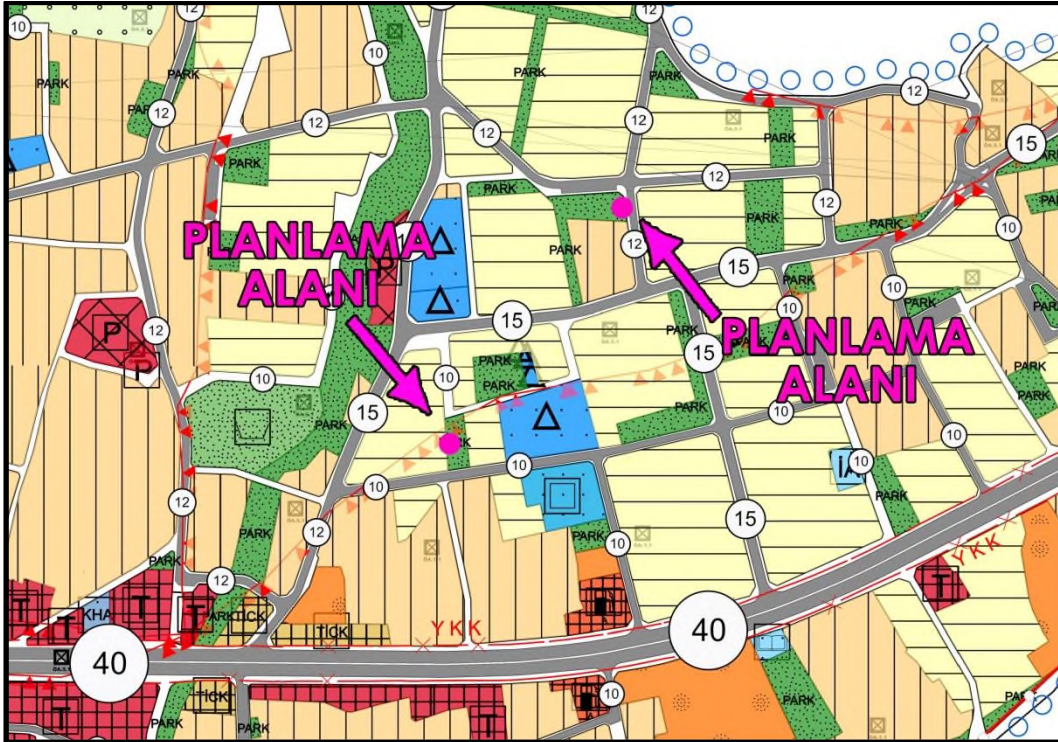
Mevcut Plan Durumu:

- Planlanan trafo alanı, 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan"da, ilave edilen yeşil alan ise "Kentsel Gelişme Alanı'nda" kalmaktadır.



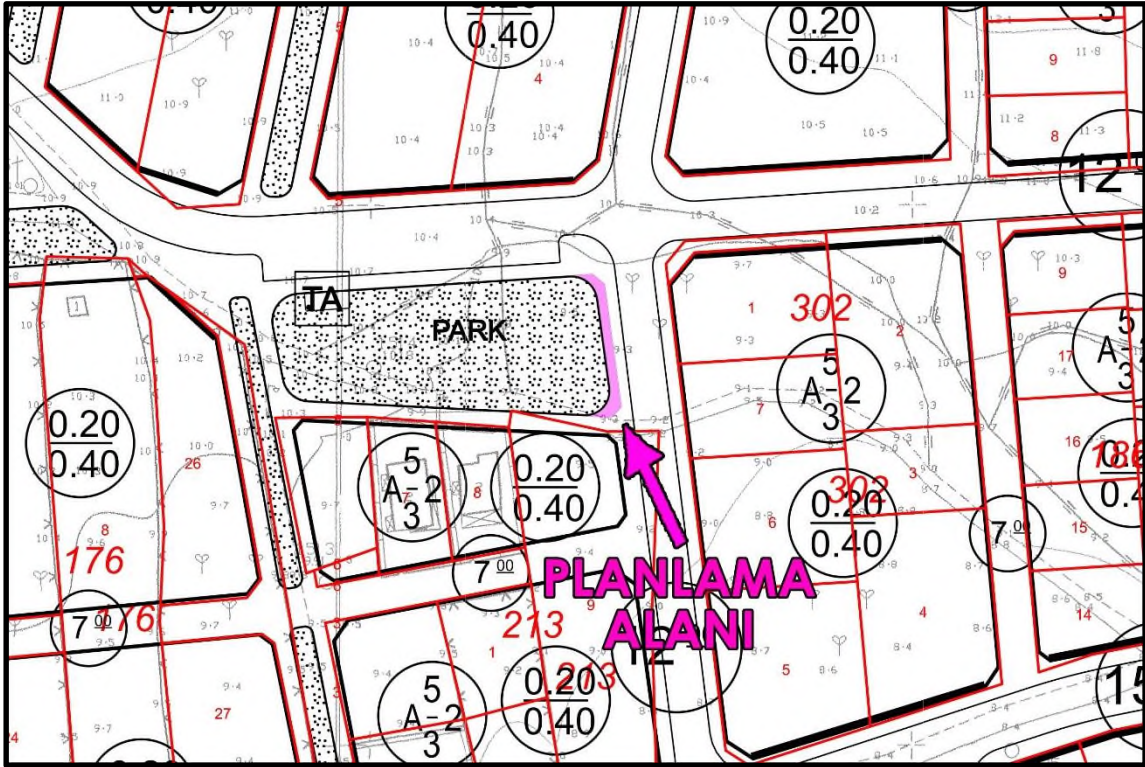
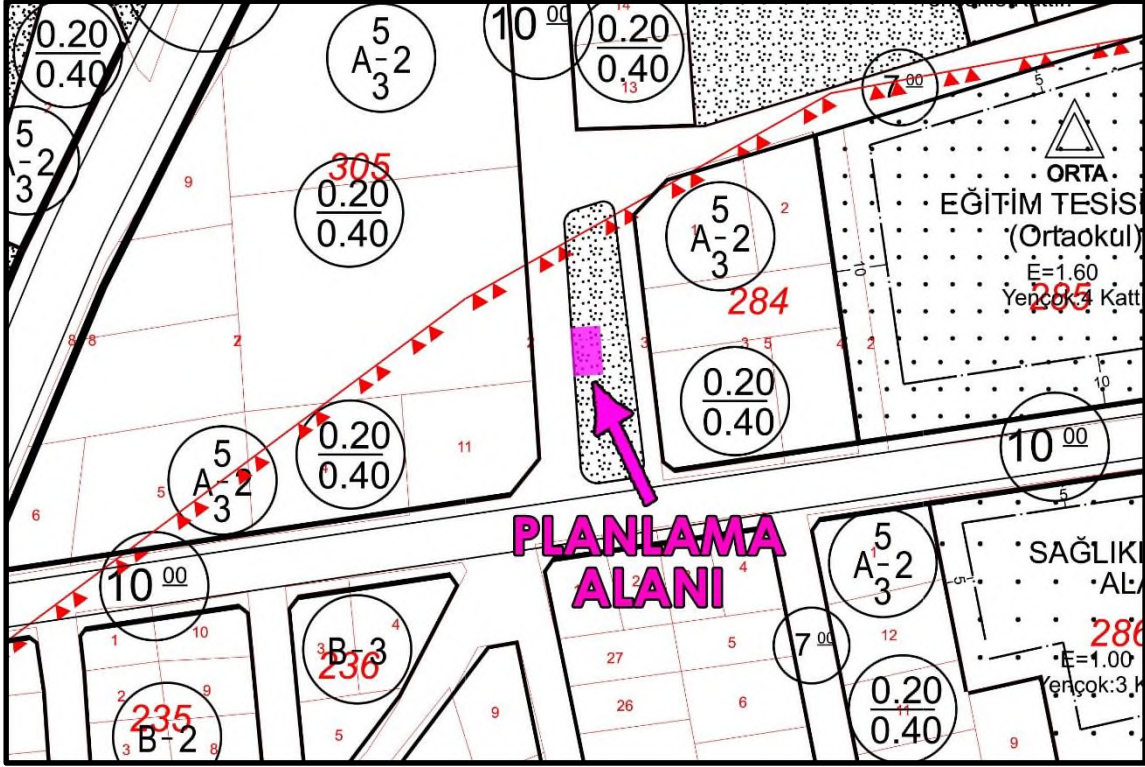
Planlama Alanına Ait 1/100.000 Ölçekli Mevcut Plan Durumu

- Planlanan alanlar onaylı 1/5000 Ölçekli Küçükkuyu Nazım İmar Planı'nda "Park Alanı"nda ve "Yol Alanı"nda kalmaktadır.



Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Mevcut Plan Durumu

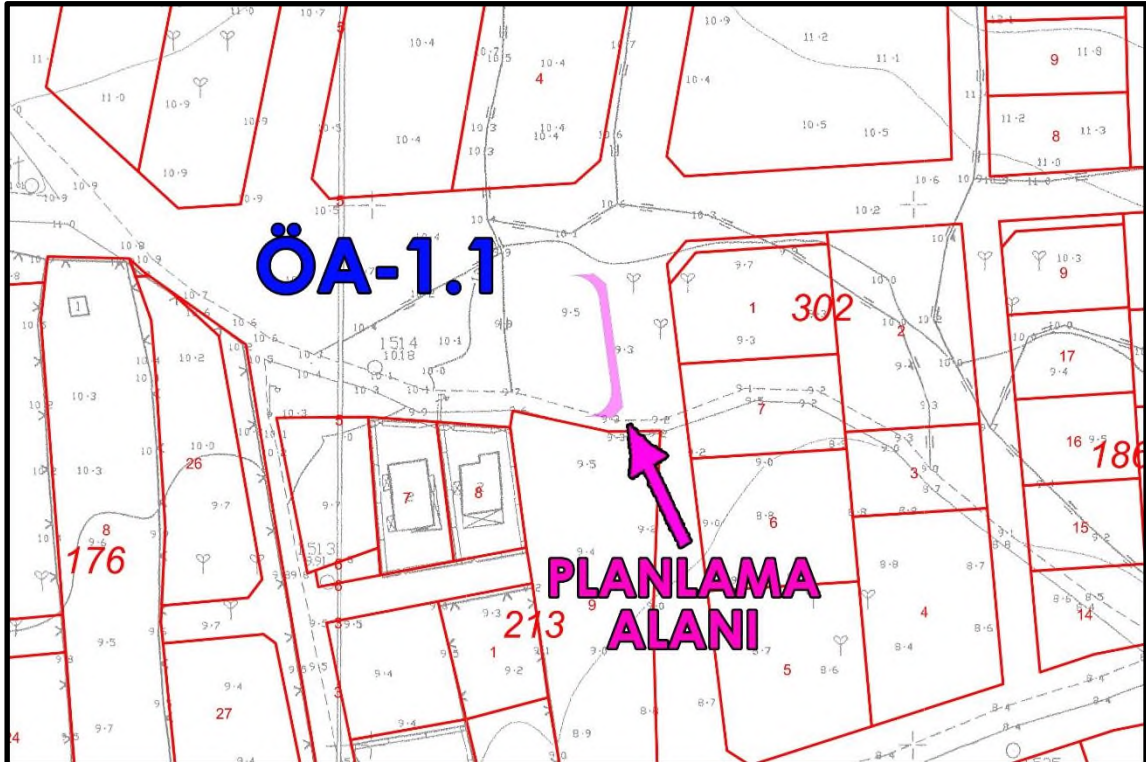
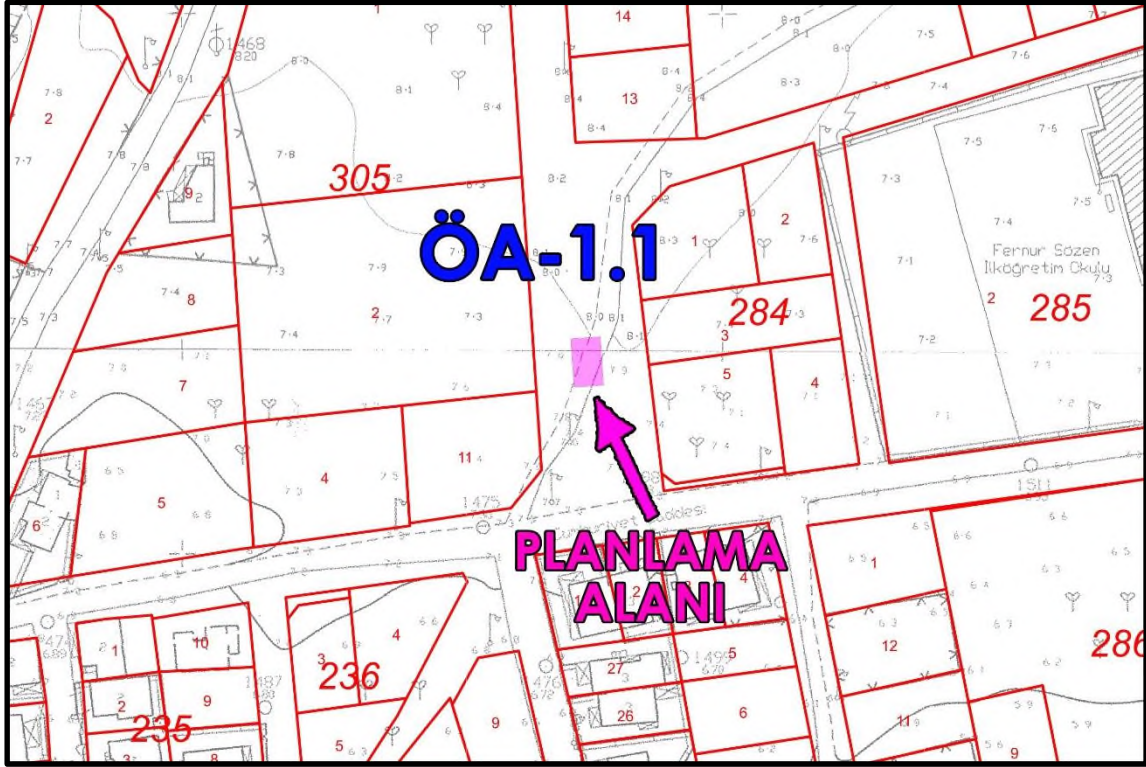
- Planlanan trafo alanı onaylı 1/1000 Ölçekli Küçükşuyu Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı"nda, ilave edilen yeşil alan ise "Yol Alanı'nda (kaldırım)" kalmaktadır.



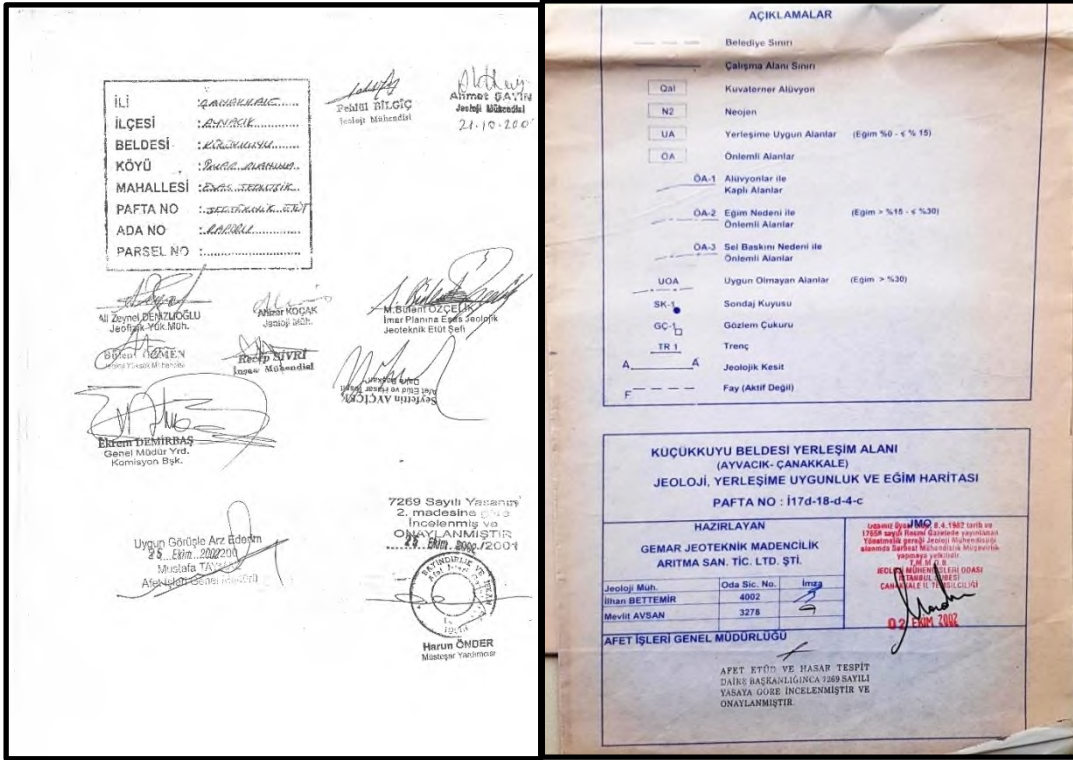
Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Mevcut Plan Durumu

Jeolojik Etüt:

Planlama alanları 25.10.2022 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşler Genel Müdürlüğü'nce onaylanan "Küçükkuyu Belediyesi Yerleşim Amaçlı Jeolojik Etüt Raporu" kapsamında "ÖA-1.1" tanımlı alanda kalmaktadır.



Planlama Alanına Ait Jeolojik Etüt

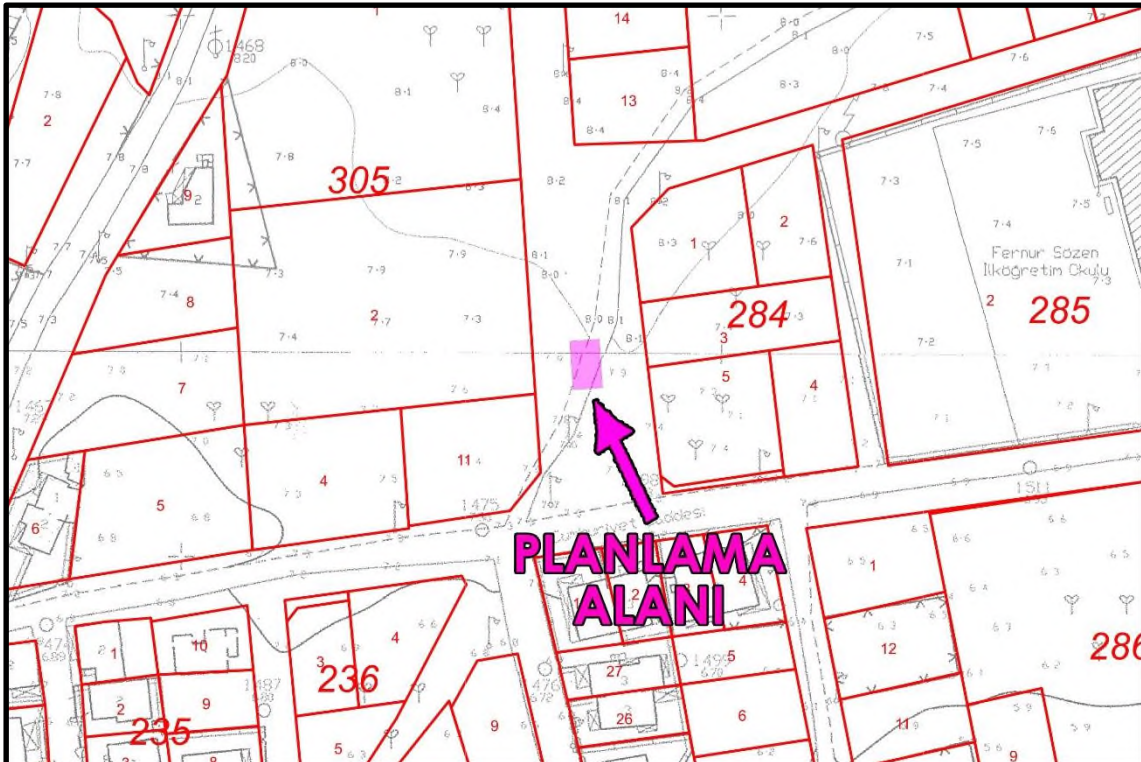


Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliği yapılan alanlarda, UEDAŞ tarafından bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayacak trafo alanı planlanması talep edilmiştir.

Mülkiyet Durumu:

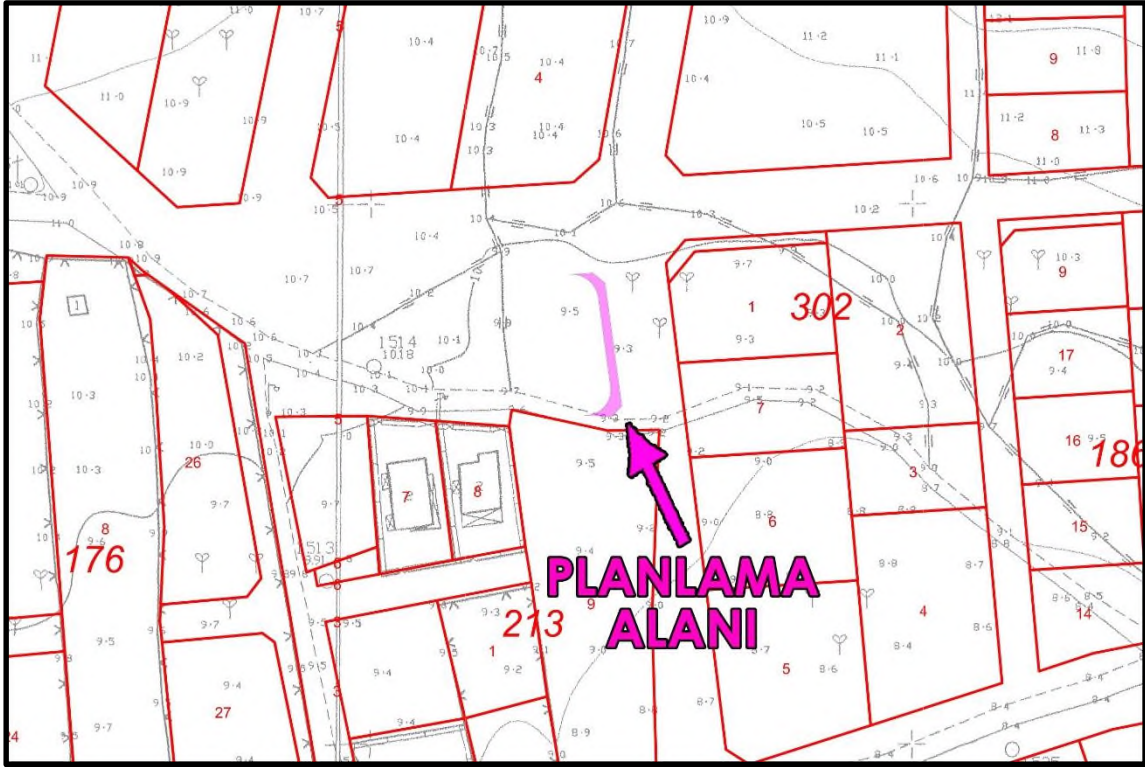
Planlama alanları kamu mülkiyetindedir.



Planlama Alanına Ait Mülkiyet Sınırları Durumu

Adres: Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Sitesi
No:150 B Blok Kat 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA

Tel& Faks:0.224 220 66 66- 243 07 74
e-posta: kentselplanlama@hotmail.com



Planlama Alanına Ait Mülkiyet Sınırları Durumu

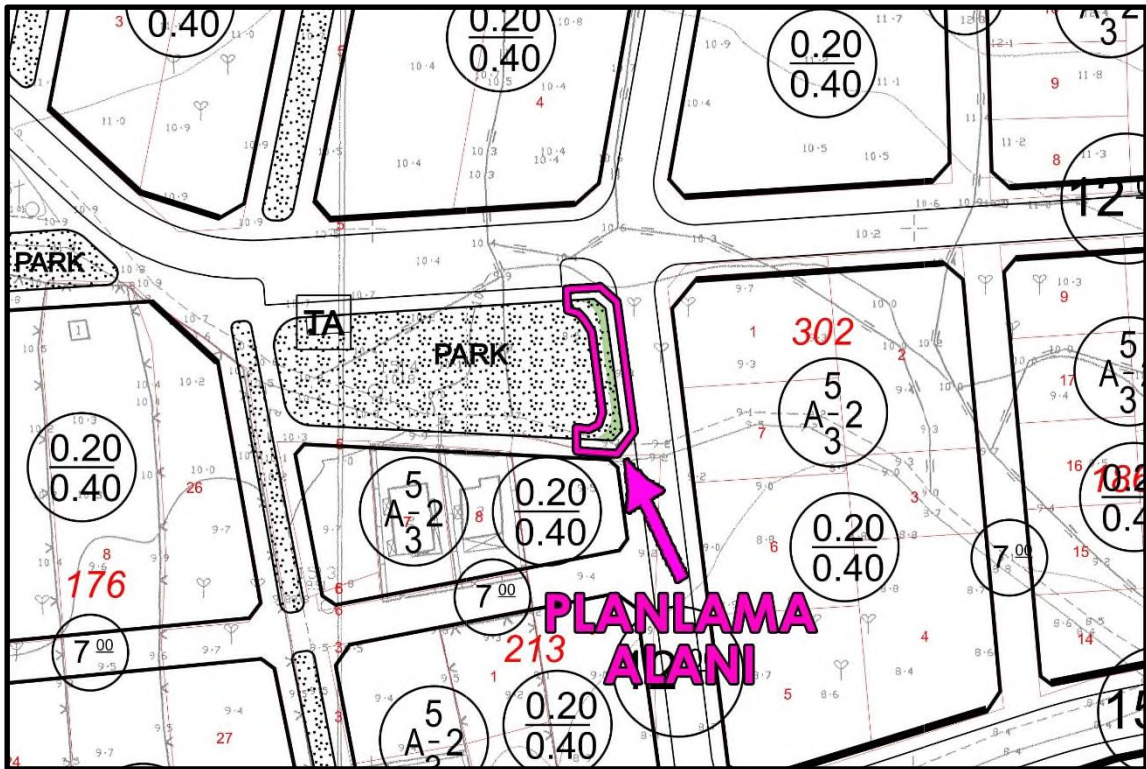
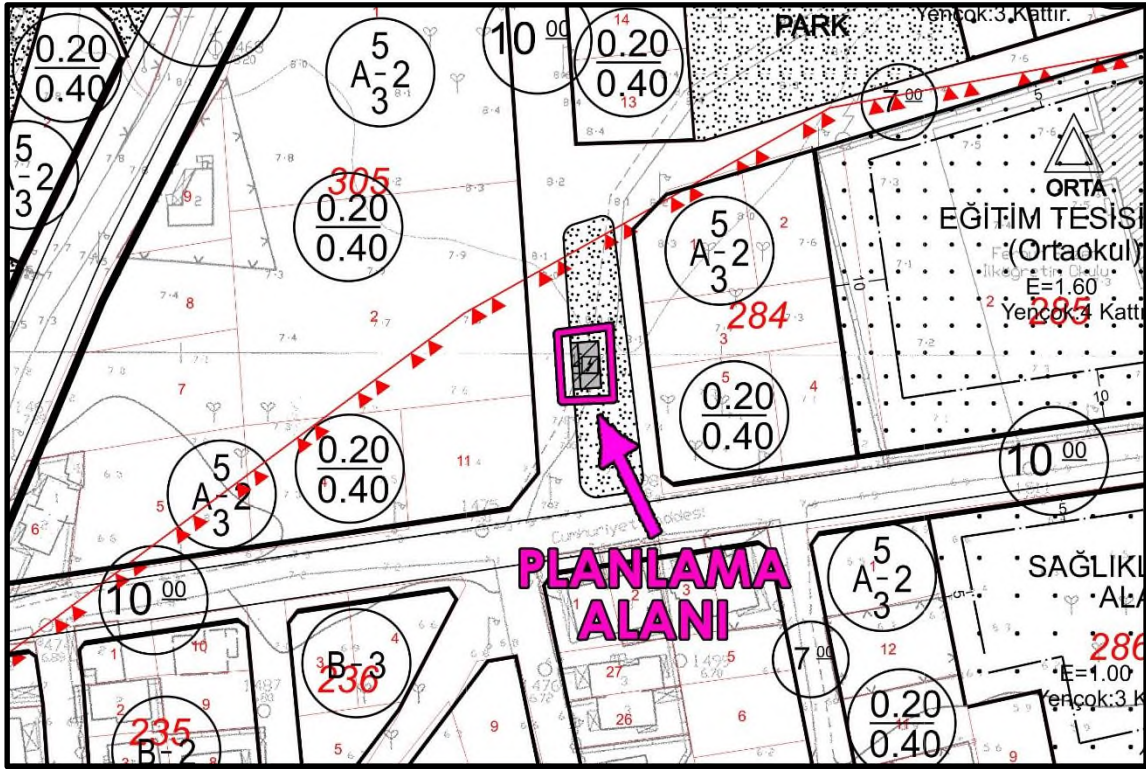
Planlama:

Hazırlanan plan değişikliği ile;

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Küçükkuyu Beldesi, Mihli Mahallesi, Küçükkuyu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, 284 ada 3 nolu parselin batısındaki planlı park alanının 10m'lik yaya yoluna cepheli kısmında, yoldan 1.5m çekme mesafesi bırakılarak 50m² yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Azalan yeşil alana karşılık 302 ada, 1 nolu parselin batısındaki kaldırım alanından park alanına 50m² yüzölçümünde yeşil alan ilavesi yapılmıştır.

Park alanına ilave edilerek azaltılan yol alanı kaldırım alanının genişleyen kısmında kaldığından bölge ulaşımına olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.



Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Öneri Plan Durumu



Alan kullanım tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m ²)	Öneri plan (m ²)
Park Alanı	50	50
Trafo Alanı	--	50
Yol (kaldırım) Alanı	50	--
Toplam	100	100

Plan Hükümleri:

1-Planlanan alanlarda onaylı Jeolojik-Jeoteknik Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nda belirtilen hususlara uyulacaktır.

2-Planlanan alanlarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

3-Bu plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planının plan hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Hazırlanan plan değişikliği, teknik altyapı ihtiyacının karşılanması amacıyla ve ilgili kurumun talebi ile hazırlandığından, plandaki yeşil alan azaltılmadığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.