



**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**

SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

SOSYAL TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME RAPORU

Kapsam:

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

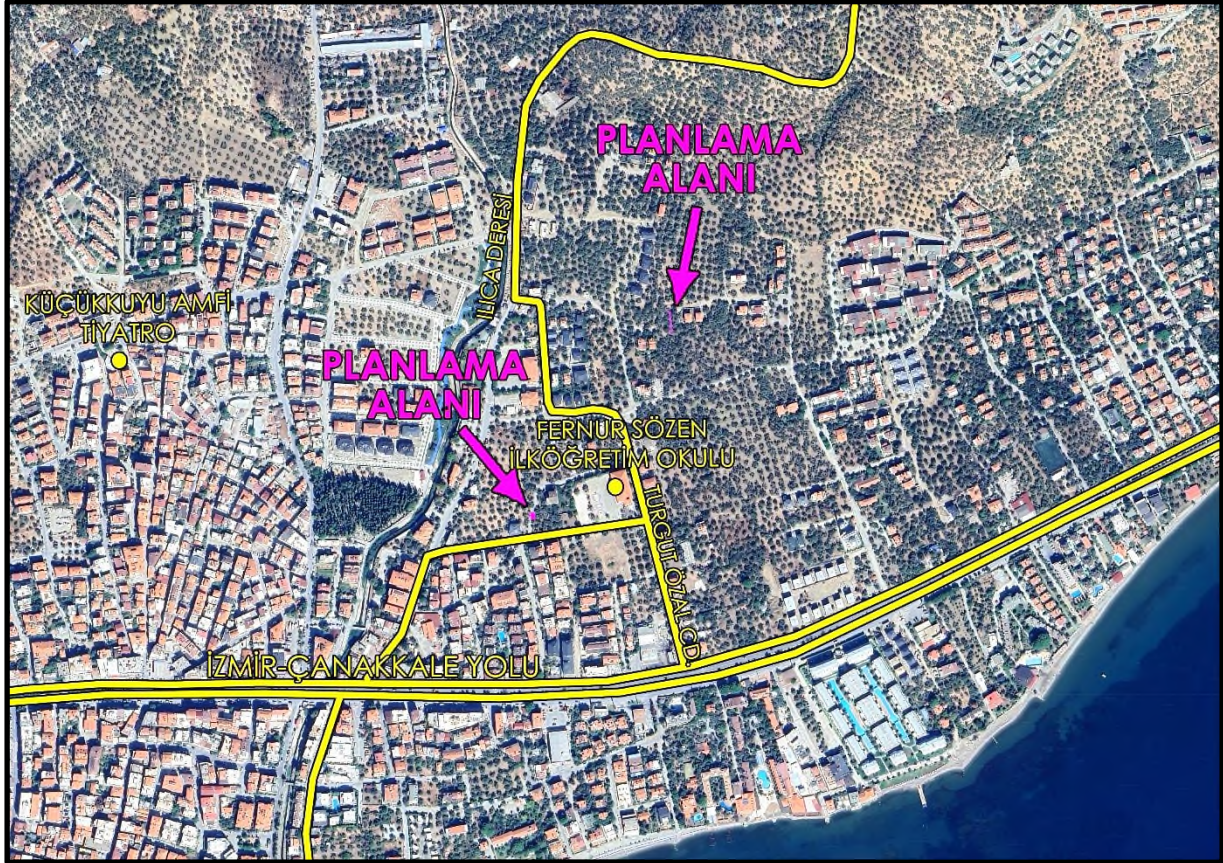
Konum:

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

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

İlave edilen yeşil alanın yaklaşık 440m güneyinde İzmir-Çanakkale Yolu, 220m batısında Ilica 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

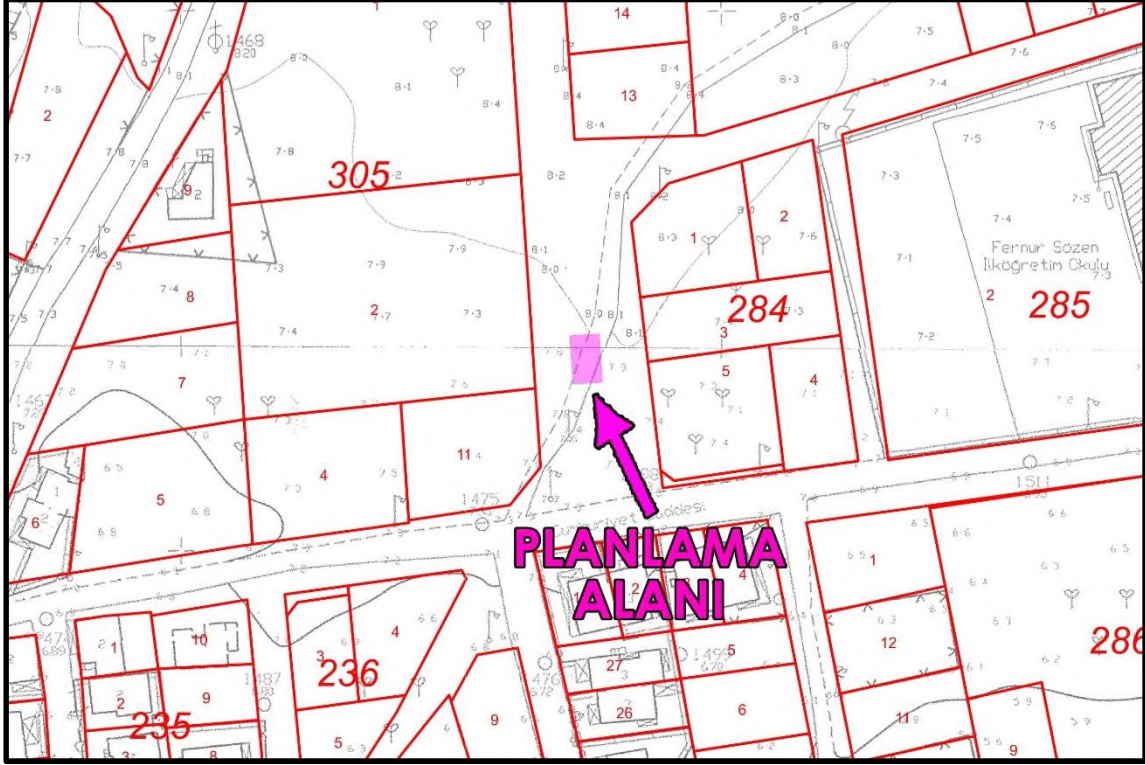
Planlama alanlarının mevcut durumda üzeri boştur. Yakın çevrelerinde 2-3 katlı konut binaları ve boş arsalar yer almaktadır.



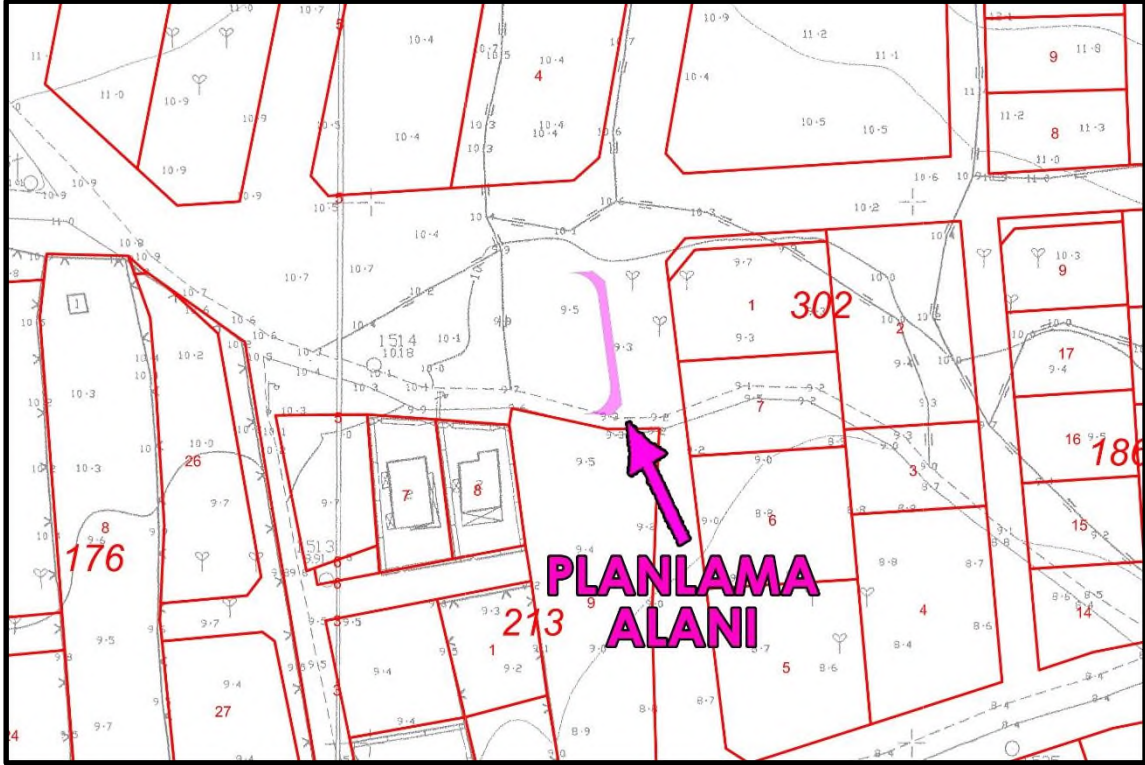
Planlama Alanı Yakın Çevre İlişkisi

Mülkiyet Durumu:

Planlama alanları kamu mülkiyetindedir.



Planlama Alanına Ait Mülkiyet Sınırları Durumu



Planlama Alanına Ait Mülkiyet Sınırları Durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

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

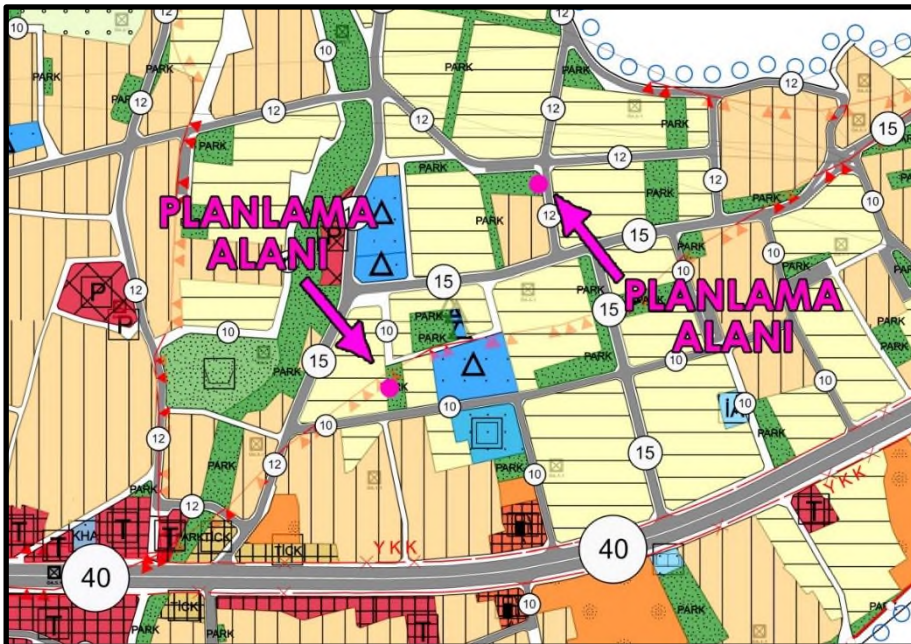
Mevcut Durum ve Kapasite

- 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.



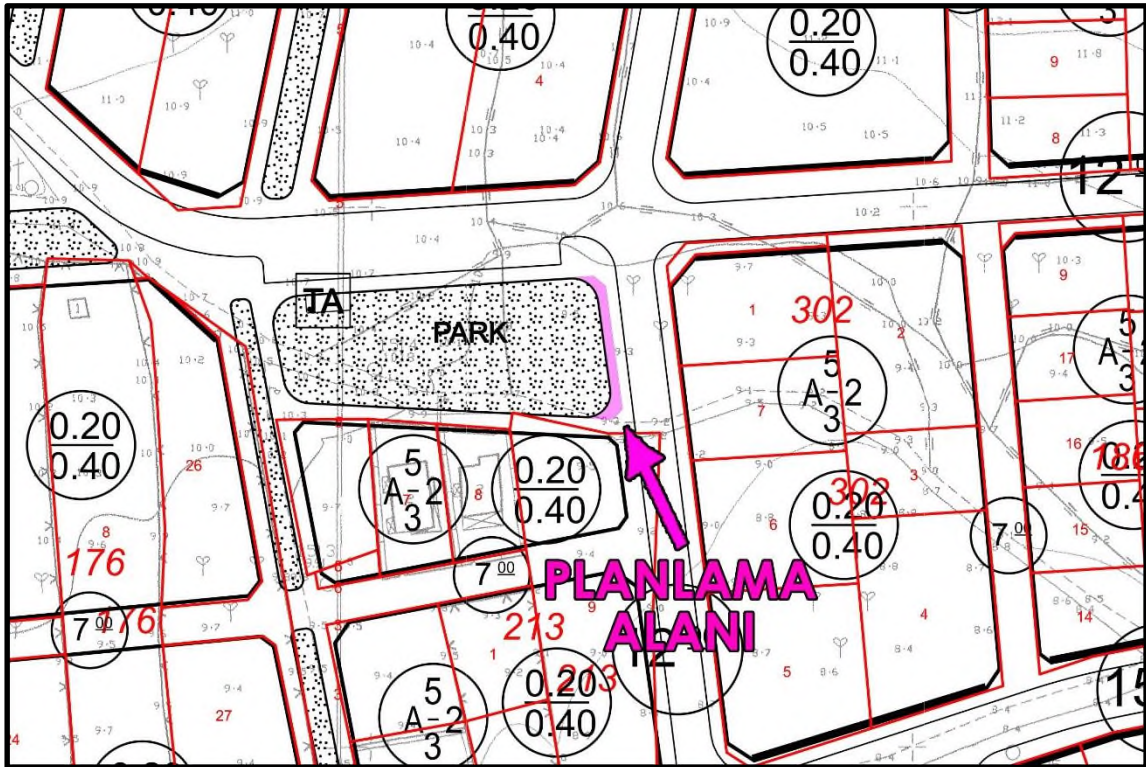
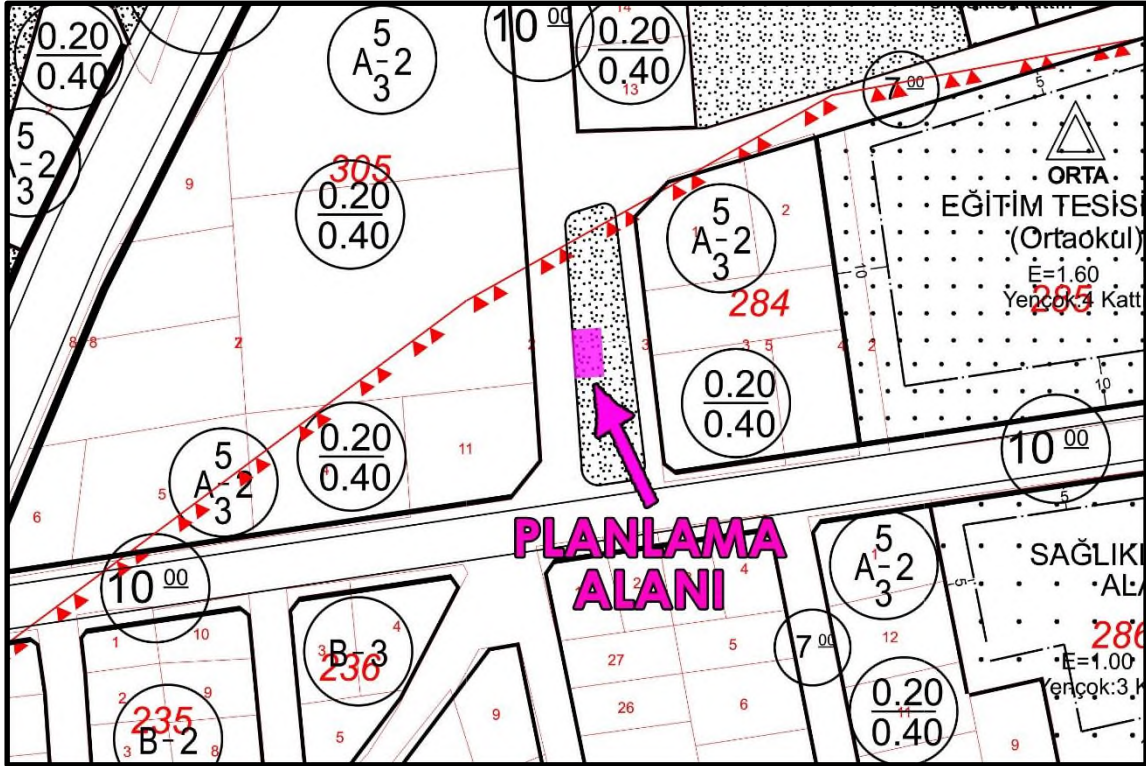
Planlama Alanına Ait 1/100.000 Ölçekli Mevcut Plan Durumu

- Planlanan alanlar onaylı 1/5000 Ölçekli Küçükkuşçu 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.



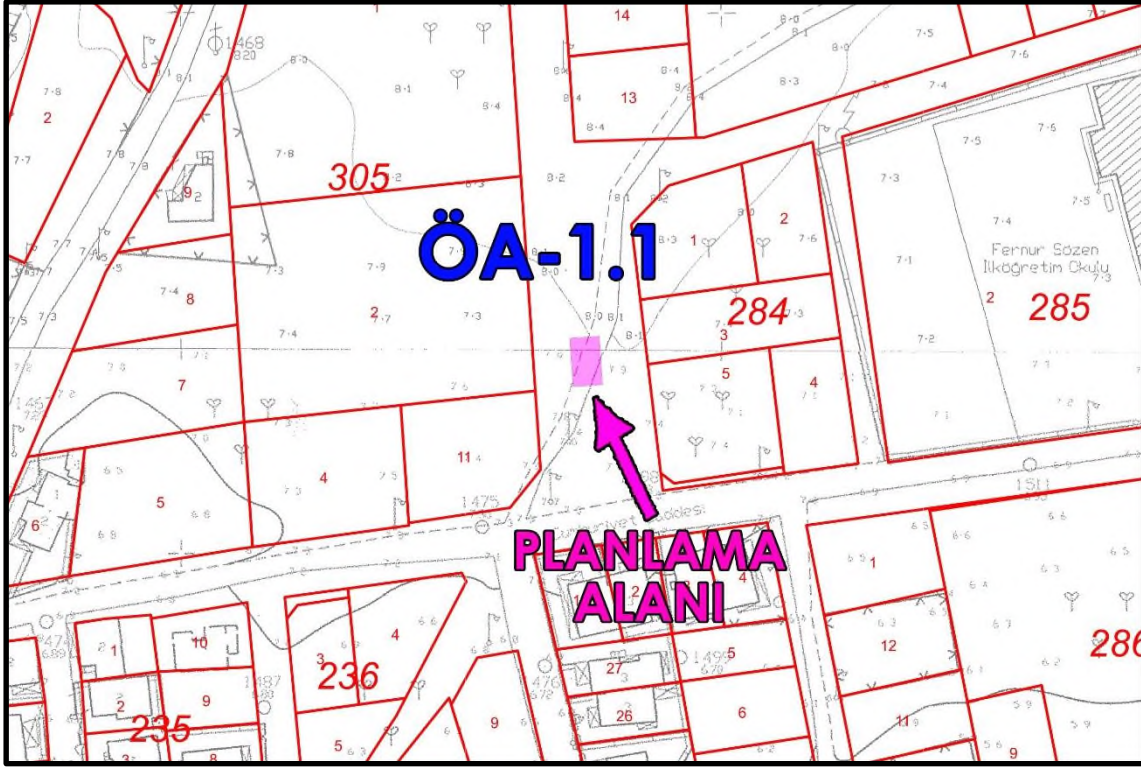
Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Mevcut Plan Durumu

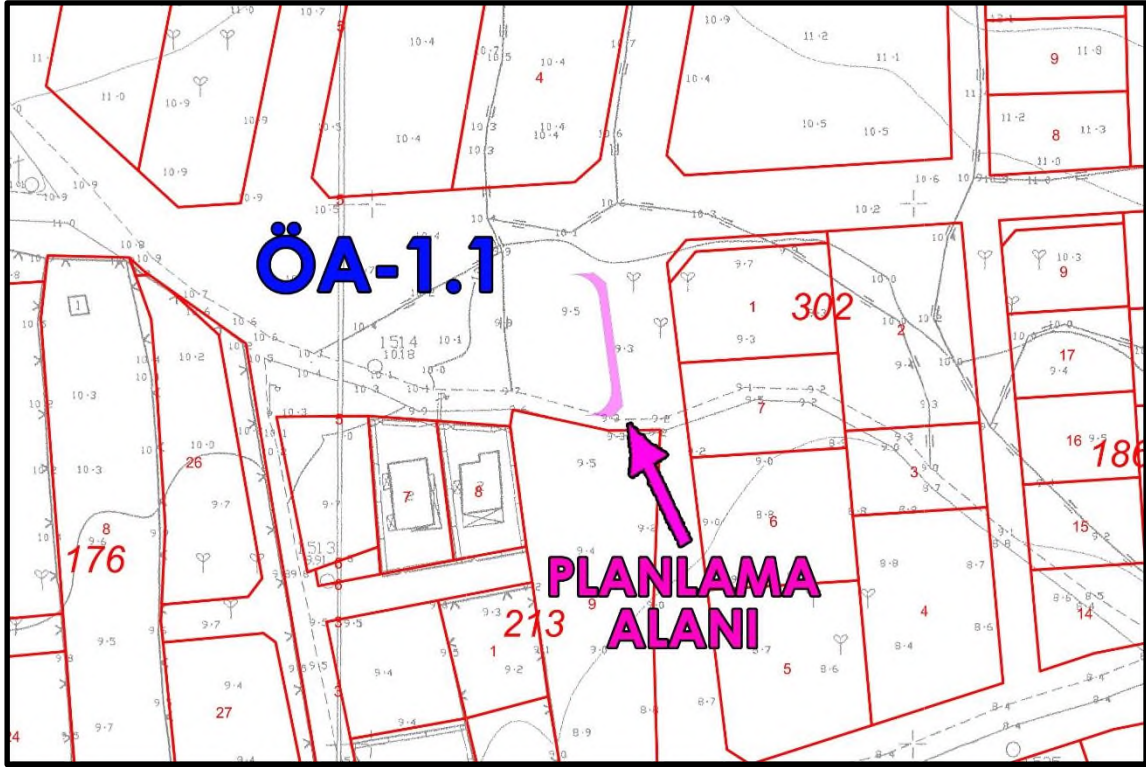
İklimlendirme

Çanakkale İlinde Akdeniz ve Karadeniz iklimlerinin geçiş iklimi hüküm sürmektedir. Turizm sezonunda iklim muhtedil olup deniz suyu sıcaklığı Temmuz ve Ağustos aylarında maksimum seviyeye çıkmaktadır. Günlük hava sıcaklıkları sezonda maksimum 35°C ve minimum 25°C olmaktadır. Yağmurlar genelde Sonbaharda biraz fazla, İlkbaharda ise daha azdır. Kışın en belirgin özelliği kuzeyden gelen sert rüzgarlardır. Yaz ve Sonbaharda bölgeye Akdeniz İklimi hakim olur.

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

İLİ	: AYVAÇIK
İLÇESİ	: AYVAÇIK
BELEDİSİ	: AYVAÇIK
KÖYÜ	: AYVAÇIK
MAHALLESİ	: AYVAÇIK
PAFTA NO	: 117d-18-d-4
ADA NO	: 117d-18-d-4
PARSEL NO	: 117d-18-d-4

Ali Zeynel DENİZLIOĞLU
Jeolojik Müh. Madencilik

M. Bülent ÖZCELİK
İmar Planlama Eğilim Jeolojik
Jeoteknik Etüt Şeh.

Harun ÖNDER
Müşavir Yardımcısı

7269 Sayılı Yasanın
2. maddesine
İncelenmiş ve
ONAYLANMIŞTIR
28. Ekim 2022/2021

Uygun Görülme Arz Edilen
28. Ekim 2022/2021
Mustafa TAŞ
Afet İşleri Genel Müdürlüğü

AÇIKLAMALAR	
--- --	Belediye Sınırı
--- --	Çalışma Alanı Sınırı
Qal	Kuvaterner Alüvyon
N2	Neojen
UA	Yerleşime Uygun Alanlar (Eğim %0 - < %15)
ÖA	Önemli Alanlar
ÖA-1	Alüvyonlar ile Kaplı Alanlar
ÖA-2	Eğim Nedeni ile Önemli Alanlar (Eğim > %15 - < %30)
ÖA-3	Sel Baskını Nedeni ile Önemli Alanlar
UQA	Uygun Olmayan Alanlar (Eğim > %30)
SK-1	Sondaj Kuyusu
GC-1	Gözlem Çukuru
TR 1	Trenç
A	Jeolojik Kesit
F	Fay (Aktif Değil)

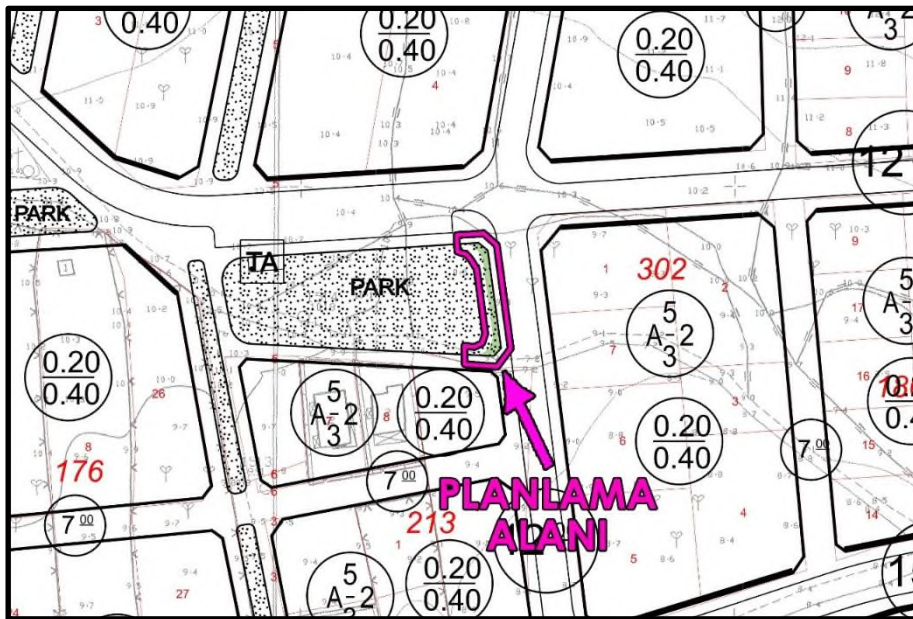
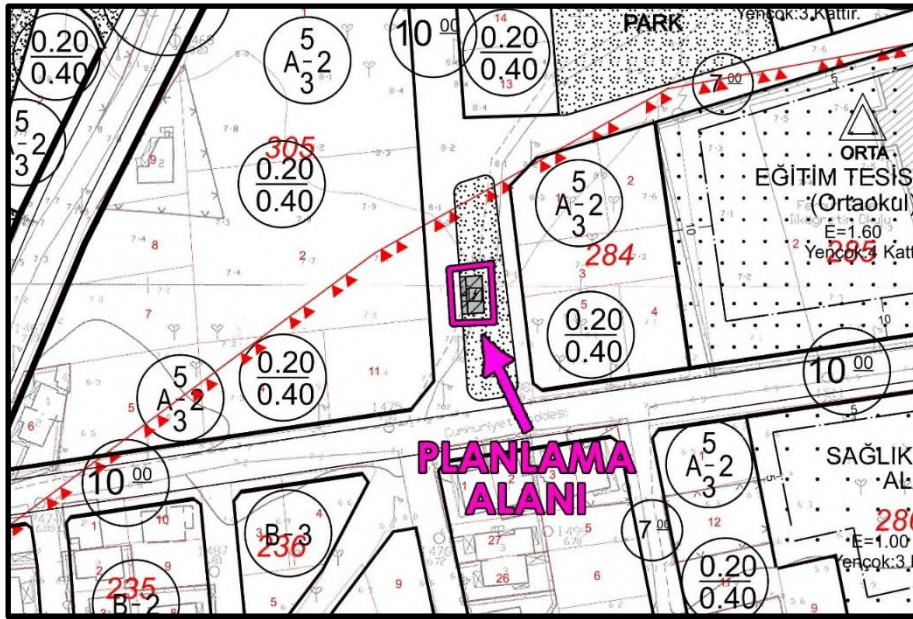
KÜÇÜKKUYU BELDESİ YERLEŞİM ALANI (AYVAÇIK-ÇANAKKALE) JEOLOJİ, YERLEŞİME UYGUNLUK VE EĞİM HARİTASI PAFTA NO : 117d-18-d-4-c	
HAZIRLAYAN GEMAR JEOTEKNİK MADENCİLİK ARITMA SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	
Jeoloji Müh. İhan BETTEMİR	Oda Sic. No. 4002
Mevlüt AVSAR	3278
AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	
AFET ETÜD VE HASAR TESPİT DAİRE BAŞKANLIĞINCA 7269 SAYILI YASAYA GÖRE İNCELENMİŞTİR VE ONAYLANMIŞTIR.	

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.