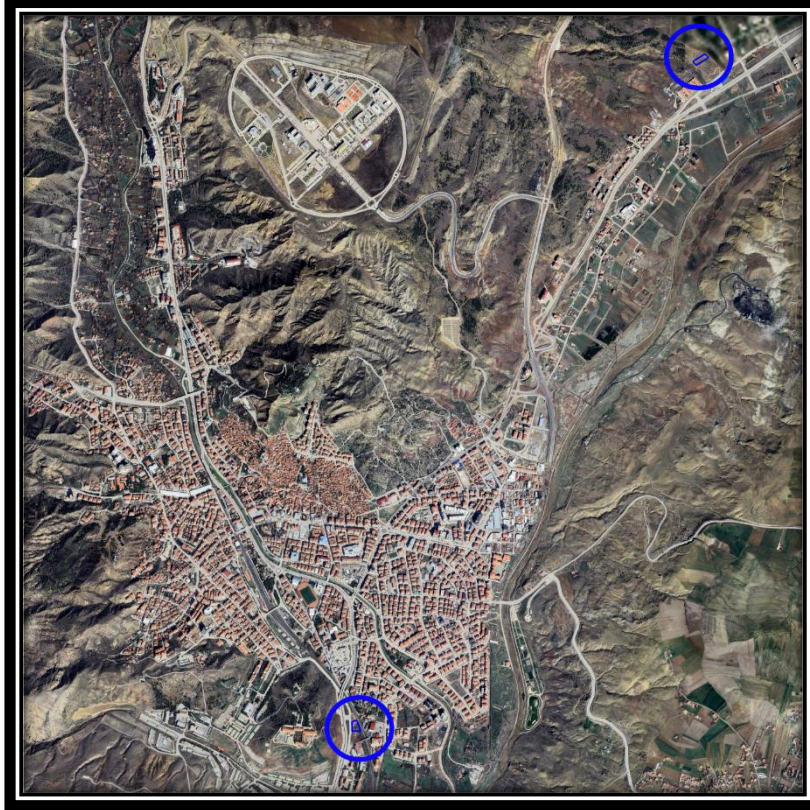




ÇANKIRI MERKEZ
ABDULHALİK RENDA MAHALLESİ 589 ADA 34 VE 62
PARSELLERDE VE KARATEKİN MAHALLESİ
1152 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLERDE



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2026



Emsal Proje Planlama Tasarım
Mühendislik ve Danışmanlık Ltd. Şti.

1. PLANLAMA ALANI TANIMI

1.1.ÇANKIRI İLİ VE MERKEZ İLÇESİ

Orta Anadolu'nun kuzeyinde, Kızılırmak ile Batı Karadeniz ana havzaları arasında yer alan Çankırı, 40° 30' ve 41° kuzey enlemleri ile 32° 30' ve 34° doğu boylamları arasında yer almaktadır. İlin komşuları batıda Bolu, kuzeybatıda Karabük, kuzeyde Kastamonu, doğuda Çorum ve güneyde Ankara ile Kırıkkale'dir. Denizden yüksekliği 730 metre olup, ülke topraklarının %0,94'lük bölümünü oluşturan toplam 7.388 Km²'lik bir alana sahiptir.



Çankırı'da genellikle İç Anadolu Bölgesine özgü iklim etkisi görülmektedir. Merkez, Ilgaz ve Yapraklı ilçelerinde kışlar serin, yazlar ılık geçerken, Çerkeş ilçesinde kışlar soğuk, yazlar ise serin geçmektedir.

İlin en fazla yağış alan ilçesi, Yapraklı'dır. Yapraklı'da hemen hemen her mevsim yağış gözlemlenir. Merkezden, güneye doğru gidildikçe iklim ve bitki örtüsünde değişiklik ve zayıflama görülmektedir. Araştırmalar sonucu, il topraklarının 2-3 yüzyıl öncesine kadar bazı tuzlu bölgeler hariç, ormanlarla kaplı olduğu belirlenmiştir. Ne var ki, tarla açmak amacıyla yapılan bilinçsiz kesimler, hayvan otlatmak için ormanlardan yararlanılması, müdahale imkânı olmayan orman yangınları ve iklim değişiklikleri yüzünden, bu orman bölgelerinin büyük çoğunluğu yok olmuştur.

İlin, bütün bu tahribattan sonra geriye kalan ormanları, Ilgaz ilçesi başta olmak üzere Elaman, Eğirova, Ovacık, Düvenlik, Ilıslık, Yapraklı, Sarıkaya, Karakaya ve Erikli Dağları ve çevresindedir. İldeki bitki örtüsünün üst florasını oluşturan iğne yapraklı ağaçlar, özellikle de karaçam, sarıçam, ardıç, meşe, ladin ve köknar gibi orman ağaçlarıyla ahlal ve kızılcağaç ağaçlarıdır. Bitki

örtüsünün alt florasında ise hububat, yemlik ve yemeklik baklagiller ile ayrikotu, devedikeni ve yumak gibi bitkiler bulunmaktadır. Ayrıca akarsular boyunca söğüt ve kavak ağaçları ile zengin meyve bahçelerine de rastlanmaktadır.

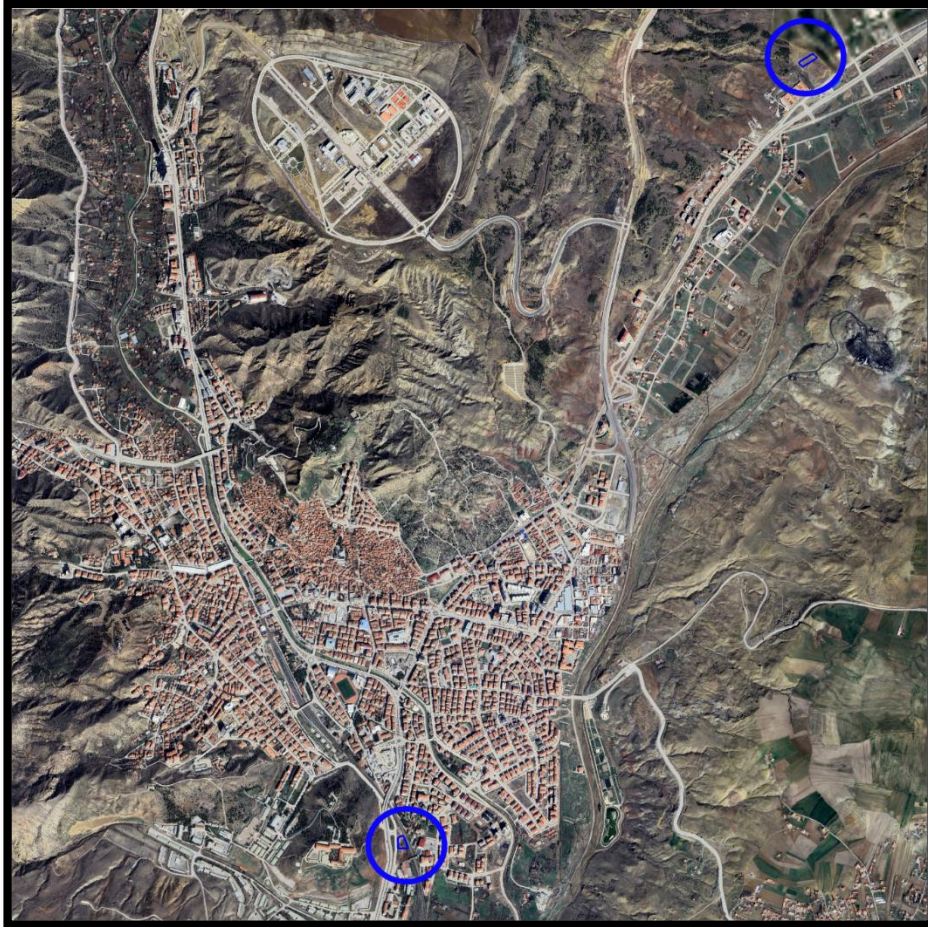
İlde rastlanan başlıca av hayvanları, kurt, tilki, tavşan, keklik ve sincaptır. Uzun yıllar düzenli mücadele edilmediği için, yaban domuzu sayısından belirgin bir artış olmuştur. Fakat son yıllarda yapılan düzenli ve etkin mücadeleler nedeniyle, yaban domuzu sayısında belirgin bir azalma sağlanmıştır. Çankırı tuz fabrikası da büyük önem taşır.

Osmanlı döneminde yönetim bakımından anadolu eyaletine bağlı bir Livanın merkezi olan Çankırı, Cumhuriyetin ilanından önce Kastamonu vilayetine bağlı bir sancağın merkezi idi. Türk Kurtuluş Savaşı sırasında İnebolu üzerinden İstanbul'dan Ankara'ya yapılan malzeme ve insan naklinde Çankırı önemli bir aracı merkez rolünü oynamıştır. Cumhuriyet döneminde il merkezi haline getirilmiştir.

Planlama alanının bağlı olduğu Çankırı ilinin nüfusu 2022 yılına göre 195.766 kişi, ilçe nüfusu 100.596 mahalle nüfusu ise 19.087 kişidir.

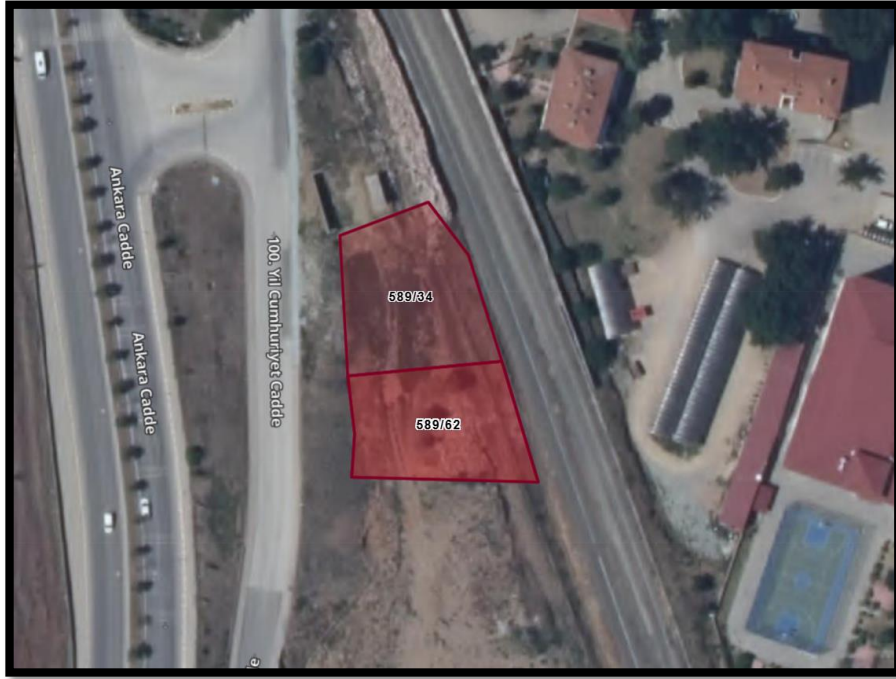
1.2.PLANLAMA ALANI

Planlama alanı, Çankırı ilinin Merkez İlçesi'nde Abdulhalik Renda Mahallesi 589 ada 34 ve 62 nolu parsellerde ve Karatekin Mahallesi 1152 ada 2 ve 3 nolu parsellerden oluşmaktadır.



2. KADASTRAL DURUMU

Planlama alanındaki Abdulhalık Renda Mahallesi 589 ada 34 ve 62 nolu parsellerin tapu alanı toplam 2054 m²'dir.



Planlama alanındaki Karatekin Mahallesi 1152 ada 2 ve 3 nolu parsellerin tapu alanı toplam 65679 m²'dir.



3. YAPILAŞMA DURUMU

Planlama alanı olan Abdulhalik Renda Mahallesi 589 ada 34 ve 62 nolu parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma yoktur. Parsel çevresinde yapılaşmalar mevcuttur.



Planlama alanı olan Karatekin Mahallesi 1152 ada 2 nolu parselde yapılaşma mevcut olup 1152 ada 3 nolu parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma yoktur.



5. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılmasının amacı; Çankırı Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğü'nün E-82259120-756.01-23692549 sayılı yazısında belirtilen hususlara dayanmaktadır. Söz konusu yazıda; Çankırı İli, Merkez İlçesi, Abdulhalik Renda Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait 589 ada 34 parsel numaralı ve 1.062,04 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 589 ada 62 parsel numaralı ve 992,41 m² yüzölçümlü taşınmazların, imar planında "Park Alanı" olarak ayrılmış olduğu; ancak bu taşınmazların **idari bina ile yaralı hayvan tedavi ve rehabilitasyon binası yapılması amacıyla** Müdürlüğe tahsisinin uygun görüldüğü ifade edilmiştir.

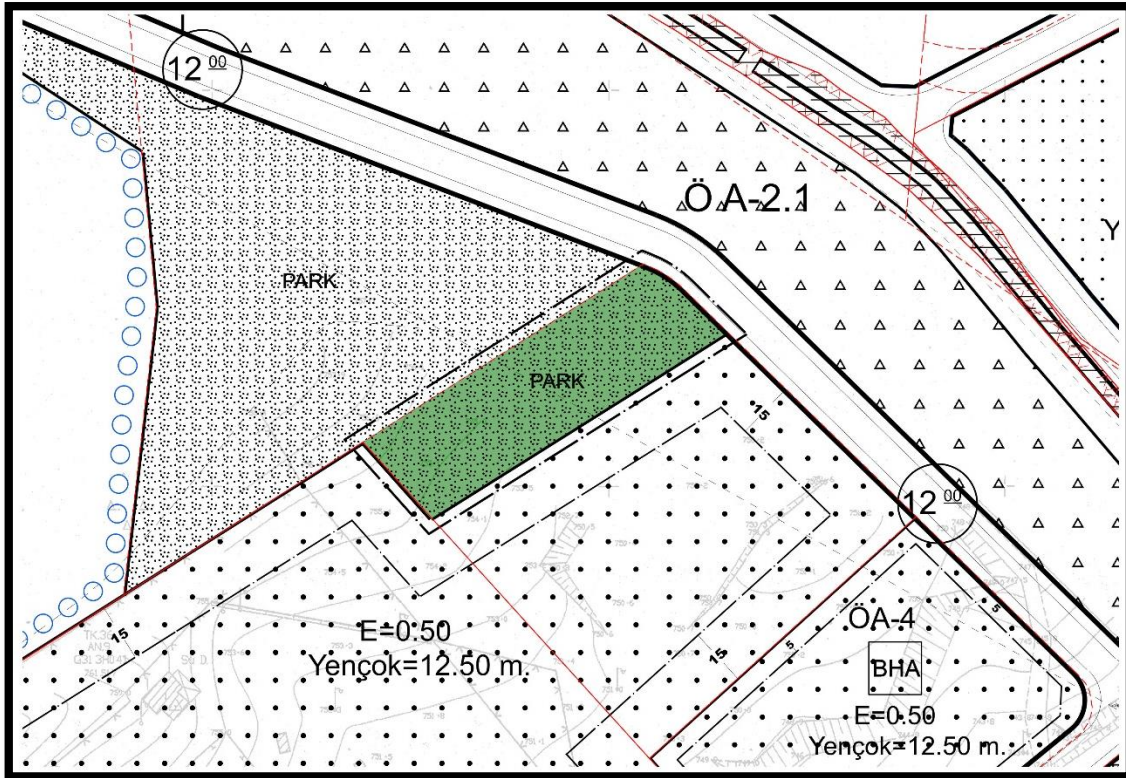
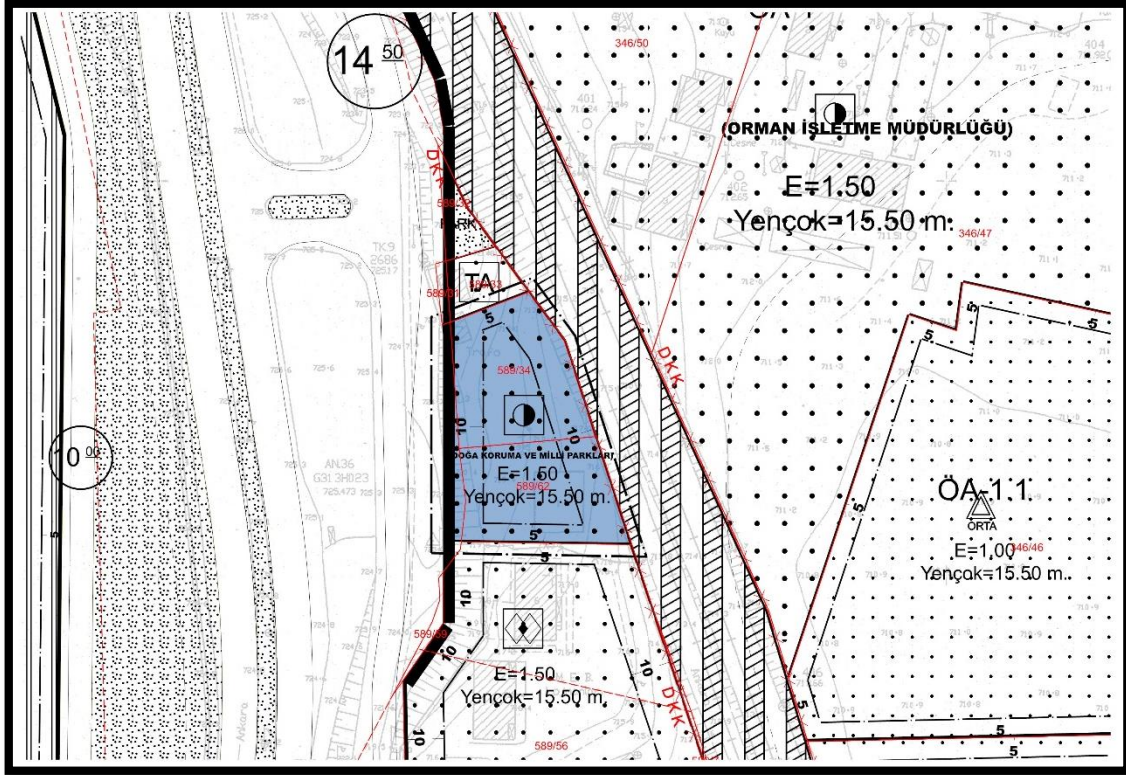
Bu doğrultuda, Müdürlüğe tahsis edilen söz konusu taşınmazlara ilişkin plan değişikliği teklifinin karara bağlanması talep edilmiş olup, bahse konu 589 ada 34 ve 62 numaralı parsellerde yer alan **"Park Alanı" kullanım kararı "Resmi Kurum Alanı" olarak değiştirilmiştir.**

Ayrıca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Yedinci Bölümü olan "İmar Planlarına Dair Esaslar" başlığı altında yer alan **Madde 26 (İmar Planı Değişiklikleri)** hükmüne göre; "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz."

Bu hüküm doğrultusunda, meri imar planında toplam **2.243 m²** olarak bulunan Park Alanı miktarı korunmuş olup, söz konusu park alanı **Karatekin Mahallesi 1152 ada 2 ve 3 numaralı parsellerde 2.243 m² olarak önerilmiştir.** Böylece plan değişikliği ile sosyal donatı dengesi korunmuştur.

6. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği ile; meri planında bulunan Park Alanı kararı değiştirilerek, Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır. Öneri planda, Resmi Kurum Alanı yapılaşma koşulu E=1.50 Yençok=15.50 m olup, yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 10 metre diğer cephelerde 5 m olarak planlanmıştır. Alanın kuzeydoğusunda ise Resmi Kurum Alanı olarak planlı bulunan 1152 ada 2 ve 3 nolu parselde denk gelen kısımda eş değer alan olarak (2243 m²) Park Alanı önerilmiştir.



PLAN NOTLARI

- 1- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.