

ÇANAKKALE İLİ GELİBOLU İLÇESİ
HOCAHAMZA MAH. 416 ADA 59 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Hocahamza mahallesi
416 ada 59 parseline ilişkin 1/5000 Ölçekli Uygulama
İmar Plan Değişikliği**

EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.



İLİ	ÇANAKKALE
İLÇESİ	GELİBOLU
KÖYÜ / MAHALLE	HOCAMHAMZA MAH.
MEVKİİ	-
PAFTA	H17-A-09-B
ADA / PARSEL	416/59

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	1
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	2
2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	2
2.1.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı..	2
2.1.2. Nazım İmar Planları.....	3
3. MÜLKİYET YAPISI ve MEVCUT DURUM.....	3
4. PLAN TEKLİFİ	3
4.1. AMAÇ, GEREKÇE, YASAL DAYANAK.....	3
4.2. PLAN KARARLARI.....	4
4.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	4

ŞEKİL LİSTESİ

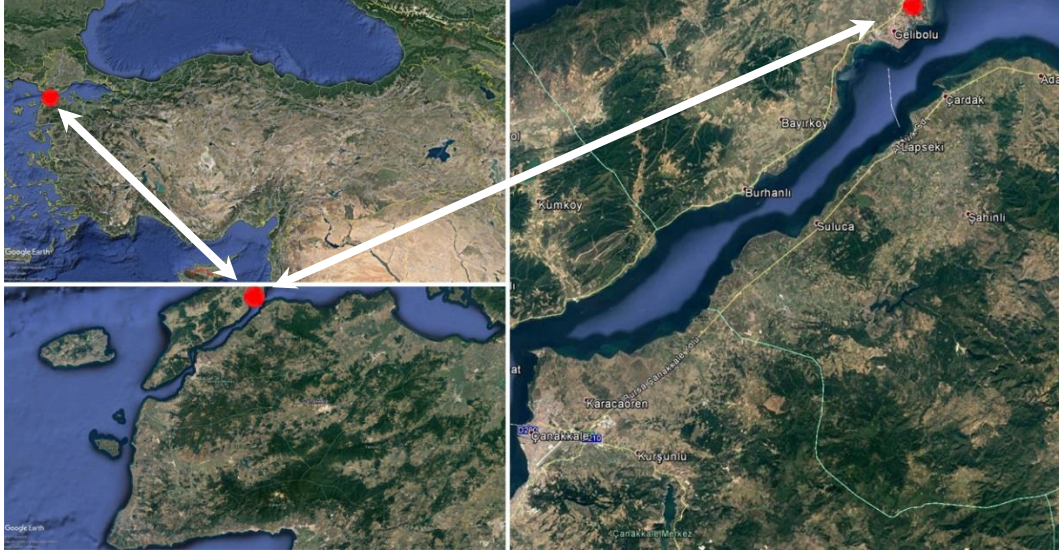
Şekil 1. Planlama Alanının Türkiye ve Bölge İçindeki Yer	1
Şekil 2. Çanakkale İl ve İlçe Sınırları	1
Şekil 3. Planlama Alanı Konum.....	2
Şekil 4. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (H17)(atlas.gov.tr).....	2
Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği.....	3
Şekil 6. Meri Plan - Teklif Plan Karşılaştırması.....	4

EKLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı Çanakkale İli Gelibolu İlçesi Hocahamza Mahallesi sınırları içinde, 416 ada 59 parseldir. Gelibolu İlçesi, Lapseki İlçesi'nin 7 km karşı kıyısında, Çanakkale-İstanbul karayolu üzerinde yer almaktadır. Çanakkale Merkez İlçeye 50 km, Eceabat İlçesine 42 km, Keşan'a ise 68 km mesafededir.



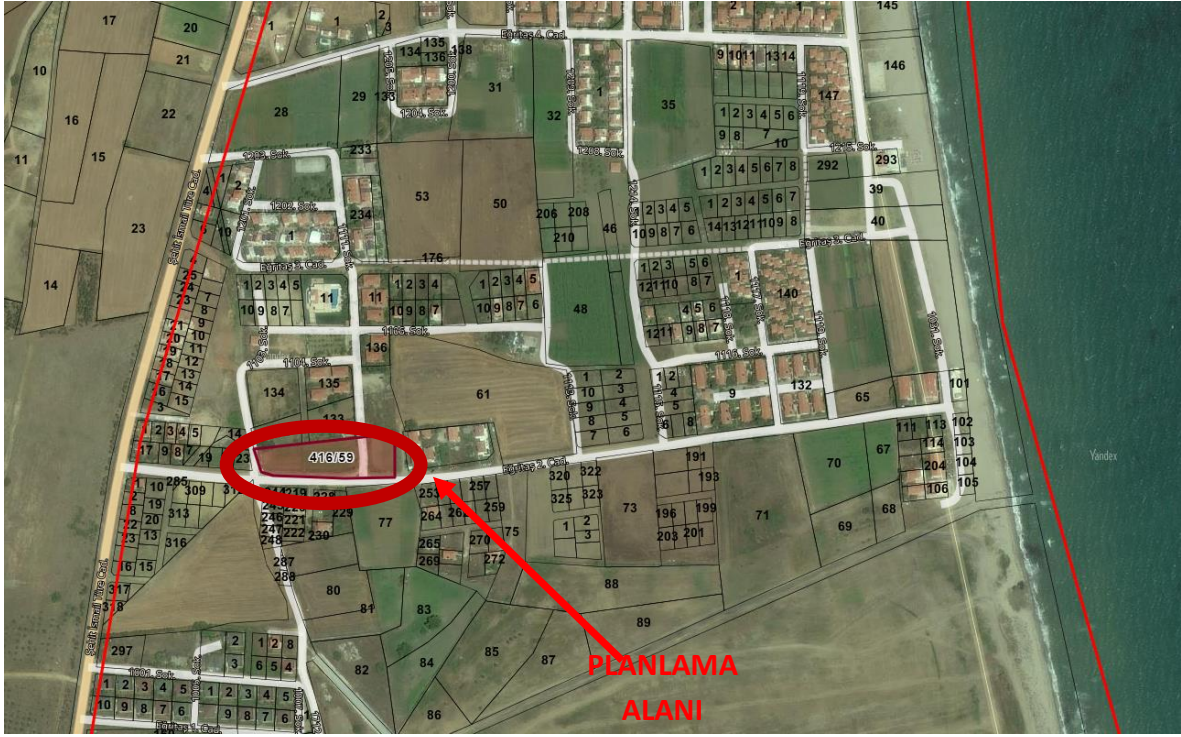
Şekil 1. Planlama Alanının Türkiye ve Bölge İçindeki Yer

Çanakkale İli, Türkiye'nin kuzeybatısında, topraklarının büyük bölümü Marmara Bölgesi sınırları içinde kalan, 25° 40' - 27° 30' doğu boylamları ve 39° 27' - 40° 45' kuzey enlemleri arasında 9.887 km²'lik bir alan kaplayan, Asya (Anadolu) ve Avrupa (Trakya) kıtalarında toprakları bulunan, kendi adını taşıyan boğaz ile ikiye ayrılmıştır. Çanakkale İline bağlı 574 köy, 23 belediye vardır. 23 belediyeden 11 adeti belde belediyesidir. Çanakkale ilçeleri; Merkez İlçe, Ayvacık, Bayramiç, Biga, Bozcaada, Çan, Eceabat, Ezine, Gelibolu, Gökçeada, Lapseki, Yenice'dir.



Şekil 2. Çanakkale İl ve İlçe Sınırları

Planlama Alanı olan parsel, Gelibolu yerleşik alanının kuzeydoğusunda bulunmaktadır. Parselin, güneyinden Eğritaş 2. Caddesi, Batısından 1103. Sokak ve doğu kesiminde parselin içinden 1111. Sokak geçmektedir, diğer yönlerde parseller ile sınırlıdır.



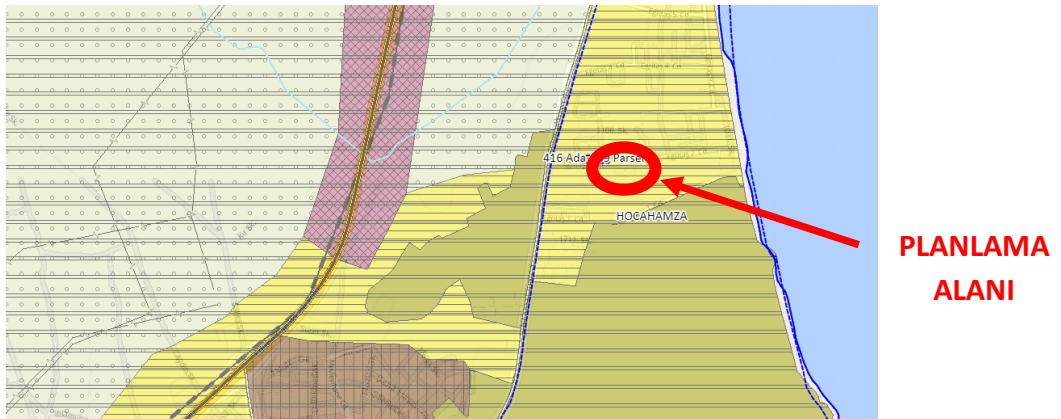
Şekil 3. Planlama Alanı Konum

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

2.1.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

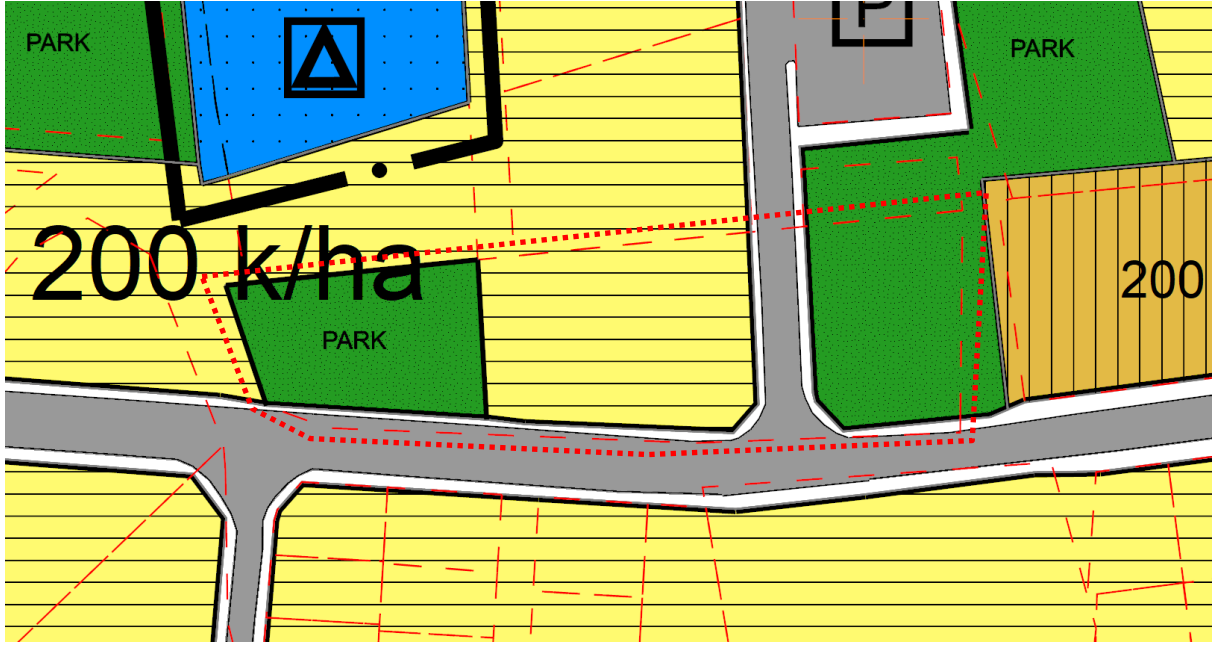
Plan değişikliğine konu olan alan, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Yerleşme Alanları içerisinde "Kentsel Gelişme Alanı" olarak görülmektedir.



Şekil 4. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (H17)(atlas.gov.tr)

2.1.2. Nazım İmar Planları

Planlama Alanı, Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında *Gelişme Konut Alanı (200 ki/ha)Park Alanı ve Yol* kullanımlarında kalmaktadır(Şekil 5).



Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

3. MÜLKİYET YAPISI ve MEVCUT DURUM

Planlama Alanı olan Hocahamza Mahallesi Zincirlikuyu Mevkii 416 ada 59 parsel numarasında tarla vasfında kayıtlı taşınmaz, 4.941,00 m² büyüklüğe sahip olup tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Çanakkale İli Gelibolu İlçesi Hocahamza Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 416 ada 59 parsel no'lu ve 4941 m² yüzölçümlü taşınmazın, "cami yapılmak üzere" Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 14/09/2018 tarihli 160651 sayı ve 2018/11 nolu iç genelgesi dikkate alınarak, 14/10/2019 tarih ve E.202450 sayılı Ekte bulunan Milli Emlak Genel Müdürlüğü yazısı ile Diyanet İşleri Başkanlığına 2(iki) yıl süre ile ön tahsisi uygun görülmüştür.(Ek) Parsel, üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

4. PLAN TEKLİFİ

4.1. AMAÇ, GEREKÇE, YASAL DAYANAK

Çanakkale İli Gelibolu İlçesi Hocahamza Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 416 ada 59 parsel no'lu ve 4941 m² yüzölçümlü taşınmazın, "cami yapılmak üzere" Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 14/09/2018 tarihli 160651 sayı ve 2018/11 nolu iç genelgesi dikkate alınarak, 14/10/2019 tarih ve E.202450 sayılı Ekte bulunan Milli Emlak Genel Müdürlüğü yazısı ile Diyanet İşleri Başkanlığına 2(iki) yıl süre ile ön tahsisi uygun görülen yazısına istinaden, Gelibolu İlçe Müftülüğü'nün Talebi ile adı geçen parsel üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif edilmektedir.

Gelişme Konut Alanı olarak planlanmış olan bölge içerisinde Cami Alanı planlanmadığı, bu bölgede bulunan mülk sahiplerinin Gelibolu Müftülüğüne yapmış oldukları talep doğrultusunda, Müftülükçe Cami yapılabilmesine yönelik olarak Maliye Hazinesinden

416 ada 59 parselin tahsisi alınmış olup, İmar Planlarında Cami Alanı olarak Plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine" uygun olarak hazırlanmıştır.

4.2. PLAN KARARLARI

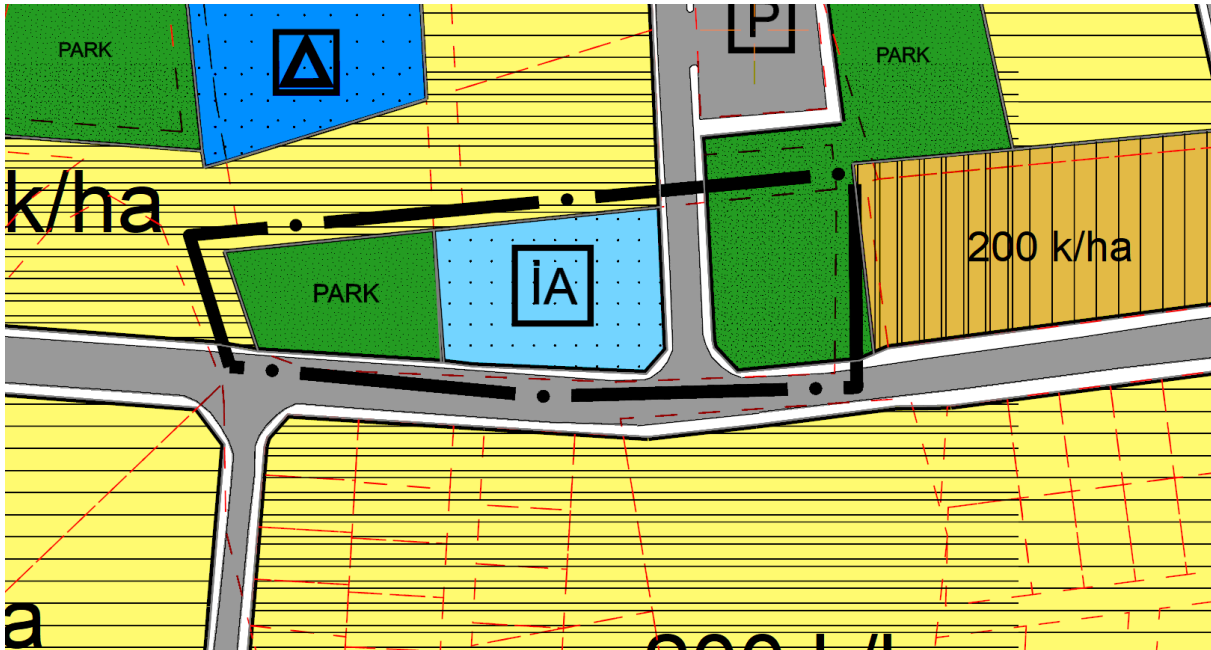
4.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Hocahamza Mahallesi 416 ada 59 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde kayıtlıdır. Konu parsel için, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, Gelişme Konut Alanı (200 ki/ha), Park Alanı ve Yol Alanı olarak kullanım belirlenmiştir.

416 ada 59 parselin Maliye Hazinesinden Gelibolu İlçe Müftülüğüne tahsisi yapılmış olup, buna istinaden Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı olan bölüm için İbadet Alanı kullanımına yönelik olarak Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Plan değişikliğinde, Meri İmar Planında yer alan yollar ve Park alanları aynen korunmuş, Gelişme Konut Alanı olan kısım, İbadet Alanı olarak kullanımların yeniden belirlenmesi şeklinde plan değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

1. Mevcut Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı notları geçerlidir.
2. Planda yer almayan hususlarda "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

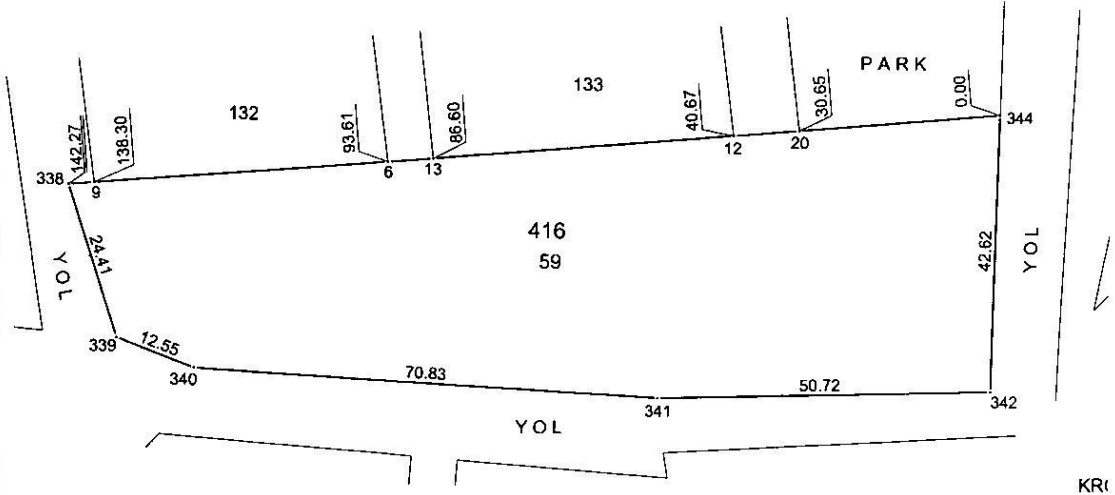


Şekil 6. Nazım İmar Planı Teklifi

EKLER

Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri			Ücret Alındısı			
Tapu Alanı	Alım Yüzölçümü	Tarihi	Eski No	Yeni No	Tarihi	No		
4941.00m2	4928.96m2	28.10.2019	474	1295	28.10.2019	2523		
No	Y	X	No	Y	X	No	Y(ITRF)	X(ITRF)
6	33001.030	29317.730	6	473425.920	4477453.896	6	473425.920	4477453.896
9	32956.500	29313.950	9	473381.457	4477449.381	9	473381.457	4477449.381
12	33053.780	29322.210	12	473478.591	4477459.247	12	473478.591	4477459.247
13	33008.010	29318.320	13	473432.890	4477454.601	13	473432.890	4477454.601
20	33063.780	29323.060	20	473488.556	4477460.261	20	473488.556	4477460.261
338	32952.540	29313.610	338	473377.503	4477448.976	338	473377.503	4477448.976
339	32960.000	29290.370	339	473385.346	4477425.861	339	473385.346	4477425.861
340	32971.740	29285.930	340	473397.158	4477421.616	340	473397.158	4477421.616
341	33042.450	29281.890	341	473467.928	4477418.744	341	473467.928	4477418.744
342	33093.160	29283.050	342	473518.614	4477420.741	342	473518.614	4477420.741
344	33094.300	29325.650	344	473519.051	4477463.355	344	473519.051	4477463.355

Yanılma Sınırı=15.54m2

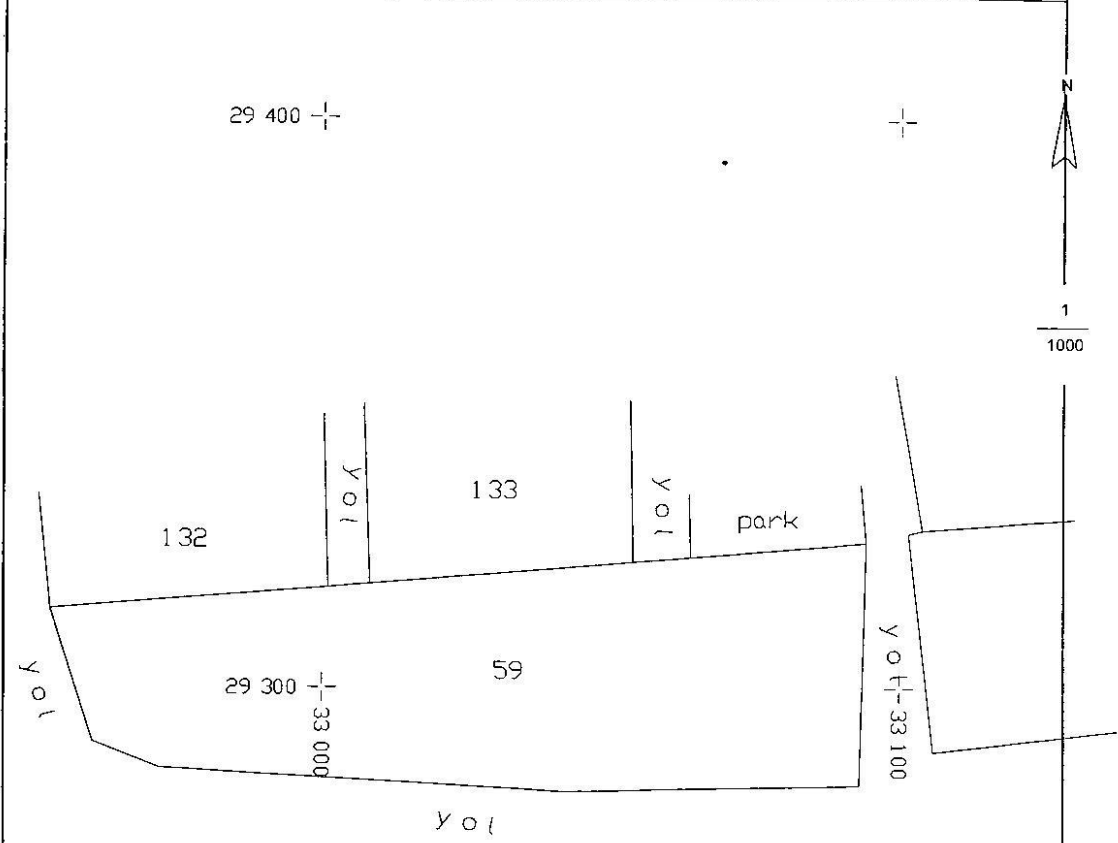


Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/500 ölçekli paftanın yanılma sınırı kadardır.
Ölçü işlemi Tusaga Aktif Cors Sisteminde Yapılmıştır.

Ünvanı	Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Tarih
		Harita Teknikeri	Harita Teknikeri	
Adı Soyadı	Gezibolu İlçe Müftülüğü Yetkilisi H. VAROL	Can GÜLEN	Ayşe AKTINTAŞ	30.10.2019
Tarih	30.10.2019	30.10.2019	30.10.2019	30.10.2019




İli	: ÇANAKKALE	KADASTRO					Yüzölçümü			
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²	
İlçesi	: GELİBOLU	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No			
Mah / Köy	: HOCAHAMZA MAH.	80	62	416	59			4941	00	



Fen Kayıt No	: 2019/1824
Kesilen Harçın	
Tarih	: 08.11.2019
No	: F00465

Kadastro Paftasına Uygundur			
	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Mühendis	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	Hanife GÜRSEY		Y. Selçuk ATAMAN
Tarih	08.11.2019		08.11.2019
İmza/Mühür			

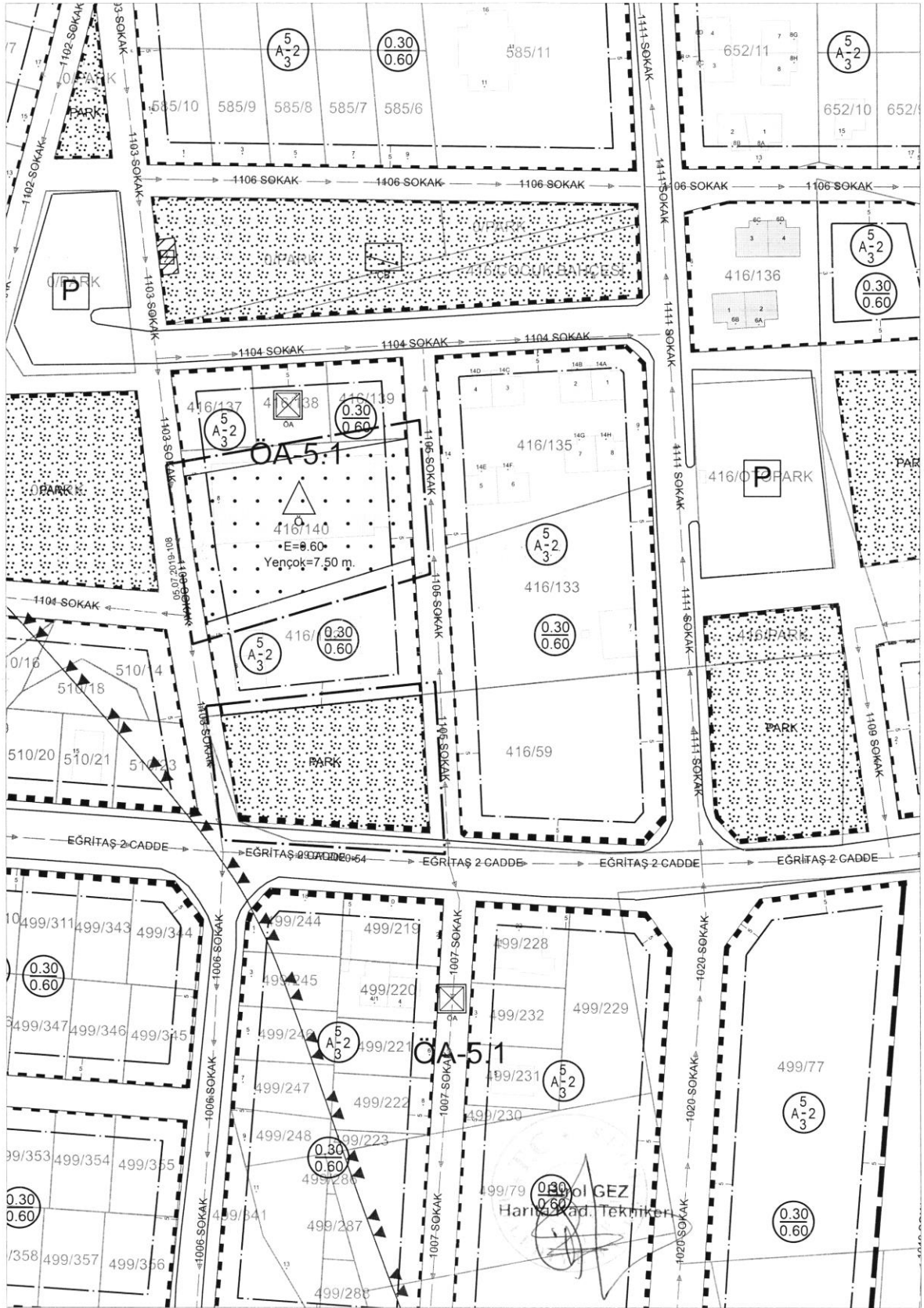
B091TKG0010000.FR.303 Rev.No/Tarih:00/0.06.2010

İli	ÇANAKKALE	<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
İlçesi	GELİBOLU					
Mahallesi	HOCAMHAMZA					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	ZİNCİRLİKUYU					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	62	416	59	ha	m ²	dm ²
				4.941,00 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA				
	Sınırı	Planındadır				
		Zemin Sistem No : 27157613 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.				
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 03/01/2020				
Sahibi	MALİYE HAZİNESİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	0	1	80		03/06/1971	Cilt No.
Sahife No.					03/01/2020	Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129





T.C.
GELİBOLU KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği



Sayı : 53686654-000-E.26350
Konu : Cami yeri tahsisi

01.11.2019

GELİBOLU İLÇE MÜFTÜLÜĞÜNE

İlgi : 05.07.2019 tarih, 336754 sayılı yazınız.

Gelibolu İlçesi Hocahamza Mahallesinde bulunan 416 ada 59 parsel no'lu, 4.941 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın "Cami yapılacak üzere" Diyanet İşleri Başkanlığı adına ilgi sayılı yazınız ile tahsisi talep edilmiştir.

Konu hakkında Bakanlığımızdan alınan 14.10.2019 tarih, ve 202450 sayılı yazıda; Bakanlığımızın 14/09/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 No'lu İç Genelgesi doğrultusunda Gelibolu İlçesi Hocahamza Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 416 ada 59 parsel nolu ve 4.941 m2 yüzölçümlü taşınmazın, tahsis amacına uygun plan tadilatı yapılmak kaydıyla "cami yapılacak üzere" Diyanet İşleri Başkanlığına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 inci maddesi ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 101 inci maddesinin (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü bildirildiğinden, yazımız ekinde gönderilen Tahsisli taşınmaz teslim ve tesellüm tutanağının imzalanarak bir nüshasının Milli Emlak Şefliğine gönderilmesini,

Rica ederim.

e-İmzalıdır

Hakan KILINÇKAYA
Kaymakam

Ek : 2 adet Taşınmaz teslim ve tesellüm tutanağı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Serkan SEZER
VERİ HAZIRLAMA KONTROL
İŞLETMENİ
Telefon No: (286) 217 11 97

T.C
GELİBOLU KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	17090100215	Cinsi	Tarla
Fiili Durumu		Yüzölçümü (m ²)	4.941,00
İli	Çanakkale	Hazine Hissesi	1,00/1,00
İlçesi	Gelibolu	Tapu Tarihi	03.06.1971
Mahallesi / Köyü	Hoca Hamza Mahallesi	Pafta / Cilt No	62/
Caddesi / Sokakı	/	Ada / Sahife No	416/
Yöresi	Zincirlikuyu	Parsel / Sıra No	59/
TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER			
Tahsis Edilecek Olan İdare	Cumhurbaşkanlığı (Diyanet İşleri Başkanlığı)		
Tahsis Amacı	Cami ve Bahçesi		
Tahsis Süresi / Yüzölçümü			4.941,00
Yasal Dayanak	5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu		
Tahsis Yetkisi	Yasal Düzenleme		
Tahsis Tarih ve No	14.10.2019		202450
Genel Müd. Dosya No			
ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN			
Cinsi:			
Nevi:			
Miktarı:			

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz tahsis amacıyla kullanılmak üzere ve tahsis amacı kalmadığında idaremize iade edilmek üzere aşağıda adı, soyadı ve görev ünvanı yazılı bulunan şahsa teslim edildiğine dair iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza altına alındı.

TESLİM EDEN

TESLİM ALAN

Serkan SEZER
Milli Emlak Şef Görevlisi

Tuğba Mercan DOKUYUCL
V.H.K.

Dr. İbrahim ÖZLER
İçişleri Bakanlığı

NOT: Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurması ve durumu derhal illerde Defterdarlığa (Milli Emlak Müdürlüğü), ilçelerde Malmüdürlüğüne (Milli Emlak Servisi) bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.