

**ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ,
ALAYBEY MAHALLESİ, 387 ADA 24 NOLU PARSEL
"KAMU HİZMET ALANI" AMAÇLI
1/5000 KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
VE
"RESMİ KURUM ALANI" AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
1.2. YÖNETİMSEL YAPI.....	6
1.2.1. İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	6
1.2.2. SINIRLAR	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	7
2.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN(BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI)	7
2.1.1 SEKTÖREL KARARLAR.....	11
2.1.2 ÇEVRESEL KARARLAR.....	12
2.1.3 MEKANSAL KARARLAR.....	12
2.2 BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ	12
2.3 ÇANAKKALE / BOZCAADA / ALAYBEY MAHALLESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ETAP SINIRI TEKLİFİ	13
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	15
3.1 FİZİKSEL YAPI.....	15
3.1.1 İKLİM	15
3.2 EKOLOJİK YAPI	15
3.2.1 ORMANLAR	15
3.2.2 BİTKİ ÖRTÜSÜ	16
3.3 DEMOGRAFİK YAPI.....	17
3.4 ULAŞIM.....	18
3.5 ARAZİ KULLANIMI.....	18
3.6 SİT ALANLARI.....	19
3.7. SEKTÖREL YAPI.....	21
3.8. JEOLJİK DURUM	21
3.8.1. İLİN DEPREM DURUMU.....	21
3.8.2. JEOLJİ.....	22
3.9. YAPI YASAKLI ALANLAR	27

3.10 ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	27
3.11. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR.....	27
3.12 MÜLKİYET YAPISI.....	27
3.13 HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	29
3.14 FOTOĞRAFLAR.....	32
4. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARI	33
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	53
6. SENTEZ	60
7. PLAN TEKLİFİ.....	61
7.1.PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKCESİ, YASAL DAYANAĞI.....	61
7.2 PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	61
8. PLANLAMA EKİBİ.....	64
9. EKLER.....	75

EK-1 TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

EK-2 TAHSİSE İLİŞKİN KARAR

EK-3 ETAP SINIRI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN KARAR

EK-4 APLİKASYON KROKİSİ

EK-5 HARİTA PLAN ÖRNEĞİ

EK-6 1/1000 VE 1/5000 HALİHAZIR HARİTLAR

EK- 7 1/25.000 HARİTA

EK- 8 AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI

EK- 9 JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD SONUÇ ÖNERİ VE ONAY BÖLÜMLERİ

EK- 10 KURUM GÖRÜŞLERİ

EK – 11 HİZMET ALIMINA AİT SÖZLEŞME

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Çanakkale ili Marmara Bölgesinin güneybatısında; Türkiye'nin kuzeybatısında, Avrupa ve Asya kıtalarını birbirinden ayıran ve kendi adını taşıyan Boğaz'ın iki yakasında Balkan Yarımadası'nın Doğu Trakya topraklarına bir kıstakla bağlanmış Gelibolu Yarımadası ile Anadolu'nun batı uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde toprakları bulunan bir ilimizdir. Avrupa ve Asya'da toprakları bulunan Çanakkale ili Edirne, Tekirdağ ve Balıkesir il sınırları ile çevrilidir. İl sınırlarına; Ege Denizinde Türkiye'nin en büyük adası olan Gökçeada ile Bozcaada Adaları da girer. İl 25° 40' - 27°30' doğu boylamları ve 39°27' - 40°45' kuzey enlemleri arasında 9.933 km²'lik bir alanı kapsar.

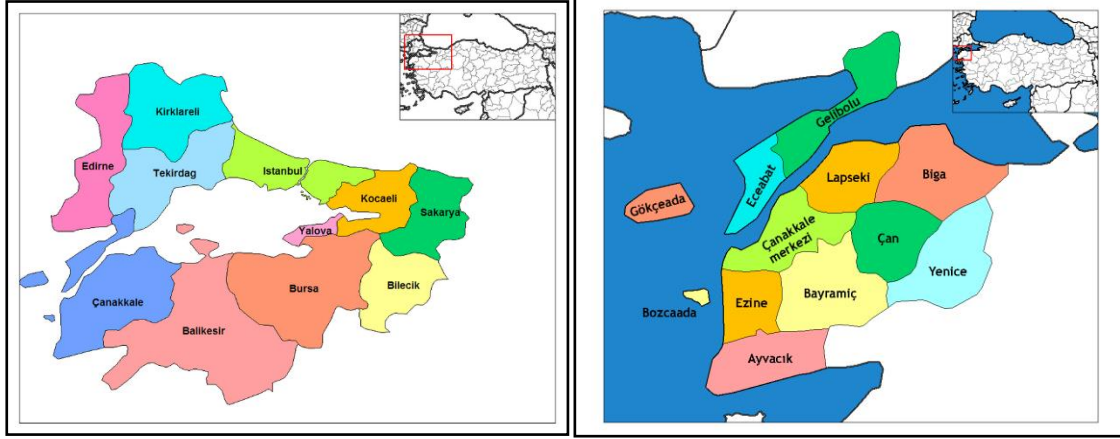
Çanakkale ilinin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümüne, Edremit Körfezi kıyısındaki küçük bir alanı ise Ege Bölgesine girer. Anadolu Yarımadası'nın en batı noktası Baba Burnu ile Türkiye'nin en batı noktası olan Gökçeada'daki Avlaka Burnu Çanakkale ili sınırları içerisinde. İlin toplam kıyı uzunluğu 671 km'dir.

Çanakkale ilinin % 55'i Ormanlık, geri kalan diğer alanlar Çayır, Mera ve Tarıma elverişli arazilerle kaplıdır.

Planlama alanının yer aldığı Bozcaada ilçesi, Çanakkale Boğazının 12 deniz mili güneyinde, Ege Denzinin kuzeydoğusunda bir ada olup, çevre yerleşimlere yaklaşık uzaklıkları: Çanakkale il merkezine 25 mil, Gökçeada'ya 17 mil, Limni'ye 26 mil, Midilli'ye 27 mil, Ezine ilçesi Geyikli Beldesi Yükyeri Feribot İskelesine 4 mil uzaklıktadır.



Harita 1. Türkiye sınırlarında Çanakkale ilinin konumu



Harita 2-Marmara Bölgesi sınırlarında Çanakkale'nin konumu

Harita-3. Çanakkale il sınırlarında Bozcaada İlçesi



Harita 4. Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi yeri



Harita 5. Bozcaada İlçesi sınırlarında Alaybey Mahallesinin yeri



Harita 6. Planlama alanının yeri

1.2. YÖNETİMSEL YAPI

1.2.1. İDARİ BÖLÜNÜŞ

Alaybey Mahallesi; Bozcaada İlçesi, Çanakkale İline bağlıdır. Çanakkale İli ise, 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 bölünmüş bir şehirdir. Çanakkale İline bağlı 574 köy, 21 bucak ve 23 belediye vardır. 23 belediyeden 12’si il merkezi ve ilçe belediyesidir. Diğerleri ise kırsal kesim belediyesidir.

Çanakkale ilçeleri aşağıda belirtilmiştir:

- Çanakkale Merkez İlçe
- Ayvacık
- Bayramiç
- Biga
- **Bozcaada**
- Çan
- Eceabat
- Ezine
- Gelibolu
- Gökçeada
- Lapseki
- Yenice

Bozcaada ilçesi yüzölçümü 40 km² olup, Bozcaada ilçesine bağlı 2 mahalle bulunmaktadır. Bu mahalleler; Alaybey (Türk) ve Cumhuriyet (Rum) Mahalleleridir.

Plan teklifine konu Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey köyü, 387 ada, 24 parsel numaralarında kayıtlı taşınmaz Maliye hazinesine ait olup, Bozcaada Belediyesi yetki alanı sınırları içinde kalmaktadır.

1.2.2. SINIRLAR

Çanakkale ili tarih öncesinden günümüze kadar bulunduğu konum ve sahip olduğu zenginlikler bakımından her dönem önemli bir yerleşme olmuştur. Çanakkale ili Merkez ilçe dâhil 12 ilçeden oluşmaktadır. İl genelinde belde belediyeleri dâhil 34 belediye bulunmaktadır. İl genelinde 567 köy bulunmaktadır.

Çanakkale ilinin merkez ilçe dahil 12 ilçesi bulunmaktadır. İl sınırları içinde 2 ada bulunmakta olup, Eceabat ve Gelibolu ilçeleri Avrupa yakasındadır. İlçelerin isimleri şöyledir;

Merkez İlçe, Ayvacık, Bayramiç, Biga, Bozcaada, Çan, Eceabat, Ezine, Gelibolu, Gökçeada, Lapseki, Yenice. İl genelindeki belediye sınırlarının toplam alanı 100.388 ha’dır. 19 mücavir alanın bulunduğu ilde, toplam mücavir alan 31112 ha’dır.

Tablo 1. Çanakkale ili ve ilçeleri yüzölçümleri

İLÇE	YÜZÖLÇÜMÜ (göl dâhil) km ²	ORAN %
Merkez	937,82	%9.48
Ayvacık	892,88	%9.03
Bayramiç	1.284,21	%12.98
Biga	1.353,69	%13.69
Bozcaada	42,63	%0.43
Çan	906,63	%9.16
Eceabat	468,32	%4.73
Ezine	654,12	%6.61
Gelibolu	824,99	%8.34
Gökçeada	286,71	%2.89
Lapseki	881,64	%8.91
Yenice	1.416,79	%14.32
ÇANAKKALE	9.887 km ²	%100

Tablo 1. Çanakkale ili yüzölçümü

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN(BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI)

Çanakkale ili Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi 387 ada 24 parsel için planlanan Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” ve “3.Derece Doğal Sit Alanı” kaldığı anlaşılmıştır.

20/08/2014 tarihinde onaylanmış olan Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 16/02/2015 tarihinde Bakanlık Makamı'nca onaylanmış olan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek, 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

Onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Raporuna ait kararlar aşağıda başlıklar halinde verilmiştir.

4.43. Sit Alanları:

2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ve 644 sayılı “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Karar-name uyarınca” ilan edilmiş/edilecek; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihsel olayların geçtiği yerler ve belirlenerek tabiat özellikleri ile korunması gerekli görülen alanlardır.

4.43.2. *Doğal (Tabii) Sit Alanları*: Jeolojik devirlere ait olup ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan, korunması gerekli alanlardır.

8.1. Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1. Kentsel yerleşme alanlarındaki yoğunluk dağılımı; bu planda kentsel yerleşimler için atanmış nüfus kabulü esas alınarak, planlama ilkeleri çerçevesinde alt ölçekli planlarında yapılacaktır.

İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen nüfus kabulünü aşamaz.

8.1.2. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı bulundukları kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşme alanlarında; çevre düzeni planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu alan sınırları dikkate alınarak, gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde ise varsa daha önce belirlenmiş yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar da dikkate alınarak, yerleşmenin kendi ihtiyacı kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi zorunludur.

Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile belirlenmiş nüfus kabulüne eklenir.

8.1.3. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri yer alacaktır. Ticari depolama, konut dışı kentsel çalışma alanı, küçük sanayi siteleri ve turizm kullanımları da yer alabilir. Bu alanlarda küçük sanayi kullanımları, sanayi kullanımları ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarına ilişkin planlama veya plan değişikliği yapılamaz.

Kentsel Yerleşme Alanlarında var olan sanayi tesisleri ve sanayiye yönelik depolama kullanımları ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacak ve/veya bu kullanımların

bulunduğu alanlar rehabilite edilecektir. Mevcut sanayi ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarına ilişkin yoğunluk arttırıcı ve sanayi türünü değiştiren plan değişikliği yapılamaz. 8.1.4. Kentsel Yerleşme Alanlarının alt ölçekli planları bütüncül olarak yapılacak olup, uygulamalar bu plan ile belirlenen nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli olarak ve etaplar halinde yapılabilir. bu alanlarda uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

8.28. Korunacak Alanlar

8.28.1 Bu alanlar Sit Alanları, Uluslararası Sözleşmelerle Belirlenen Koruma Alanı, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtı, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanları, Özel Çevre Koruma Bölgeleri, ilgili mevzuatı kapsamında belirlenen/ belirlenecek olan diğer koruma alanlarını ifade eder ve bu alanlarda ilgili kanun hükümleri geçerlidir.

8.28.2 Plandaki gösteriminde farklılıklar olsa dahi, özel kanunlarla düzenlenmiş bu alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır. İlan edilen sınırlar sayısal ortamda-koordinatlı olarak bu planın veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

8.28.3 Bu alanlarda, bu planın onayından önce ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş olan her tür ve ölçekteki planların bu plan kararlarına uygun olan kararları geçerlidir.

Ancak Sit Alanlarına ilişkin olarak; bu planın onayından önce koruma statüsüne göre döneminin mevzuatına uygun olarak gerekli izin ve görüşler alınarak daha önce onaylanan İmar Planları ile Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun kararları yürürlükte dir.

8.28.4 Bu alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma gözetilerek bu plan kararları doğrultusunda yapılması esastır.

8.28.5 Yetkili Bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

8.28.6 Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her tür önlemin alınması zorunludur. her tür atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve atıklar, önlemler alınmadan alıcı ortama verilemez.

8.28.7 Bu alanlar içerisinde yer alan içme ve kullanma suyu ile yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.

8.28.8 Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek, hassas alanların ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığının sağlanması esastır.

8.28.9 Sit Alanları

8.28.9.1 Bu plan kapsamındaki Tarihi, Kentsel, Arkeolojik ve Doğal Sit Alanlarında T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı ve T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ile ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

8.28.9.2 Sit Alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejilerine aykırı olmamak koşuluyla ilgili idaresince hazırlanacak olan Koruma Amaçlı İmar Planları ile belirlenecek olup Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

8.28.9.3 Çevre Düzeni Planında yerleşme alanı olarak gösterilmiş olan Sit Alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının nüfusu, Sit Alanının bulunduğu ilçe için Çevre Düzeni Planında kabul edilen nüfus dâhilinde değerlendirilecektir.

8.28.9.4 Bu planda Sit Alanı olarak gösterilmiş olan alanlar ile bu planda gösterilmemiş dahi olsa, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonunca ilan edilen/edilecek olan Sit Alanları geçerlidir.

8.28.9.5 Bu plan kapsamındaki Doğal, Tarihi, Kentsel, Arkeolojik Sit Alanlarında, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak Sit statüsünde değişiklik olması durumunda, koruma statüsü değişen alanların; belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu planın ilke ve esasları çerçevesinde bu planda değişikliğe gerek olmaksızın Koruma Amaçlı İmar Planları hazırlanarak onaylanabilir.

8.41. Bozcaada Ve Gökçeada İlçeleri - Özel Hükümler

8.41.1 Bozcaada ve Gökçeada ilçelerindeki arazi kullanım kararlarının kesin sınırları; doğal, yapay ve yasal eşikler, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile aşağıda yer alan plan hükümleri kapsamında alt ölçekli planlarda ilgili idarelerince belirlenir.

8.41.2 Bozcaada ve Gökçeada ilçelerinde, alt ölçekli planlar ve uygulamalardan önce ada bütününde kentsel tasarım rehberinin belediyesince hazırlanması zorunludur.

8.41.3 Bozcaada ve Gökçeada ilçelerinde, bu plan kararlarına uygun olarak yer alacak arazi kullanımlarına ilişkin uygulamalar öncesinde ve/veya alt ölçekli planlama çalışmalarında; doğal sit alanları için, “tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonu” görüşü, arkeolojik sit alanları ve kentsel sit alanları için, “kültür varlıklarını koruma bölge kurulu” görüşü, birden fazla sit kararının bulunduğu alanlar için, ilgili kurul ve komisyonun görüşlerinin alınması zorunludur.

8.41.4 Bozcaada ve Gökçeada ilçelerine özgü hazırlanacak kentsel tasarım rehberlerinin; adaların mevcut kimliklerini oluşturan doğal, kültürel, mekansal ve sosyal değerlerinin nicelik ve niteliklerini ortaya çıkararak, ada kimliğinin korunması ve değer kazandırılmasını, yapıların birbirleriyle ve çevresiyle uyum içerisinde, ada ile bütünlük oluşturmalarını sağlayacak biçimde ve detayda (ada bütünündeki tüm arazi kullanım kararlarına yönelik olmak üzere; parsel tipolojileri, yapılaşma koşulları, yapı malzemeleri, mimari proje vb. Nitelikleri Tanımayan) alt ölçekli planlara ve uygulamalara esas kullanılacak belge niteliğinde hazırlanması esastır.

8.41.5. Bozcaada ve Gökçeada ilçelerinin özgün niteliklerini korumaya ve sürdürülebilirliğini sağlamaya yönelik olarak alınması gerekli çevresel önlemler ve bu kapsamda ihtiyaç duyulacak yönetim modelleri, kentsel tasarım rehberi kapsamında tanımlanacaktır.

8.41.9. Bozcaada ve Gökçeada ilçelerinde, hangi kullanıma ayrılmış olursa olsun, münferit tescilli yapıların kullanımına yönelik olarak Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün uygun göreceği avan proje ve restorasyon projesi doğrultusunda yapı fonksiyonu değiştirilebilir.

2.1.1 SEKTÖREL KARARLAR

Çanakkale Bozcaada İlçesi sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilk sırada tarım yer almakta olup bu sektörü sırası ile hizmetler ve sanayi sektörü izlemektedir. Tarım sektörü alt sektör faaliyetleri kapsamında balıkçılık, sebze, meyve üretimi, bağcılık ve hayvancılık desteklenebilir niteliktedir.

Hizmetler sektörüne yönelik turizm faaliyetleri ve alternatif turizm nitelikleri geliştirilmelidir. Bu kapsamda deniz turizmi, su sporları, eko ve agro turizm gibi yatırımlar bu kapsamda öncelikli değerlendirilecektir. Yerleşim ilçe statüsü itibarıyla eğitim ve sağlık gibi kamu hizmetlerinde ihtiyacın karşılanmasına yönelik gereksinimlerde dikkate

alınmalıdır. Yerleşim için uygun alanlarda yenilenebilir enerji (RES) üretimi desteklenebilir niteliktedir.

2.1.2 ÇEVRESEL KARARLAR

Yerleşim için kültürel ve çevresel değerlerin korunması kapsamında tarım alanları, sit alanları, kıyı alanları, orman alanları ve ağaçlık alanların nitelikleri doğrultusunda korunması ve geliştirilmesi gerekmektedir.

2.1.3 MEKANSAL KARARLAR

Bozcaada yerleşimi için 2040 yılı Plan Projeksiyon döneminde mekânsal kullanımlar açısından; Yürürlükteki İmar Planları ile öngörülmüş mekânsal kullanımlar dışında, yerleşim için hazırlanmış mevcut planlar dikkate alınmıştır. Bu kapsamda yerleşim için gelişme yönü olarak yerleşik alan yakın çevresi dışında ada güneyinde gelişme alanı önerilmiştir. Depolama, Sanayi ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları gibi çalışma alanları yerleşik alanın batısında planlanmıştır. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında ulaşım ile ilgili geliştirilen planlama yaklaşımları olarak yerleşik alanın güneyinden geçen karayolu ulaşım bağlantısının iyileştirilmesi ve manzara yolu öngörüsüyle ada içi bir ulaşım bağlantısı oluşturulması öngörülmektedir. Yerleşimin kıyı kesiminde günübirlik ve rekreatif kullanımlar baskın olarak, turizm faaliyetleri desteklenecektir.

Çanakkale Bozcaada ilçesi bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2040 yılı için plan kabul nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İlçe	Kentsel Nüfus(2040)	Kırsal Nüfus(2040)	Toplam Nüfus(2040)
Bozcaada	3780	-	3780

Tablo 2. Bozcaada İlçesi Nüfus Kabülleri

2.2 Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri

Çanakkale ili, Bozcaada İlçesi, Alaybey mahallesi, 387 ada 24 parsel için Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” ve “3.Derece Doğal Sit Alanı” kullanımında kalmaktadır.

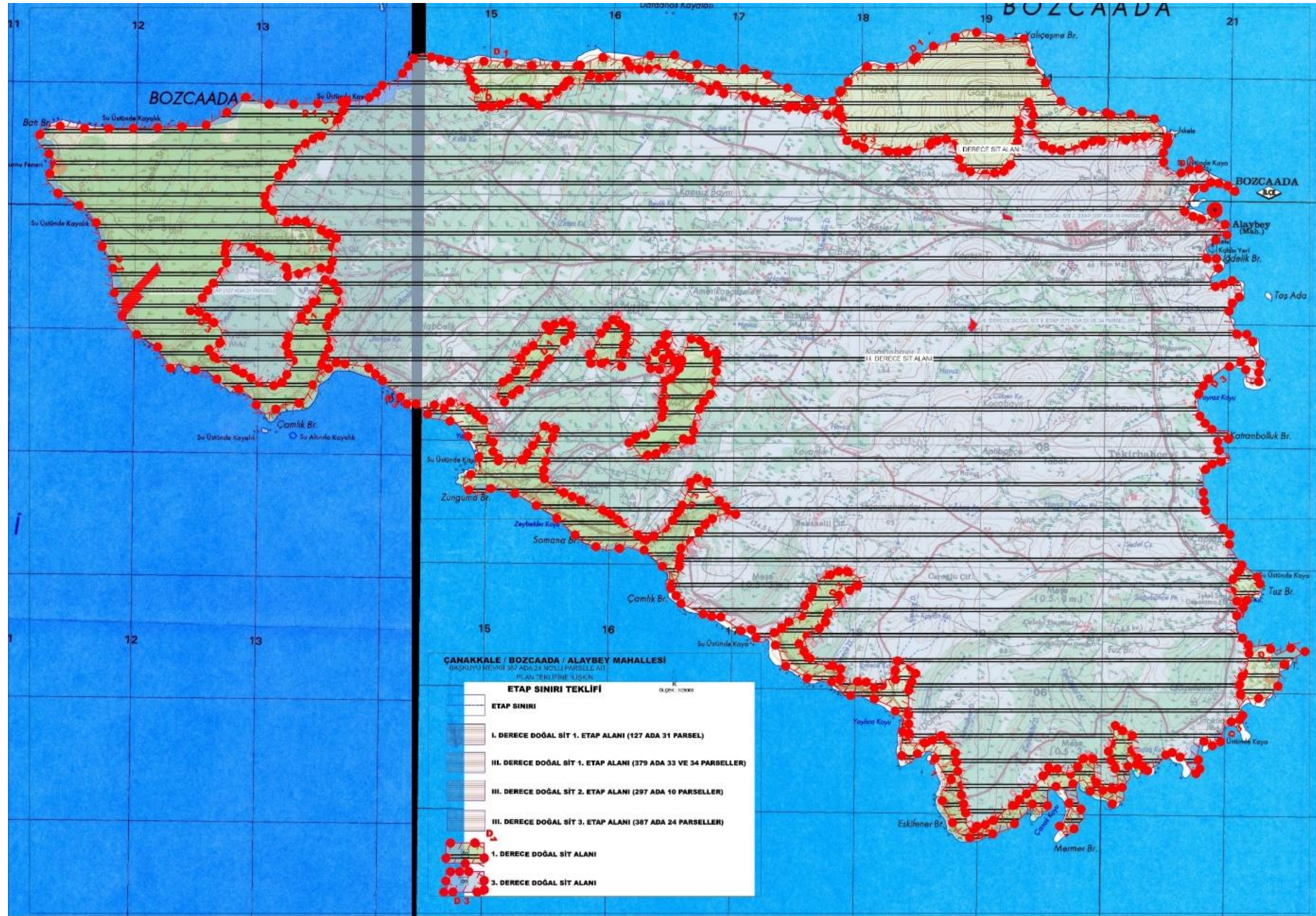
Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının “8.1 Kentsel Yerleşme Alanı” başlığı altında yer alan hükümleri ile “8.41 Bozcaada ve Gökçeada İlçeleri-Özel Hükümleri başta olmak üzere diğer hükümler ve maddeler uygulanacaktır.



Harita 7. Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanının konumu

2.3 ÇANAKKALE / BOZCAADA / ALAYBEY MAHALLESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ETAP SINIRI TEKLİFİ

Plan teklif alanı, yapılan 1.25.000 ölçekli etap sınırı teklifinde 3. Derece Doğal Sit Alanı ve 3. Derece Doğal Sit 3. Etap Alanının içerisinde olarak belirlenmiş olup ilgili durum **Harita 8'** deki gibidir



Harita 8. Çanakkale-Bozcaada Etap Sınır Teklifi

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 FİZİKSEL YAPI

3.1.1 İKLİM

Çanakkale ilinde Akdeniz ve Karadeniz geçiş iklimi özelliği gösterir. Genel karakteriyle Akdeniz iklimi özelliklerini yansıtır. Bunun yanında daha kuzeyde bulunması nedeniyle kışları ortalama sıcaklık daha düşüktür. Kuzey Rüzgarlarının ve soğuk dalgalarının Balkanlar üzerinden sarkması ve bunun önünde doğal engellerin bulunması nedeniyle, yılın büyük bir kısmı rüzgarlı geçmektedir. Adalar, Gelibolu Yarımadası, deniz kıyısındaki yerler dışında, iç kısımların denizden uzaklık ve deniz seviyesinden yükseklik gibi nedenlerle iklim niteliğinde bazı farklılaşmalar görülür. Bu farklılaşma yüksek kısımlarda yağışların daha çok buna karşılık iç kısımlarda karlı ve donlu günlerin daha fazla olması, sıcaklık farkının artması şeklindedir.

Mevcut meteorolojik veriler incelendiğinde, yaz aylarında ortalama sıcaklığın 23 C ile 25 C arasında değiştiği görülmektedir. Yıl boyunca Temmuz ve Ağustos aylarında sıcaklık ortalaması, 25 C; maksimum sıcaklar ise yine aynı aylarda 30.8 C’ ye kadar çıkmaktadır. Kış aylarında ortalama sıcaklık; 8.4 ile 6.3 C, en düşük sıcaklık ise; 5.4 ile 3.4 C’ye kadar düşmektedir. (Tablo 3)

CANAKKALE	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1929 - 2023)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	6,3	6,7	8,4	12,6	17,6	22,3	25,1	25,1	21,1	16,3	12,2	8,5	15,2
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9,6	10,3	12,5	17,3	22,7	27,8	30,8	30,7	26,5	20,9	16,0	11,8	19,7
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	3,2	3,4	4,8	8,3	12,7	16,7	19,4	19,7	16,1	12,2	8,6	5,4	10,9
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3,2	4,4	5,4	7,3	9,2	10,9	11,9	11,3	9,1	6,4	4,4	3,2	7,2
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12,33	10,37	9,77	7,96	5,64	4,13	1,71	1,34	3,29	6,41	8,89	12,32	84,2
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	91,4	72,1	66,0	45,0	29,9	25,6	14,6	10,9	24,5	54,4	85,4	105,5	625,3
Ölçüm Periyodu (1929 - 2023)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	20,6	21,3	27,3	30,8	38,9	38,5	39,2	39,7	35,9	31,8	27,7	22,9	39,7
En Düşük Sıcaklık (°C)	-11,0	-11,5	-8,5	-1,6	2,3	6,6	11,2	9,4	5,9	0,4	-7,0	-10,5	-11,5
En yüksek ve en düşük sıcaklıkların gerçekleşme tarihini görmek için fare imlecini değerlerin üstüne getiriniz.													
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı							Günlük En Hızlı Rüzgar				En Yüksek Kar		
05.11.1956 137,8 mm							15.02.1991 38,7 m/sn				26.01.2006 63 cm		

Tablo 3. Çanakkale Meteoroloji İstasyonu Sıcaklık Normalleri

3.2 EKOLOJİK YAPI

3.2.1 ORMANLAR

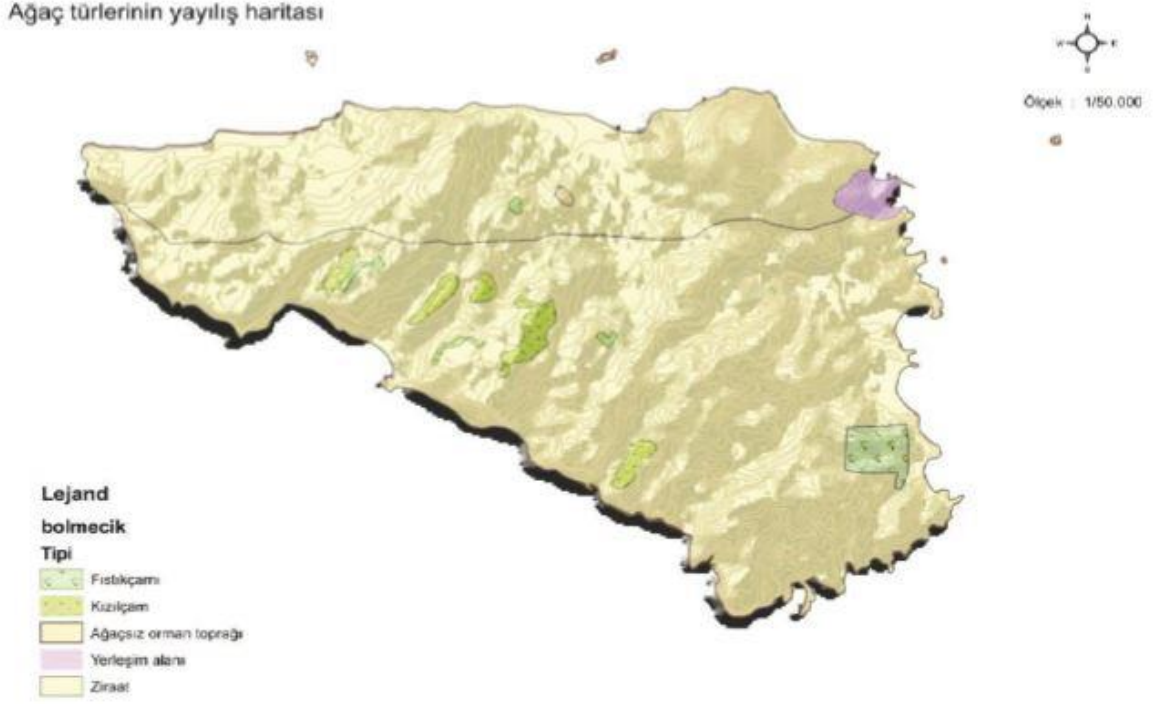
Çanakkale ilinde toplam ormanlık alanlar 536.964 hektarlık bir alan kaplamaktadır. Bu alanların 326.839 hektarı iyi vasıflı, 210.725 hektarı ise bozuk vasıflı imar ve ıslaha gerek

duyulan ormanlardan oluşmaktadır. İlin ormanlık alan yüzdesi farklı kaynaklardaki istatistiksel verilere göre %54 - %56,6 arasında değişen oranlarda değer göstermektedir.

Çanakkale ilinde ışık, sıcaklık, toprak, rakım ve bakı faktörlerine göre kızılçam ormanları, saf karaçam ormanların, saf meşe ve kayın yapraklı ormanları ve karaçam ile meşeden oluşan karışık ormanlar meydana gelmiştir. Çanakkale Merkez, Eceabat, Gelibolu, Gökçeada İlçeleri ile Ayvacık ve Bayramiç İlçelerinin alçak rakımlı, ışıǵı ve sıcaklık oranı daha fazla olan yerlerinde kızılçam ormanları oluşmuştur. Bu yerlerde yapılan ağaçlandırmalarda ekolojik isteklere uyularak kızılçam türü kullanılmıştır. Kazdağları’nın Ayvacık, Bayramiç, Yenice ilçeleri dahilinde yüksek rakımlı (800 m. – 1200 m.) yerlerinde çoğunlukla saf karaçam ormanları oluşmuştur. Bu kısımlarda toprak, nem, ışık faktörleri ekolojik açıdan karaçamın yetiştirme ortamlarına daha uygun olduğundan bu tip ormanlar meydana gelmiştir. Çan İlçesi Katrandağında da aynı şekilde saf karaçam ile karaçam-meşe karışık ormanları bulunmaktadır. İlimiz dahilinde Marmara Denzine bakan toprak ve rutubet faktörünün çok uygun olduğu Lapseki ve Biga İlçelerinde 600 m. rakımın üzerinde saf kayın ormanları oluşmuştur. Bu ormanlar yine bu faktörlerin uygun olduğu Bayramiç ve Yenice ilçelerinin yüksek rakımlı, kuzeye bakan yamaçlarında da yer almaktadır.

3.2.2 BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bozcaada, tarihsel olarak Bozada adıyla bilinir ve genellikle otlarla kaplı, doğal bitki örtüsüyle tanınırdı. Yaz ortalarından sonbahar ortalarına kadar bu bitki örtüsü kurur, adaya uzaktan bakıldığında bozkır bir izlenim verirdi. Günümüzde ise Bozcaada’da geniş üzüm bağları ve bazı küçük çamlıklar yer almaktadır. Bu değişiklikler, adanın eski bozkır görünümünü kısmen değiştirmiştir. Özellikle üzüm bağlarının artması, adaya canlılık ve yeşil bir görünüm kazandırmıştır.



Harita 9. Bozcaada Bitki Örtüsü

3.3 DEMOGRAFİK YAPI

Bozcaada'da yerleşim, 14. yüzyılın sonlarında adanın tamamen boşaltılmasıyla kesintiye uğramıştır. 15. yüzyıl ortalarında adanın Osmanlı yönetimine geçmesiyle, adanın boş olduğu yönünde belgeler mevcuttur. 20. yüzyılın başlarında adanın nüfusunun yarısından fazlasını Rumlar oluştururken, günümüzde adada yalnızca 30 kadar Rum yaşamaktadır. Nüfus azalmasının nedenleri arasında, bazı yorumcuların Rum azınlığının bir "yıldırma" politikasıyla adadan ayrıldığını öne sürmeleri, diğer yandan ise Türkiye-Yunanistan nüfus mübadelesi kapsamında Türkiye'de sadece İstanbul, Gökçeada ve Bozcaada'daki Rumların, Yunanistan'da ise yalnızca Batı Trakya'daki Türklerin mübadeleden muaf tutulmaları bulunmaktadır. Ayrıca, 6-7 Eylül Olayları, Kıbrıs Sorunu ve toprakların düşük bedelle kamulaştırılması gibi nedenler, Yunanistan'daki Türk azınlığının mülkiyet hakları nedeniyle Türkiye vatandaşı Rumların gayrimenkul edinmesini zorlaştırmıştır.

Adada faal olan iki cami ve bir Rum Ortodoks kilisesi mevcuttur. Bozcaada, Türkiye'deki il merkezleri dışında köyü bulunmayan tek ilçedir. 2015 yılında Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre, Bozcaada'nın nüfusu 2.643 olup, bunun

1.449'u erkek ve 1.194'ü kadındır. Kilometrekareye düşen kişi sayısı 65'tir. Yaz aylarında, yazlıkçılar ve turistlerle birlikte ilçe nüfusu 10.000'in üzerine çıkmaktadır.

3.4 ULAŞIM

Çanakkale'ye ulaşım kara veya havayoluyla sağlanır. Çanakkale'den Geyikli'ye kara yoluyla (60 km) geçildikten sonra, adaya deniz yoluyla ulaşılır. İstanbul'dan Bozcaada'ya gitmek isteyenler, Tekirdağ, Malkara, Keşan üzerinden Gelibolu, Eceabat veya Kilitbahir'e geçerek Çanakkale'ye ulaşır ve ardından Geyikli'ye devam ederler. Alternatif olarak, İstanbul'dan Yenikapı-Bandırma seferiyle Bandırma'ya geçip, karayoluyla Biga, Çan, Bayramiç, Ezine ve Geyikli üzerinden adaya ulaşabilirler. Ayrıca, Ankara ve Bursa'dan gelenler Bursa üzerinden Bandırma, Biga, Çan, Bayramiç, Ezine ve Geyikli'yi geçerek adaya ulaşır. Güneyden İzmir üzerinden gelenler, İzmir, Foça, Dikili, Ayvalık, Edremit, Küçükkuyu, Kaz Dağları, Ezine ve Geyikli rotasını takip ederler. Ayrıca, Çanakkale'ye havayolu ile gelip, deniz yoluyla Bozcaada'ya geçmek de mümkündür.

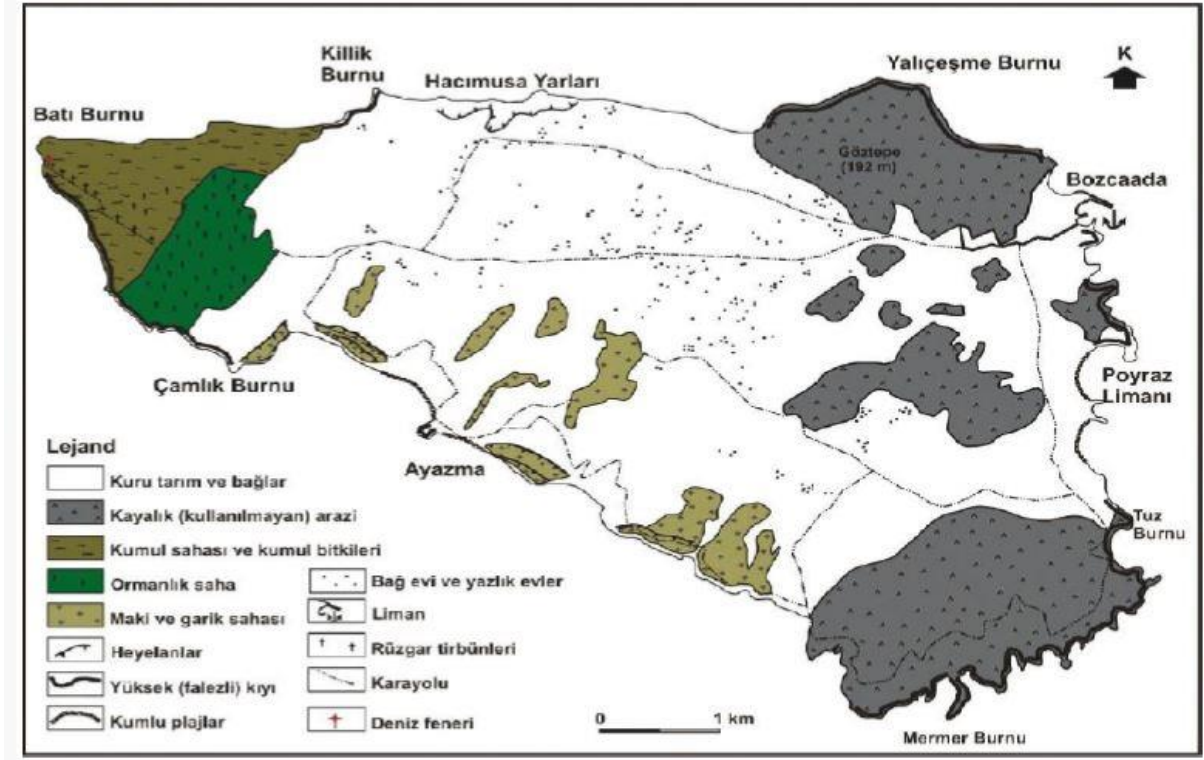


Harita 10. Çanakkale-Adalar Seferleri

3.5 ARAZİ KULLANIMI

Bozcaada, yüksekliği fazla olmayan, genel olarak basık bir yapıdadır. Adanın en engebeli bölgeleri doğuda bulunur. Doğuda, Göztepe (191 m), Yenikale Tepesi (115 m), Hacımahmut Tepesi (95 m), Tuzburnu Tepesi (84 m) gibi yüksek noktalar ile Serenlik Tepesi, Çardak Tepesi, Beyli Tepesi ve Mermer Br. Tepesi gibi diğer tepeler, adaya belirgin bir engebelik kazandırmaktadır. Batı tarafında ise yüksekler daha alçak ve yüzey daha düz bir görünüm sergiler. Burada, düz masa şeklinde sırtlar (Çamlık Sırtı, Ayazma Sırtı, Eskikule Sırtı,

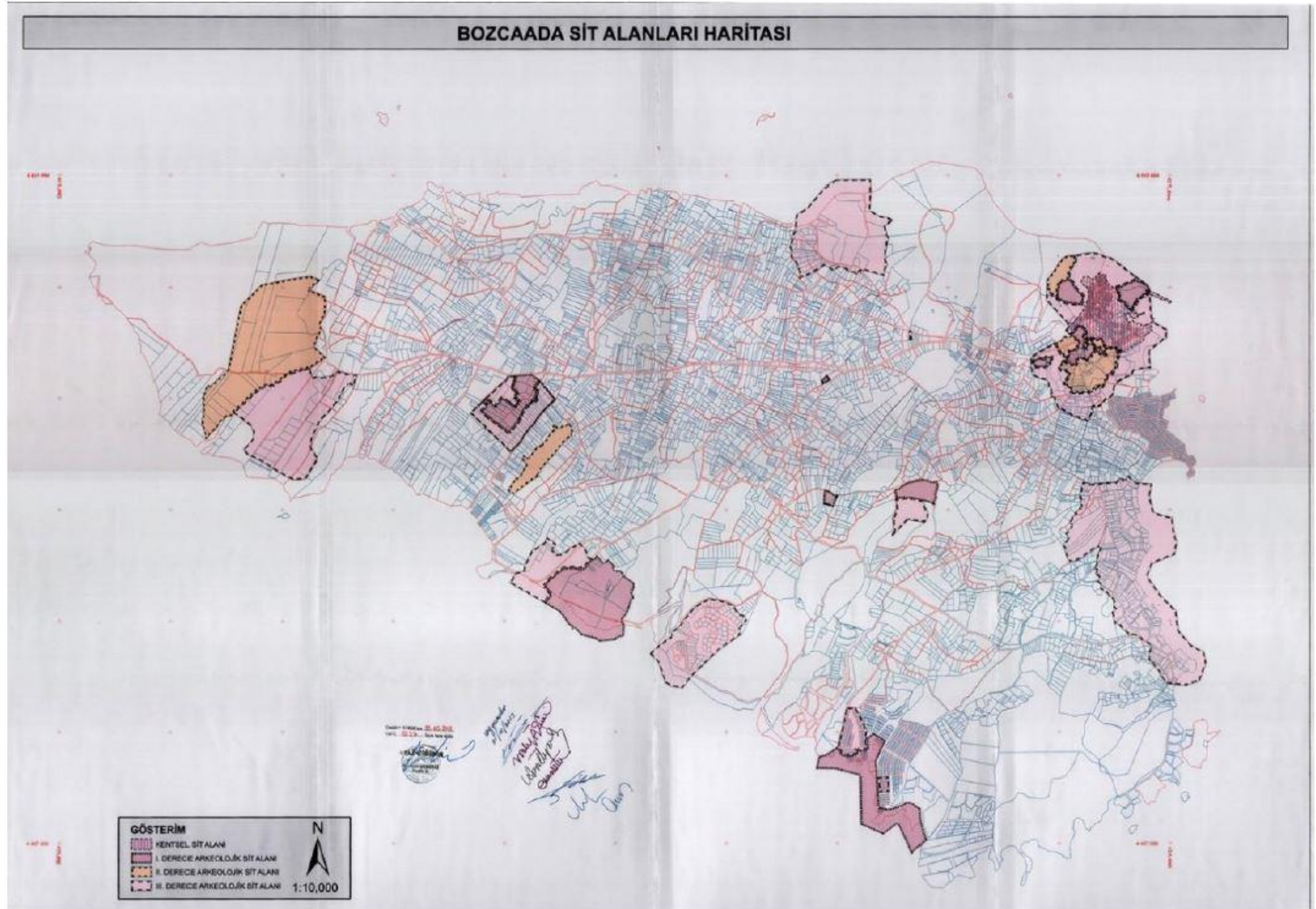
Seromit Sırtı, Damyazan Sırtı) ile münferit tepeler (Seromit Tepesi, Killik Tepesi, Kaptan Tepesi, Yalama Tepesi) dikkat çeker.



Harita 11. Bozcaada Arazi Kullanımı

3.6 SİT ALANLARI

Bozcaada, ada bütününde Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Kurullarınca I. II. III. Derece Arkeolojik Sit, Kentsel Sit ve I. Derece Sit alanları mevcut olup, dışında kalan alanlar III. Derece Doğal Sit Alanıdır. Aşağıdaki şekillerde Bozcaada'nın tamamı ve merkezi için sit alanları haritaları verilmiştir



Harita 12. Bozcaada Genel Sit Alanlar

3.7. SEKTÖREL YAPI

Çanakkale İli'nin ekonomisi tarım sektörüne dayanmaktadır. Çanakkale İli'nde 1985-1990 ve 1990-2000 yıllarında tarım, sanayi ve hizmetler sektöründe istihdam eden çalışan sayıları ve yüzdeleri aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloya bakıldığında tarım sektöründe çalışan sayısının 1985-1990 yılları arasında arttığı, 1990-2000 yılları arasında azaldığı görülmektedir. İlde sanayi sektöründe çalışan sayısının diğer sektörlerle göre çok daha az olduğu görülürken 1985-1990 yılları arasında bu sayının arttığı, 1990-2000 yılları arasında ise azaldığı tablodan anlaşılmaktadır.

Çanakkale İllerin Teşvik Sıralamasında 2. Grup İller arasındadır. Gökçeada ve Bozcaada ilçeleri En Yüksek Kapsamda Teşvik Alan İller arasına alınmıştır. İlde 2013 yılı sonu itibariyle Kalkınma Ajansının izlediği yaklaşık 80 adet teşvikli yatırım vardır. Bu teşviklerin başlıcaları turizm, madencilik, enerji ve gıda sektörlerindedir. Ayvacık - Bayramiç - Ezine Bölgesinde zeytin ve peynir kümelenmesi mevcuttur. Coğrafi işaretler mevcut olup büyük bir tarım kümelenmesidir. Çan - Yenice Bölgesinde seramik, hammadde sanayii, seramik makine sanayi kümelenmeleri mevcuttur. Biga İlçesinde demir çelik kümelenmesi mevcuttur. Türkiye'nin en büyük kapasiteli üretim tesislerindendir. Ezine - Ayvacık - Bozcaada Bölgesinde turizm, arkeoloji alanları, konaklama tesisleri gezi güzergâhları kümelenmesi mevcuttur.

Çanakkale'de Fırsat Sunan Sektörler;

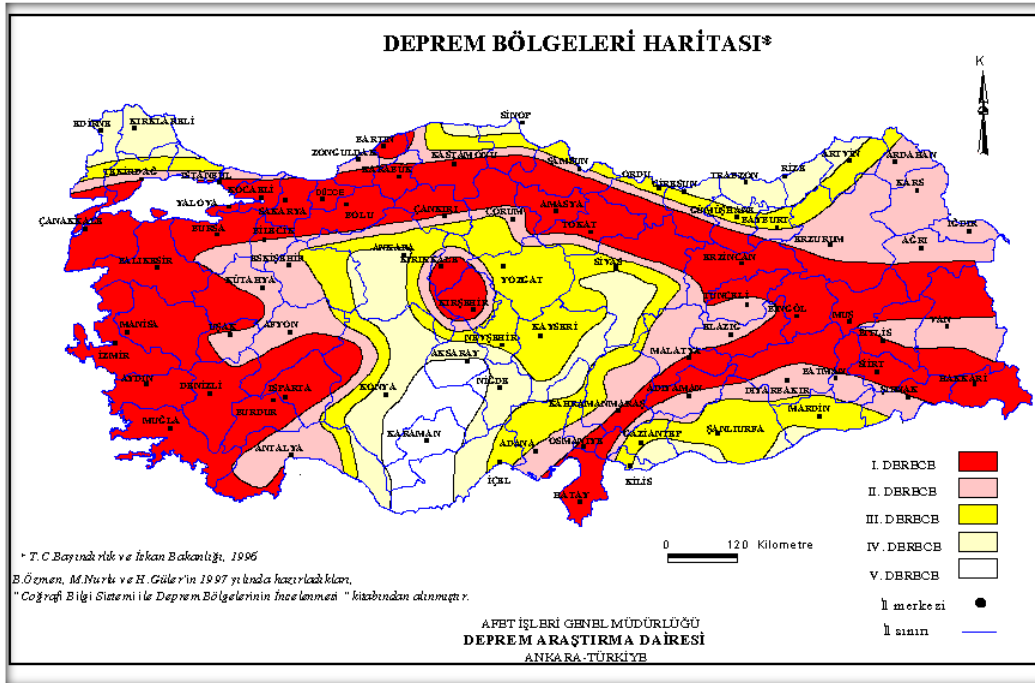
Çanakkale 2015 yılı etkinlikleri, doğası, mutfak, tarihi ve beşeri sermayesi ile turizmin her türünde çok önemli fırsatlar sunmaktadır. Son yıllarda 5 yıldızlı otel yatırımında önemli gelişmeler vardır. Gıdada önemli bir potansiyel olup, çok büyük ihracat ve yatırım kapasitesi vardır. Rüzgar enerjisinde potansiyel olarak Türkiye'nin 2. bölgesidir. Çok büyük madencilik, jeotermal ve hammadde potansiyeline sahiptir. Üniversite ve meslek okullarıyla Türkiye'nin önde gelen beşeri sermayesine sahiptir

3.8. JEOLJİK DURUM

3.8.1. İLİN DEPREM DURUMU

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan

enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir. Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir. Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96-8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



Harita 13. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası

3.8.2. JEOLJİ

Çalışma alanındaki jeolojik özelliklerin incelenmesi il genelinden başlanılarak çalışma alanına kadar indirgenmiştir. Genel kapsamdaki jeolojik çalışmalar literatür taraması ile

desteklenmiştir. Yapılan çalışmalar sonucunda ise çalışma alanı ve çevresini kapsayan jeolojik haritası yapılmıştır.

3.8.2.1. GENEL JEOLJİ

Birinci zaman Paleozoyik'in devirlerinden Kambriyen ve Silüriyen'in denizlerinde yoğun sedimanter çökelimi olmuştur. Silüriyen'de, KaledoniyenOrajenezinin tesiri ile inceleme alanını kapsayan bölge oluşmuştur. Bundan sonra bölge Permien de tekrar deniz istilasına maruz kalmış, Permien sonuna doğru Varistik Orojenezi ile tekrar su üstüne çıkmıştır. Paleozoyik sonuna doğru başlayan RejyonelMetamorfizma etkisi ile bu çökeller metamorfize olmuşlardır. Bölge Mesozoyik ve Paleojen'de kara halinde kalmıştır. Eosen'i takip eden hareketlerle deniz bölgeden tamamen çekilmiş ve Alpin hareketlerinin son şiddetli safhası meydana gelmiştir. Üst Miyosen'de etüt alanı sığ acı göllerle kaplanmıştır. Alt Pliyosen'den sonra zamanımıza kadar kara halinde kalmıştır. Etüt alanın da çökmesi Pliyosen'de başlamış ve Pleyistosen' de Karadeniz ve Ege Denizi boğazlarla birleşmiştir. Orta Miyosen'den itibaren Anadolu Levhasını batıya hareketi ile Batı Anadolu'da kuzey-güney gerilemesi sonucu doğu-batı doğrultulu graben kümeleri oluşumu başlamıştır(ŞENGÖREN 1980). Bu esnada Trakya Bölgesi, Çanakkale Boğazı dolayını içine alan Marmara Denizi ve bu Marmara Çukurluğu'na doğrultu atımlı bir fayla bağlı olan Anadolu Çukurluğu gelişmeye başlamıştır. Bu çökme sonucu oluşan kırıklardan Neojen'in güney kenarlarında (ŞENTÜRK 1973) ve Güney Trakya'da alkali bazaltlar çıkmıştır. Miyosende Kuzey Ege ve Batı Marmara'da sığ bir deniz gelişmiştir. Turonian ve Maestrichtian' dan sonra bölgenin, su düzeyinden daha fazla yükselmesi sonucunda deniz bölgenin bazı kesimlerinden çekilmiştir (ŞENTÜRK 1980).

3.8.2.2. PLANLAMA ALANI JEOLJİK YAPISI

- 1- Çanakkale ili Bozcaada sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 150 ha alan için hazırlanan Koruma Amaçlı İlave Revize İmar Planına Esas jeolojik – jeoteknik etüt raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmıştır.
- 2- İnceleme alanında yapılan çalışmalar; arazi, laboratuvar ve büro çalışmaları şeklinde 3 aşamada gerçekleştirilmiştir. Arazi çalışmaları kapsamında; inceleme alanındaki düşey ve yatay yönde yayılımı tespit etmek, zeminin mühendislik parametrelerini belirlemek için derinlikleri 6- 15m. arasında değişen ve toplam 261m. derinliğinde 35 adet sondaj çalışması: yapılmıştır. Ayrıca zeminin dinamik ve elastik parametrelerinin belirlenmesi amacıyla 20 adet sismik kırılma, 12 adet mikrotremör ve 9 adet elektrik özdirenç çalışması yapılmıştır. Laboratuvar çalışmaları kapsamında, zeminin fiziksel ve mekanik özelliklerini belirlemek amacıyla su muhtevası, Attenberg limitleri, elek analizi deneyleri ile kayaların dayanım parametrelerini belirlemek amacıyla nokta yükleme deneyleri yapılmıştır.

Büro

çalışmaları kapsamında, 1/1000 ölçekli hali hazır haritalar üzerinde inceleme alan sınırları belirlenmiş, yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalar ile arazi gözlemler yardımıyla eğim, jeoloji ve mühendislik jeolojisi (lokasyon) haritaları hazırlanmıştır. Jeolojik- jeoteknik değerlendirme sonucu belirlenen yerleşime uygunluk durumu ile yerleşime uygunluk haritaları hazırlanarak rapor tamamlanmıştır.

- 3- Bozcaada'nın 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Bozcaada Belediyesinin 1/1000 ölçekli imar planı olup, bu çalışma plan revizyonu ve ilave alanların planına altlık teşkil edecektir.
- 4- İncelenen alanda topoğrafik eğim değerleri %0- 50 arasında değişmektedir.
- 5- İnceleme alanında temeli oluşturacak jeoloji birimi genel jeolojide anlatılan kuzeyde Kuvaterner yaşlı alüvyon birim diğer kesimlerde Miyosen- Eosen ve Kretase yaşlı kaya ortamlardan oluşan seviyeler yüzeylemektedir.
- 6- İnceleme alanında doğrultuları ekte verilen şekilde 20 adet sismik kırılma: 12 noktada mikrotremör ve 9 noktada Rezistivite ölçüsü alınmıştır. İnceleme alanında To zemin titreşim periyodu 0.36-0.48 sn aralığında alınmalıdır. İnceleme alanında; spektrum karakteristik periyotları $T_a = 0.15$, $T_a = 0.40$ sn, bina önem katsayısı ($I=1.0$, etkin yer ivmesi katsayısı (A_s)= 0.40 dir.
- 7- İnceleme alanından alınan numunelerin laboratuvar sonuçlarına göre; inceleme alanı kıvamlılık indeksine göre katı- çok katı- sert kıvamlı ve likidite indeksine göre orta- sert- çok sert- katı kıvamdadır.
İnceleme alanının: şişme potansiyeli düşük- yüksek olup, zeminin sıkışabilirliği düşük- yüksek sıkışabilirlik oranına sahip olduğu görülmüştür.
İnceleme alanında, zemin parametrelerini (taşıma gücü, oturma, zemin emniyet gerilmesi vb.) belirlemeye ve buna bağlı olarak, temel sistemlerini seçmeye yönelik, parsel bazındaki zemin etütleri yapılmalıdır.
- 8- İnceleme alanında yer altı suyu varlığına sadece kuzeyde yer alan alüvyon düzlükte yapılan sondajlarda (SK34 ve SK35) 1.00- 5.00 m. lerde rastlanmıştır. İnceleme alanında devamlı akis göstermeyen, bölgenin drenaj sistemini oluşturan kuru dereler mevcuttur. Ayrıca inceleme alanında taşkın riskine sahip dere bulunmamaktadır. Ancak deniz suyu basmasına karşı genel önlemler ilgili kurum görüşüne bağlı kalarak alınmalıdır.
- 9- İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1.Derece Deprem Bölgesinde bulunmaktadır.
- 10- Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar, laboratuvar verileri, analiz sonuçları ve hesaplamalar sonucu yapılan jeolojik- jeoteknik değerlendirmelerle yerleşime uygunluğu 4 kategoride değerlendirilmiştir.

* Uygun Alanlar 2 (UA- 2): Kaya Ortamlar

* Önemli Alanlar 2.1 (ÖA- 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

Uygun Alanlar 2 (UA- 2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanı eğimin %0- 20 arasında olduğu ve jeolojik olarak kaya birimlerden oluşan alanlardır. Bu alanlarda herhangi bir kütle hareketi veya mühendislik problemi beklenmemektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından 'Uygun Alanlar- 2: Kaya Ortamlar' olarak değerlendirilmiştir.

- * Yapı yükleri kaya birimlerin üzerindeki seviyeler değil sağlam kesimlere taşıtırılmalıdır.
- * Bu alanlarda yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.
- * Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- * Uygun projelendirilen drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Bu alanlar yerleşime uygunluk paftalarında 'UA-2' simgesiyle gösterilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

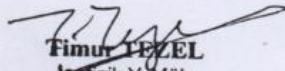
İncelenen alanda topoğrafik eğimin %20 den büyük olduğu alanlardır. Bu alanlarda mevcut durum itibari ile kaya düşmesi, heyelan gibi kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak kazılar sonrası oluşacak şevlerde kot farkı, eğim ve litolojiye bağlı (kırıklı çatlaklı birimler) stabilite problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu alanlarda stabiliteyi sağlayacak mühendislik tedbirlerinin alınabileceği kanaatine varılmıştır. Bu nedenle bu alanlar 'Önemli Alanlar- 2.1 (OA- 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar' olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda:

- * Kazılarda oluşacak şevlerde meydana gelebilecek stabilite problemlerini ortadan kaldıracak önlem projeleri belirlenmeli ve Belediye kontrolünde uygulanmalıdır.
- * Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- * Uygun drenaj sistemleriyle yer altı, yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- * Yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

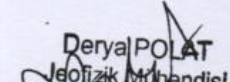
Bu alanlar yerleşime uygunluk paftalarında 'ÖA-2.1' simgesiyle gösterilmiştir.

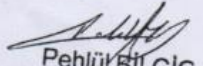
İL	: ÇANAKKALE
İLÇESİ	: BOZCAADA
BELDESİ	: KÖRFEZ
KÖYÜ	: ALAYBEY
MAHALLESİ	: ALAYBEY
PAFTA NO	: 387 ADA 24 NOLU
ADA NO	: 24
PARSEL NO	:

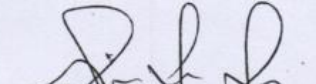

Dr. Ramazan Demirtaş
Jeoloji Yüksek Mühendisi


Timur TEZEL
Jeolojik Y. Müh.

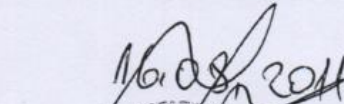

Fener AKSOY
Jeoloji Mühendisi


Derya POLAT
Jeolojik Mühendisi

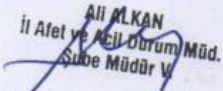

Pehlül BİLGİÇ
Jeoloji Mühendisi


Özgür Tuna ÖZMEN
Jeolojik Y. Mühendisi
Komisyon Başkanı

5902 ve 7269 sayılı yasaya göre
incelenmiştir ve onaylanmıştır.


Turan ERKOÇ
Planlama ve Zarar Azaltma
Daire Başkanı

ASLI GİBİDİR
05.09.2025


Ali R. KAN
İl Afet ve Acil Durum M. D.
Şube Müdürü

3.9. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanında yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.10. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ve 1 nolu “Cumhurbaşkanlığı Kararname uyarınca” uygulama yapılır.

3.11. KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ‘‘Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik’in 5 (d) maddesi hükmü ile 2017/01 sayılı ‘‘Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge’’ doğrultusunda planlama çalışması yapılmıştır.

Planlama alanının, Mülga Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 04.07.2003-2220, 26.09.2003-2434 gün ve sayılı kararları ile “**3. Derece Doğal Sit Alanı**” olarak tescillenen alanda kalmaktadır.

3.12. MÜLKİYET YAPISI

Çanakkale ili Bozcaada ilçesi Alaybey Mahallesi'ndeki 387 ada, 24 parsel, Tarım ve Orman Bakanlığına (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) “İşçi Evleri Yapılmak Amacıyla” 2 yıllığına tahsis edilmiştir. İlgili karar Ek 1 içerisinde yer almaktadır.

TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	17050100197	Cinsi	Tarla
Fiili Durumu	Boş Tarla	Yüzölçümü (m²)	2886,11
İli	Çanakkale	Hazine Hissesi	1/1
İlçesi	Bozcaada	Tapu Tarihi	14.08.1992
Mahallesi / Köyü	Alaybey Mahallesi	Pafta / Cilt No	17.a.3.d.4.c/-
Caddesi / Sokağı	-/	Ada / Sahife No	387/-
Yöresi	Başkuyu	Parsel / Sıra No	24/-

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER			
Tahsis Edilecek Olan İdare	Tarım ve Orman Bakanlığı (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı)		
Tahsis Amacı	İşçi Evleri Yapılmak Amacıyla		
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	2 (iki) Yıl Süreli Ön Tahsis		2886,11
Yasal Dayanak	5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu		
Tahsis Yetkisi	Genel Müdürlük Yetkisinde		
Tahsis Tarih ve No	19.11.2024		10998358
Genel Müd. Dosya No	-		

ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN	
Cinsi: Etrafı tel örgü ile çevrilerek sınırları belirlenmiş boş tarla.	
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. 13.12.2024

TESLİM EDEN

TESLİM ALAN

Nurgün VARA
Milli Emlak Şefi Görevlisi

Ali KAYADAN
İlçe Müdürü V.

NOT: Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurusu ve durumu derhal illerde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü)'ne, ilçelerde Kaymakamlık (Milli Emlak Şefliği)'ne bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.

3.13 HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı 1/1000 ölçekli 1 adet halihazır haritada kalmakta olup; Çanakkale-Bozcaada I16-A-17-A-4-C paftası, 1/5000 ölçekli 1 adet halihazır haritada kalmakta olup; Çanakkale-Bozcaada I16-A-17-A paftası Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi tarafından üretilen haritalar, 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre Bozcaada Belediyesi tarafından 17.03.2025 tarihinde onaylanmıştır.

BOZCAADA-I16-a-17-a
(ÇANAKKALE)



3.14 FOTOĞRAFLAR



Şekil 1. Çalışma Alanı Fotoğrafları

4. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARI

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100
Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, sit alanlarına ilişkin Kurulumuzun 25.2.1991 gün ve 1619 sayılı kararı öncesi, Kurullarca alınmış Bozcaada geneline ait kararların bütünlleştirilerek tek karar haline getirilmesi amacıyla; kentsel sit alanı için GEEAYK'nun 17.1.1981 gün ve 12586 sayılı kararıyla kabul edilen koruma imar planı yönetmeliğinin; değişen yasa, yönetmelik ve Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları dikkate alınarak uyumsuzlukların giderilmesi için Müdürlüğümüzce hazırlanan rapor ve İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığınca hazırlanan, Bozcaada Belediye Meclisinin 22.3.1991 gün ve 1991/2-4 kararıyla şartlı olarak uygun görülen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Bozcaada Nazım İmar Planlarının değerlendirilmesine ilişkin; Bozcaada Belediye Başkanlığı'nın 22.3.1991 gün ve 269 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

- 1- Bozcaada Belediye Meclisi'nin 13.2.1990 gün ve 1990/10 sayılı kararıyla İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığı'na verilen yetkiye dayanılarak, İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığınca Kurulumuzun 25.2.1991/1619 sayılı kararı ile uygun bulunan değişiklikler de esas alınarak hazırlanan ve Bozcaada Belediye Meclisi'nin 22.3.1991 gün ve 1991/2-4 sayılı kararı ile şartlı uygun görülen 1/25.000-1/5000 ölçekli Bozcaada Nazım İmar Planlarındaki; Meclis kararında belirtilen şartların Bozcaada genelindeki planlama ilkelerine uygun olmadığından reddine,
- 2- Değerlendirmeye aldığımız 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Bozcaada Nazım İmar Planlarında;

a) Ada bütününde tesbiti yapılmış tescilleri yapılan I-II-III.Derece Arkeolojik Sit Alanları ve Kentsel Sit sınırları dışında kalan kesimlerin 3.derece Doğal Sit alanı olarak tescilinin devamına,

b) 3.derece Doğal Sit sınırlarından koparılacak 1/25.000-1/5000 ölçekli Nazım

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi AÇIK

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE
Bedri YALMA

Bozcaada ÜYE
Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÖNÜLAL

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

- II -

İmar Planlarında sınırları belirlenen; Batı Burnu Kumluk Mevkiinin, Ayanam limanının batısındaki alan, Ayanam Limanının doğusundaki Tuz Burnu, Logar Limanı, Mermer Burnu, Kocatarla Limanı ve Kocatarla Limanının doğusunu kaplayan alanın, adanın güney-doğusundaki Mermer Burnu uç kısmındaki alanın ve Katranlık Burnu ile Poyraz Limanı arasındaki alanın İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığı'na "1.Derece Doğal Sit" alanı olarak önerisinin; ada da kentsel ve arkeolojik sit dışında kalan kesimlerin 3.derece doğal sit alanı olması ve 3.derece doğal sit şartlarının kısıtlı da olsa yapılaşmaya izin vermekte olduğu ve bununla beraber son zamanlarda adada artış gösteren yapılanma talebinin yasal boyutta frenlenememesi özellikle kıyılardaki yarımadalara silüetlerinin olumsuz yönde etkileneceği dikkate alınarak Koruma Yüksek Kurulu'nun 28.6.1988/24 sayılı ilke kararı uyarınca kabulüne,

c) 1/25.000-1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında; Ayanam Limanı, Damyazan sırtı ile Zeybek Damları Mevki arasında "Turizm ve ikinci konut yerleşme alanı" olarak planlanmış alanın, kararımızın 2b.maddesinde uygun gördüğümüz Ayanam Limanı batısındaki ve doğusundaki Tuz Burnundaki 1.derece doğal sit potansiyelleri, nazım imar planındaki planlama hükümleri, Ayanam Limanının özelliği de dikkate alınarak planlamanın İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığı'na yeniden değerlendirilmesine ve yeni yapılacak planlamada kıyılardaki 1.derece doğal sit potansiyelinin özellikle dikkate alınarak, kıyıda doğu ve batı uçlardaki 1.derece doğal sit alanları ile bütünlüğü sağlayacak şekilde 1.derece doğal sit önerisinin getirilmesine,

d) İller Bankası İmar Dairesi Başkanlığınca hazırlanmış bulunan 1/25.000 ölçekli Bozcaada Nazım İmar Planında "Doğal niteliği korunacak alanlar" başlığı altında tarımsal niteliği korunacak alanlar ve bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek doğal niteliği korunacak alanlar olarak planlanan bölgelerde; Nazım Plan notlarının geçerli olmadığına, bu alanlar için kullanımı belirleyecek yeni etüd çalışması yapılarak yapılacaktır. /...

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkın YÜCE

UYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

UYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

UYE
Bedri YALMAN

UYE
Bozcaada. Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÖNÜLLÜ

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Toplantı Yeri

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

BURSA

- III -

olarak yapılaşma şartlarının yeniden belirlenmesine, bu alanlara ilişkin yapılanma şartları belirleninceye kadar herhangi bir yapılanmaya izin verilmeyeceğine,

3- 1/25.000-1/5000 ölçekli Bozcaada Nazım İmar Planlarında; kararımızın.2a. maddesinde III.derece arkeolojik sit alanı olarak tescilinin devamına karar verilen ancak Koruma Yüksek Kurulu'nun; 4.3.1988/6 sayılı ilke kararı şartları uyarınca, şartlı da olsa III.derece arkeolojik sit alanının yapılaşmaya açılması mümkün olduğundan aşağıda maddeler halinde belirtilen alanların taşıdıkları "Doğal ve Kültürel Özelliklerinin" korunması ve yarımada silüetlerinin oluşabilecek yapılaşma ile olumsuz yönde etkilenmemesi açısından bu alanlarda; İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığı'nca 1. derece doğal sit özelliği taşıyan kesimlerin sınırları belirlenerek, alanlardaki mevcut arkeolojik sit değerinin; ileride yapılabilecek arkeolojik araştırmalara ışık tutması açısından korunması şartıyla önerilmesine,

ALANLAR : a) Çanak Limanı Güneyi-Adanın güney-Doğusundaki Mermer Burnu kuzeyindeki (1) nolu alan,

b) Sulubahçe doğusundaki (2) nolu alan,

4- 1/25.000-1/5000 ölçekli Bozcaada Nazım İmar Planı ve plan hükümlerinin; kararımızın (2c)-(2d) maddelerinde belirtilen hususlar dışında uygun olduğuna,

5- Kentsel Sit Alanı için hazırlanmış ve GEEAYK'nun 17.1.1981/12586 sayılı kararıyla onaylanmış halen yürürlükteki koruma imar planının; Kurulumuzun 25.2.1991/1619 sayılı karar eki 30K-Ia,30K-Ib,30K-Ic,30K-Id paftalarındaki sınırları belirlenen kentsel sit alanı içinde TKTVYK'nun 17.10.1985 gün ve 1504 sayılı kararıyla koruma imar planında istenen revizyon çalışmasının sonuçlanmasına kadar yürürlükteki koruma imar planının uygulanmasına, koruma imar planında istenen revizyon çalışmasının hızlandırılarak ivedilikle Kurulumuza getirilmesine ve yapılacak revizyon çalışmasında Kurulumu:

./..

BAŞKAN
Prof.Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgı Askun YÜCE

ÜYE
Prof.Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE
Bedri YALMAN

ÜYE
Bozcaada Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÜMÜLLAL

T. C.
KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
B A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100
Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

BOZCAADA KENTSEL SİT ALANI KORUMA İMAR PLANI GEÇİCİ DÖNEM YAPILANMA KOŞULLARI:

1- GEEAYK'mun 17.1.1981/12586 sayılı kararıyla onanan ve halen yürürlükte olan koruma imar planı ve aşağıda belirlenen koruma imar planı yönetmeliği Kuruluma-
zun 25.2.1991/1619 sayılı karar eki 1/1000 ölçekli 30K-Ia, 30K-Ib, 30K-Ic, 30K-Id
haritalarında belirlenen kentsel sit sınırları içinde geçerlidir.

2- Bu kentsel sit alanı sınırları içinde aşağıda belirtilen Koruma Yüksek Ku-
rulu ilke kararlarına uyulacaktır.

a) 4.3.1988 gün ve 10 sayılı (Sit alanları ile korunması gerekli kültür ve
tabiat varlıkları ve çevresinde yapılacak onarımlar)

b) 4.3.1988/11-21.5.1990/147 gün ve sayılı (Kentsel sit alanları ile korunma-
sı gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve bunların koruma alanlarında yapılacak ona-
rımlar)

c) 4.3.1988 gün ve 13 sayılı (Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları
üzerine konulacak elektrik ve reklam panoları)

d) 4.3.1988 gün ve 15 sayılı (Korunması gerekli kültür varlıklarından maili
inhidam yapılar)

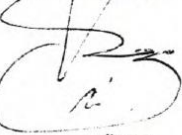
e) 4.3.1988/16-15.5.1989/84 gün ve sayılı (Korunması gerekli taşınmaz kültür
varlıklarının herhangi bir şekilde yok olmaları halinde parsel ile ilişkin yapılacak
işlemler)

f) 21.5.1990 gün ve 146 sayılı (Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat
varlıkları ile ilgili konuların Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarında de-
ğerlendirilmesi için istenen belgeler)

./..

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE



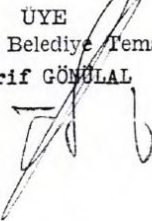
ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE
Prof.Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Bedri YALMAN



Bozcaada.. Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÖNÜLLAL



T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri

BURSA

- II -

3- TANIMLAR :

İmar planında, yönetmelikte kullanılan bazı terimler aşağıda tanımlanmıştır.

3.1- Yapı taban alanı : Aydınlıklar ve çıkmalar hariç yapının parsel zemininde kapladığı alandır.

3.2- İnşaat alanı : Bodrumlarda iskan edilen katların %50 si dahil iskan mümkün olan bütün katların, aydınlıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır.(3194 sayılı yasa Tip Yönetmeliği)

3.3- Taban alanı katsayısı (TAKS) yapının zemine oturduğu yapı taban alanının, imar parselinin tüm alanına oranıdır. Bu değer maksimum olup yapı taban alanı daha az olabilir.

3.4- Kat alanı katsayısı(KAKS) yapının inşaat alanının, imar parselinin tüm alanına oranıdır. Bu değer maksimum olup, inşaat alanı daha az olabilir.

3.5- Bina derinliği : Binanın ön cephe hattı ile arka cephesinin en uzak noktası arasındaki dik uzaklıktır.

3.6- Saçak seviyesi binaların son kat tavan döşemesi üst kotudur.

3.7- Bina yüksekliği : Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan mesafedir.

3.8- Zemin kat : Döşeme üst seviyesi binanın kot aldığı noktadan en çok 1.00 m. yükseklikte olan kattır.

3.9- Bodrum kat : Taban döşemesi yoldan veya oturduğu tabii zeminden aşağı seviyede olan kattır.

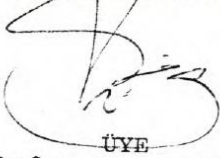
3.10- Resmi Binalar : Genel, katma ve özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve Belediyeye ya da bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlasına iştirak eden kuruluşlara ait olup bir kamu hizmeti için kullanılan binalardır.

B A Ş K A N

Prof. Dr. Metin SÖZEN

B A Ş K A N Y A R D I M C I S I

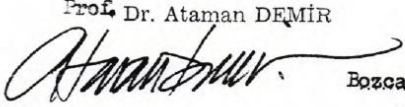
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE


ÜYE

Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)


ÜYE
Bedri YALMAN


Bozcaada Belediye Temsilcisi

ÜYE
Bozcaada Belediye Temsilcisi
M.Şerif SÖNÜLAL

KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

- III -

3.11- Ayrık düzende (nizam) yapı (A) : Komşu parsellerden hiçbirine bitişik olmayan yapıdır.

3.12- Bitişik düzende (nizam) yapı (B) : İki tarafı komşu parsel hududuna yapışık yapıdır.

3.13- Ayrık ve bitişik yapı düzeninin birlikte uygulandığı yapılaşma düzeni(S)

3.14- Blok başı yapı : Bir tarafı yan komşu parsel hududuna bitişik yapıdır.

3.15- Yan bahçe mesafesi : Yapının yan cephelerinin kendi parsel hududuna en yakın mesafesidir.

3.16- Ön bahçe mesafesi : Yapının ön cephesinin kendi parsel hududuna en yakın mesafesidir.

3.17- Parsel genişliği : Parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephe genişliğidir. (Köşe başına rastlayan parsellerde dar kenar parsel genişliği kabul edilir)

3.18- Parsel derinliği : Parselin arka çizgisi ile ön çizgisi arasındaki ortama dikey mesafedir.

4- PLANLAMA İLKELERİ :

4.1- 3194 ve 2863 değişik 3386 sayılı yasalara ve ilgili yönetmeliklere dayanılarak hazırlanan Bozcaada 1/25.000, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli haritalarda sınırları belirlenen kentsel sit alanı koruma imar planı yönetmelikleri birlikte uygulanır.

4.2- Bozcaada Belediyesi, imar yönetmeliğinin bu yönetmeliğe ve plana aykırı düşmeyen kısımları uygulanacaktır.

4.3- Kararlarımıza uygun, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirlenecek yerlerde yapılması istenecek afet evleri ve lojman gibi yapılaşmalarda da bu yönetmelik esaslarına uyulacaktır.

BAŞKAN

Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI

Yard.Doç.Dr. İgi Aşkın YÜCE

ÜYE

Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE

Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE

Bedri YALMAN

ÜYE

Bozcaada Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÖMÜLAL

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri

BURSA

- IV -

4.4- Bozcaada sit alanı içinde onanlı mevzii imar planlarında; yeşil alan, resmi, umumi hizmet kullanımına ayrılmış alanlar aynen geçerlidir. Uygulama aşamasında Koruma Kurulu kararı alınacaktır. Bu alanlar içinde korunması gerekli yapı olmadığı ve ilgili kuruluşlarca kamulaştırılmadığı hallerde ve Belediyesince farklı kullanışlara dönüştürülmesi (Yeşil alanlar hariç) öngörüldüğünde Bayındırlık ve İskan Bakanlığının olumlu görüşü ve Koruma Kurulunun kararı ile olabilecektir.

5.0- KORUNACAK KENTSEL UNSURLAR VE KORUMA YÖNTEMLERİ :

5.1- Bozcaada sit alanları içinde kamuya ait yerlerde (Yeşil alanlar, resmi yapı, okul bahçeleri vb) tüm yetişmiş ağaçlar korunacaktır.

5.2- Bozcaada tarihi kentsel sit alanı içinde korunması gerekli olarak belirtilen sahalar ve meydanların unsurları, kaplama malzemeleri ve kadastral durumları aynen korunacaktır. Bu tür sokak ve meydanların onarımı ancak aynı kaplama malzemesi kullanılarak aynı kadastral form korunarak yapılabilir. Bu tür sokak ve meydanlarda merdivenli olanlar düz hale getirilemez. Genişletme amacıyla herhangi bir kesinti yapılamaz.

5.3- Korunması gerekli Resmi, Dini ve Askeri binalara yapılacak her türlü inşai müdahaleden önce binanın 1/50 veya 1/100 ölçekli tekniğine uygun tam rölövesi, yeterince tanıtıcı iç ve dış fotoğrafları, vaziyet planı, onarım, değişikliğe veya restorasyonuna ait 1/50 veya 1/100 ölçekli projesi eklenmek suretiyle Koruma Kurulundan karar alınması ve bu karara göre işlem yapılması zorunludur.

5.4- Kentsel sit alanı içinde yapılmış altyapı tesisleri projelerinin tatbik edilmesi ve daha sonra hazırlanacak alt yapı projeleri için Koruma Kurulundan izin alınması gerekmektedir. Alt yapı unsurları ile ilgili herhangi bir değişiklik sözkonusu olduğunda Koruma Kurulunun onayı istenir. (Yeterli fotoğraf ve değişiklik önerisinin 1/500 ölçekte gösterilmesi ile)

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE
Bedri YALMAN

ÜYE
Bozcaada Belediye Temsilcisi
M.Şerif ÇENÜLAL

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100
Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

- V -

5.5- Bozcaada kentsel sit alanında her türlü yapılaşma (Yeniden yapma, eklenti yapımı, KYK'nun 4.3.1988 gün ve 10 sayılı ilke kararında belirtilen basit onarımlar dışındaki) onarım, yıkım ve kazım (Hafriyat) yanısıra taşınmazların kullanımlarının ve yapıların cephe ve dış görünüşlerinin (Malzeme, açıklık, renk vb) değiştirilmesi Koruma Kurulu iznine bağlıdır.

5.6- Kentsel sit alanı içinde yapılacak her türlü kazıda (Temel alt yapı) hafriyat işleri Çanakkale Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır. Bu işlemlerde Çanakkale Müze Müdürlüğünce düzenlenecek rapor doğrultusunda hareket edilecektir.

6.0- PLANLAMA ALANLARINA İLİŞKİN ORTAK HÜKÜMLER :

6.1- Tüm yapılarda deprem yönetmeliğine uyulması zorunludur.

6.2- Çekme ve çatı katı yapılamaz. Mevcutlar tamamlanamaz. Bu konuyla ilgili yasa ve yönetmeliklerin ilgili hükümleri uygulanamaz.

6.3- İskan sınırı içinde bulunan alanlarda inşa edilecek yeni binaların yüksekliği (H)-6.50 m.yi geçemez. Bu yüksekliğin uygulanmasında sıfır kotu, oluşacak binanın en yüksek cephesinin 2 katı geçmeyecek şekilde Belediyece saptanacaktır.

6.4- Zeminin eğiminden yararlanılarak (1) den fazla kat kazanılamaz. Yeni inşaatların su basman yüksekliği binanın hiçbir noktasında tabii zeminden itibaren 1.00 m.yi aşamaz.

6.5- Birden fazla bodrum kat yapılamaz.

6.6- Müstemilat mümkünse yapının bodrumuna yapılmalıdır. Bahçede yapılacak müstemilatlar taban ve inşaat alanı içinde hesaba katılır. Bodrumdaki müstemilat en fazla 2.40 m.yükseklikte olabilecektir. Arka bahçe duvarına bitişik yapılabilir.

6.7- İskan edilen bodrum katın %50 si yapı inşaat alanı içinde hesaplanır.

./..

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE
Bedri YALMAN

ÜYE
Bozcaada.. Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÖRÜLÜL

T. C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri

BURSA

- VI -

6.8- Kullanılacak yapı malzemeleri : Yapıların dış duvarları ve bahçe duvarları taş örgüden yapılmış ise; sıvanmaz. Ancak diğer yapı malzemeleri (Tuğla, beton, yapay taş, biriket) kullanılır ise sıvanacaktır. Sıvalı duvarlar beyaza boyanacaktır.

6.9- Yapılacak binalarda %33 eğime uymak koşulu ile, her çeşit kiremit örtülü kırma çatı yapılabilir. Ancak çatı üzerinde baca ve güneş enerjisi tesisatı dışında hiçbir çıkıntı yapılamaz.

6.10- Yapılacak binaların iç kısımlarında, tip imar yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

6.11- İmar planında bahçe mesafeleri belirtilmişse bu dikkate alınır. Planda belirtilmemişse bu yönetmelikle belirtilen bahçe mesafeleri koşulları dikkate alınır.

6.12- Yapılacak binaların bitişik, blokbaşı veya ayırık düzende olmasına, parselin yola olan cephe uzunluğuna göre Belediyece karar verilecektir.

6.13- Kurulumuzun 25.2.1991/1619 sayılı kararı eki 1/1000 ölçekli haritalarda sınırları belirlenen kentsel alanı içinde yolların döşeme kaplamaları, koruma imar planında belirtildiği biçimde uygulanır.

7- KENTSEL SİT ALANI İÇİNDEKİ KONUT YAPILARININ YAPILAŞMA KOŞULLARI :

A- Yapı düzeni (İnşaat Nizamı)

B- Yapı Elemanları

C- İfraz Koşulları

A- Yapı Düzeni :

- Ayırık ve bitişik düzenin birlikte uygulandığı yapılaşma düzeni : Serbest düzen (S)

Köşe parsellerin dar cephesi parselin yapı düzeni esas alınacaktır.

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Bedri YALMAN

ÜYE
Bozcaada. Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÖNÜLLÜ

T. C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri

BURSA

- VII -

a) Bitişik Düzen 2 kat (S-2)

- Parsel genişliği : En az 5 metre fazla 10 metre

- Parsel derinliği : En az 10 metre

- Yapı derinliği : En az 7 metre en fazla 12 metre

- Yapı yüksekliği : En fazla 6.50 metre

- Ön bahçe mesafesi: 0 metre

- Köşe başlarında, yapı yan cephesi yola gelen parsellerde; yan bahçe yapılabilir.

- Arka bahçe mesafesi : En az 3 metredir. Ancak, taban alanı 60 m² yi yapı derinliği 12 metreyi aşmamak ve bu derinliği sağlamak amacı ile arka bahçe sınırına 1 metreye kadar yaklaşılabilir.

- Dar cephesi 5 metre ile 10 metre (Dahil) arasında, uzun cephesi 12 m.den (Dahil) küçük olan köşe parsellerin tamamında, normal aydınlık yapmak suretiyle bitişik nizam inşaatına izin verilir.

b) Ayrık düzen 2 kat (S-2)

- Parsel genişliği : En az yan bahçe mesafeleri toplamı-7 metre

- Parsel derinliği : En az 10 metre

- Yapı genişliği : En fazla 12 metre

- Yapı derinliği : En az 7 metre, yapı taban alanı 120 m² yi geçmemek koşulu ile en fazla 15 m.dir.

- Yapı yüksekliği : En fazla 6.50 m.

- Ön bahçe mesafesi: 0 metredir.

- Yan bahçe mesafesi: Yan bahçe mesafelerinin birinde mesafe bırakılmaksızın inşaat yapılabilir. Komşu parsellere 3 metreden fazla yaklaşıldığında yan cephelere

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgı Aşkın YÜCE ./.

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR,

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE
Bedri YALMAN

Bozcaada
Berediye Temsilcisi
M.Şerif GÖNÜLLÜ

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

- VIII -

pencere açılmaz.

- Köşe başlarında, yapı yan cephesi yola gelen parsellerde; yola yan bahçe mesafesi bırakılması zorunlu değildir.

- Arka bahçe mesafesi : En az 3 metredir. Ancak, taban alanı 60 m2 yi yapı derinliği 12 metreyi aşmamak ve bu derinliği sağlamak amacı ile arka bahçe sınırına 1 metreye kadar yaklaşabilir.

B- Yapı Elemanları :

- a) Müstemilat
- b) Çıkmalar
- c) Saçaklar
- d) Ön bahçe duvarları
- e) Bitişik karakterli serbest duvarlar
- f) Pencereler

a) Müstemilat:

Arka bahçe mesafesi içinde, esas yapıya en az 3 metre mesafede 3.00x6.00m. boyutlarını ve 15 m2 yapı taban alanını aşmayan, 2.40 m yüksekliği geçmeyen bir adet müstemilat yapılabilir. Müstemilat arka bahçe duvarına bitişik olarak inşa edilebilir.

b) Çıkmalar :

Maksimum inşaat alanı dışında:

-- Zeminden çıkma altına kadar olan en yakın düşey mesafe 2.40 metreden aşağı düşmemek,

- Bitişik düzen yapıların ön cephesinde zemin kat üzerindeki birinci katta, genişliği cephe genişliğinin 2/3 ünü geçmemek, komşuların herbirinden en az 2.00mt. çekmek, en derin yeri 0.80 mt.yi ve yan kenarların toplamı 1.40 mt.yi aşmamak koşulu ile kapalı çıkma yapılabilir.

BAŞKAN
Prof. Dr. Mevân SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE
Bedri YALMAN

ÜYE
Bozcaada Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÖMÜLLAL

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

- X -

- Fazla meyilli yerlerde uygulanacak şekli belirlemede Belediye yetkilidir.

e) Bitişik karakterli serbest duvarlar :

Bitişik düzen koşullarına göre inşa edilecek binaların, komşunun ayırık düzen bina yapması halinde, parsel sınırında açıkta kalan yan duvarlarına "Bitişik karakterli serbest duvarlar" denir.

- Bitişik karakterli serbest duvarların dış yüzleri tabii bırakılmadığı takdirde serpmeye siva olacaktır. İstenirse ahşap kaplama yapılabilir.

- Bu duvarlara izolasyon amacı ile sürülecek malzeme (örneğin: katran) siva veya kaplama altında kalacaktır.

- Bitişik karakterli serbest duvarlar tarafında aydınlık yapılmak istenirse bu aydınlığın önü mutlaka duvarla kapatılacaktır.

f) Pencereler :

- Yapıların dış cephelerinde pencere ve kapı alanları toplamı tüm cephe alanının en fazla 1/20'si olabilir. Pencereler cephelere uzun kenar düşey olacak biçimde yerleştirilecektir. Pencerelerde kısa kenarın uzun kenara oranı 1/2 olacaktır. Pencerelerde kısa kenar en fazla 0,90 m'dir.

- Pencerelerin geleneksel tahta kepenkli olması önerilir.

- Pencere ve kapı tasarımlarında tescilli sivil mimarlık yapılarındaki yöresel pencere ve kapı örneklerinden esinlenilebilir.

g) İfraz ve Tevhid Koşulları :

- Kontesl sit bölgesi içinde konut alanlarında ifraz sonunda oluşacak parsellerin herbirinin alanı 250 m² den küçük olamaz.

- Bu ölçülere uymakla beraber bitişiginde tescilli yapı bulunan taşınmazlarda yapılacak ifrazlar ve tevhidler için Koruma Kurulundan karar alınacaktır.

BAŞKAN
Prof. Dr. Mefin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgı Askun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Balıkesir)

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Bozcaada Belediye Temsilcisi
M. Serif GÖMÜLAL

ÜYE
Bedri YALMAN

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

- XI -

TİCARET :

- Kentsel sit alanı içerisinde yeni yapılacak ticari amaçlı binalarda zemin kat parsel derinliğince kullanılabilmesi koşulu yanında (7) nolu bölümdeki yapılaşma hükümlerine uyulacaktır.

- Tüm bina cephelerinde boşluk oranı %20 dir. Ticaret olarak kullanılan binaların sadece zemin katında boşluk oranı %40 a çıkabilir.

Küçük Sanatlar ve İmalathaneler :

- Yerleşik doku içindeki şaraphane ve imalathanelere basit onarım dışında ilaveler ve yenileme yapılamaz.

- Bu bölgedeki yapı yüksekliği (h) en fazla 5.50 metre olacaktır.

8- KONUT GELİŞME ALANLARINDA ESAS ALINACAK YAPILANMA KOŞULLARI :

Bu koşullar kararımızla ananan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Bozcaada Nazım İmar Planlarında planlanmış konut gelişme alanlarının 1/1000 ölçekli koruma imar planlarının hazırlanmasında esas alınacaktır.

A- Yapı Düzeni (İnşaat Nizamı)

B- Yapı Elemanları

C- İfraz Koşulları

A- YAPI DÜZENİ :

a) Ayrık düzen 2 kat (A-2)

- Parsel genişliği : En az 15 metre

- Parsel derinliği : En az 25 metre

- Yapı genişliği : En fazla 12 metre

- Yapı derinliği : En fazla 15 metre

- Yapı yüksekliği : En fazla 6.50 metre

- Ön bahçe mesafesi : En az 3 metre

BAŞKAN

Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE

ÜYE

Prof. Dr. Mustafa CEZAR

(Bulunmadı)

ÜYE

Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE

Bedri YALMAN

ÜYE

Bozcaada Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÖMÜLLAL

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

- XII -

- Yan bahçe mesafesi : En az 3 metre
- Arka bahçe mesafesi : En az 3 metredir.
- Parsel derinliği 25 metrenin altına düşen arsalarda parsel büyüklüğü 400 m² nin altına düşmemek koşulu ile parsel genişliği arttırılabilir. Ancak parsel derinliği hiç bir nedenle 18 metreden az olamaz.
- Parselde max.0.30 taban alanı, max.0.60 kat alanı katsayılarına uyulacaktır.

B- YAPI ELEMANLARI :

- a) Müstemilat
- b) Çıkmalar
- c) Saçaklar
- d) Ön bahçe duvarları
- e) Pencereler-Kapılar

a- MÜSTEMİLAT :

Müstemilat yapımında yönetmeliğin 6.4.1.1.B-a maddesindeki koşullara uyulacaktır.

b- ÇIKMALAR :

Çıkmaların yapımında 7.B-b bölümünde ayrıntı nizam yapılarıdaki çıkmalar ile ilgili maddesindeki koşullara uyulacaktır.

c- SAÇAKLAR :

Yapılar; saçakla veya saçaksız olabilir. Saçak yapılmaması durumunda silme yapılacaktır.

d- ÖN BAHÇE DUVARLARI :

- Bahçe duvarlarının yükseklikleri, harpuşta dahil en çok 1.00 m.olabilir.
- Fazla meyilli yerlerde uygulanacak gekli belirlemekte Belediye yetkilidir.
- Bahçe duvarlarının yol üzerine rastlayan kısımlarında harpuşta yapılması zorunludur.

B A Ş K A N
Prof. Dr. Metin SÖZEN

B A Ş K A N Y A R D I M C I S I
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(bulunmadı)

ÜYE
Bozcaada. Belediye Temsilcisi
M.Şerif GÖMÜLAL

ÜYE
Bedri YALMAN

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 24.3.1991/100

Karar Tarihi ve No. : 24.3.1991/1669

Toplantı Yeri
BURSA

- XIII -

e-PENCERELER :

Kararımızın 7.B-2 bölümündeki koşullara uyulacaktır.

- Resmi Kurum, Sağlık, Eğitim, Kültür, Belediye Tesisleri :

Günümüzde Resmi Kurum, Sağlık, Eğitim, Kültür tesisleri gibi kamu yapılarında genellikle tip proje uygulanmaktadır. Bozcaada gibi tarihi çevrenin önem kazandığı kentlerimizde bu yapılar çevreye aykırı bir görünüm yaratmaktadırlar.

Bu nedenle :

- a) Bozcaada imar planındaki önerilen kamu tesisleri (Resmi Kurum, Sağlık, Eğitim, Kültür, Askeri, Belediye Tesisleri) gibi her türlü yapı bu yönetmeliğin 1-5 bölümleri ayrıca 7 bölümünün B (a,b,c,d,f) maddelerinde belirtilen hükümlere uymak zorundadır. Zorunlu durumlarda Koruma Kurulu kararı alınır.
- b) Kamu tesisleri 2 kattan fazla olmayacaktır. Ancak zorunlu durumlarda Koruma Kurulu kararı ile kat sayısı 3 e çıkarılabilir.

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(Bulunmadı)

ÜYE
Bozcaada Belediye Temsilcisi
M.Şerif ÇÖMÜRAL

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Askun YÜCE

ÜYE
Bedri YALMAN

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ÇANAKKALE KÜLTÜR VE TABİAT
VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Yeri
ÇANAKKALE

Toplantı Tarihi ve No : 21.11.2007/118
Karar Tarihi No : 21.11.2007/3266

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi genelinde Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.03.1991/1669, 13.08.1991/1926, 23.11.1991/2108, 17.04.1993/3130, 11.12.1993/3564 gün ve sayılı kararları ile sit alanı sınırları belirlenen ve ilgili Kurul kararlarında geçiş dönemi koruma ve kullanma esasları, 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan notları olarak onaylanan, Kurulumuzun 07.09.2002 gün ve 1333 sayılı kararı ile 3.derece doğal sit alanları için yapılanma koşullarında revizyon yapılan, Kurulumuzun 04.07.2003/2220, 26.09.2003/2434 gün ve sayılı kararları ile 1/10000 ölçekli kadastral haritalarda da sınırları gösterilen 3.derece doğal ve 3.derece arkeolojik sit alanlarında geçiş dönemi yapılanma koşullarının yeniden irdelenmesi ve koruma amaçlı imar planı yapım süresine ilişkin Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 09.09.2007 gün ve 1385 sayılı yazısı okundu, ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi genelinde ilgili Kurul kararları ile uygun görülen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları dışında kalan, 3.derece doğal sit alanları ve 3.derece arkeolojik sit alanları kapsamında yer alan alanlarda;

GEÇİŞ DÖNEMİ YAPILANMA KOŞULLARI

"-Bu alanlarda oluşacak gelişmelerin tarım arazisi ve tarım potansiyeli aleyhine bir sonuç vermeyecek şekilde düzenlenmesi amacıyla bir ailenin oturmasına mahsus "Bağevi" tarımsal tesis ihtiyacına cevap verebilecek nitelikte yapılaşmaya izin verilebilir.

-Yapılacak yapı, yol ve parsel sınırına 5m.den fazla yaklaşamaz.

-Yapılara kot binanın oturacağı tabii zeminin ortalaması üzerinden verilir. Subasman kotu 45 cm.den fazla olamaz.

-Yoldan cephe almayan parsellere geçiş (irtifak hakkı) olsa dahi yapı izni verilemez.

-Parsel büyüklüğü 1500.00 m² den fazla olan parsellere %3 yapı izni verilebilir. Yapı toplam inşaat alanı 80.00 m²'yi geçemez.

-Bina yüksekliği 3.50 m .'yi geçemez.

-Binaların altına bina taban alanı kadar bodrum katı yapılabilir. Bodruma giriş dışarıdan verilebilir. Teras ve veranda altına bodrum yapılamaz. Bodrum pencereleri dışarıdan görünemez. Bodrum yüksekliği 2.40 m .'yi geçemez. Bina dışına müştemilat yapılamaz.

-Çatılar, teras veya dört eğimli (en fazla %33) alaturka kiremit kaplamalı olacaktır.Çatı eğiminden kot kazanılamaz. Çatılara düşey veya yatay yağmur boruları yapılamaz. Çatılara baca dışında herhangi bir şey konulamaz (Çanak anten, su deposu, güneş enerjisi v.b.). Çatılar iskan edilemez.

ASLI GİBİDİR

ÇANAKKALE KÜLTÜR VE TABİAT
VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No :04.07.2003/97
Karar Tarihi No :04.07.2003/2220

Toplantı Yeri
BOZCAADA

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesinde, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 23.11.1991 gün ve 2108 sayılı, 24.03.1991 gün ve 1669 sayılı ve 13.08.1991 gün ve 1926 sayılı kararlar ve karar eki 1/25000 ölçekli sit haritasının 1/10000 ölçekli haritaya yapılan aplikasyonun değerlendirilmesi isteğine ilişkin; Bozcaada Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Servisinin 03.03.2003 gün ve 231 sayılı yazısı ile 06.03.2003 günlü yazısı, Çanakkale Valiliği, İl Kültür Müdürlüğü'nün 14.03.2003 gün ve B.16.0.İKM.4.17.00.00.720/658 sayılı yazısı, 25.03.2003 gün ve B.16.0.İKM.4.17.00.00.720/726 sayılı yazısı, 26.03.2002 gün ve B.16.0.İKM.4.17.00.00.720/680 sayılı yazısı ile Bozcaada Malmüdürlüğü'nün 25.03.2003 gün ve B.16.0.İKM.4.17.00.00.720/726 sayılı yazısı okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, 04.07.2003 tarihinde yerinde incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesinde oda bütününde 04.07.2003 tarihinde yapılan yerinde incelemeler ve Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü uzmanı ile ilgili Arkeoloji Müzesi uzmanının hazırladığı 02.07.2003 günlü raporu doğrultusunda;

1-Bozcaada merkezinde (1 nolu alan) yer alan kentsel+3. derece arkeolojik sit alanı sınırının aplikasyonun uygun olduğuna ve bu alanda Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17.04.1993 gün ve 3129 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı koşullarının geçerli olduğuna,

2-Kararımız eki 1/10000 ölçekli haritada, Poyraz limanı ile Çapraz limanı içine alan (2 nolu alan) onaylı 1/25000 ölçekli haritada birbirinden kopuk 3. derece arkeolojik sit alanları içerisinde kalan 3. derece doğal sit alanında 04.07.2003 tarihinde yapılan incelemede yoğun miktarda arkeolojik kalıntıya rastlanıldığından, bu alanın diğer alanlarla birleştirilmesinden hareketle 3. derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline ve bu alan içinde Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 25.04.1996 gün ve 3069 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planının, plan onama sınırları içinde uygulanmasına,

3-Mermer Burnu ile Ayana (İçmece) mevki arasında kalan 3 nolu alanda antik liman ve vresindeki yapıların bulunduğu alanların 1. derece arkeolojik sit alanı olarak ve ayrıca Manastır ve çevresi ile Bizans tümülüsünün bulunduğu Bizans Nekropol alanlarının 3. derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline, Bu alanda Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 17.04.1993 gün ve 3129 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında revizyon yapılarak Kurulumuza iletilmesine ve Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.06.1997 gün ve 4020 sayılı kararıyla onaylanan planlara kararımız eki haritada gösterilen 1. derece doğal sit alanı sınırları boyunca gösterilen 1. derece arkeolojik sit alanı sınırının işlenmesine ve onaylı planın koşullarının geçerli olduğuna,

4-Ayana limanı ile Beylik limanları arasında kalan 4 no'lu alanda, Helenistik Dönem Nekropol alanı ile Helenistik dönem sur duvarlarını da kapsayan alanın 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline ve bu alanın bitişiğinde bulunan 3. derece arkeolojik sit alanının devamına,

5-Sulubahçe mevkiinde, onaylı 1/25000 ölçekli sit haritasında 1. derece doğal sit alanı olarak görülen alanın üzerinde manastır kalıntısı ile müstemilatının mevcut olduğu tespit edildiğinden 5 no'lu alanın 2. derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline,



ASLI GİBİDİR

R.A.

1.C.
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ÇANAKKALE KÜLTÜR VE TABİAT
VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R**

Toplantı Yeri
BOZCAADA

Toplantı Tarihi ve No :04.07.2003/97
Karar Tarihi No :04.07.2003/2220

-2-

6-Habbeli Mevkiinde, onaylı sit haritasında kısmen 1. derece doğal sit alanı, kısmen 3. derece doğal sit alanı içerisinde, 6 no'lu alanda Bizans Nekropol ve erken dönem tümülüs tipi mezar odaların bulunduğu alanın ise 3. derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline,

7-Göztepe mevkiinde, 7 no'lu alan, sınırları düzeltilen 3. derece arkeolojik sit alanının tescilinin devamına,

8-Bizans Kule mevkiinde, 152 ada, 27 parselin üzerinde Bizans sarnıç kalıntısı bulunduğu yerinde yapılan incelemede de tespit edilmiş olduğundan (8 no'lu alan) 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline,

9-Arabacı mevkiinde, (9 no'lu alan) 464 ada, 14 ve 48 parsellerde yer alan Bizans tümülüslerinin 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline,

10-Kocabayır mevkiinde, 466 ada, 5 parsel üzerinde yer alan Kybele açık hava tapınağı+Kaya şapelinin bulunduğu alanın (10 nolu alanın), 1. derece arkeolojik sit alanı olarak ve bitişigindeki yerleşim alanında 3. derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline,

11-Abdibahçe mevkii, 522 ada, 2 parselde bulunan şapelin dini tesis olarak tesciline ve bu kararımız doğrultusunda 3. derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen ve üzerinde onaylı imar planı bulunmayan alanlarda Kurulumuzun 07.09.2002 gün ve 1333 sayılı kararıyla belirlenen yapılanma koşullarının uygulanmasına karar verildi.

BAŞKAN
Prof. Dr. Rüçhan ARIK
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Doç. Dr. A. Nejat BİLGİN
(İmza)

ÜYE
Prof. Dr. Deniz EREN
(İmza)

ÜYE
Doç.Dr. Orhan REMAN
(İmza))

ÜYE
Yük.Mim. İlhan ÖZTÜRK
(İmza)

ASLI GİBİDİR

ÜYE
Bozcaada Bld. Tems.
Mustafa MUTAY
(İmza)




Yusemin I. PERSKA

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
ÇANAKKALE KÜLTÜR VE TABİAT
VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Yeri
ÇANAKKALE

Toplantı Tarihi ve No :26.09.2003/105
Karar Tarihi No :26.09.2003/2434

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 23.11.1991/2108, 24.03.1991/1669, 13.08.1991/1926 tarih ve sayılı kararları ve karar eki 1/25000 ölçekli sit haritasının Kurulumuzun 04.07.2003 gün ve 2220 sayılı kararıyla 1/10000 ölçekli haritaya aplikasyonunun uygun olduğuna karar verilen, Kurulumuzun 16.11.2002 gün ve 1481 sayılı kararıyla belirlenen 1. derece arkeolojik sit alanının sınırlarının eklendiği 1/10000 ölçekli revizyon aplikasyonunun haritasının değerlendirilmesi isteğine ilişkin; Bozcaada Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Servisinin 08.09.2003 gün ve 2167 sayılı yazısı okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Kurulumuzun 16.11.2002 gün ve 1481 sayılı kararıyla belirlenen 1. derece arkeolojik sit alanında ilgili Müze Müdürlüğü uzmanlarının denetiminde Arkeojeofizik araştırmaların ve bilimsel kazılar yapılarak sonuçlarının Kurulumuza iletilmesine ve ayrıca 1. derece arkeolojik sit sınırlarının aplikasyonunun yapıldığı 1/10000 ölçekli haritanın uygun olduğuna ve Kurulumuzun 04.07.2003 gün ve 2220 sayılı kararında belirtilen yapılanma koşullarının devamına karar verildi.

BAŞKAN
Prof. Dr. Rüçhan ARIK
(Bulunmadı)

BAŞKAN YARDIMCISI
Doç. Dr. A. Nejat BİLGİN
(İmza)

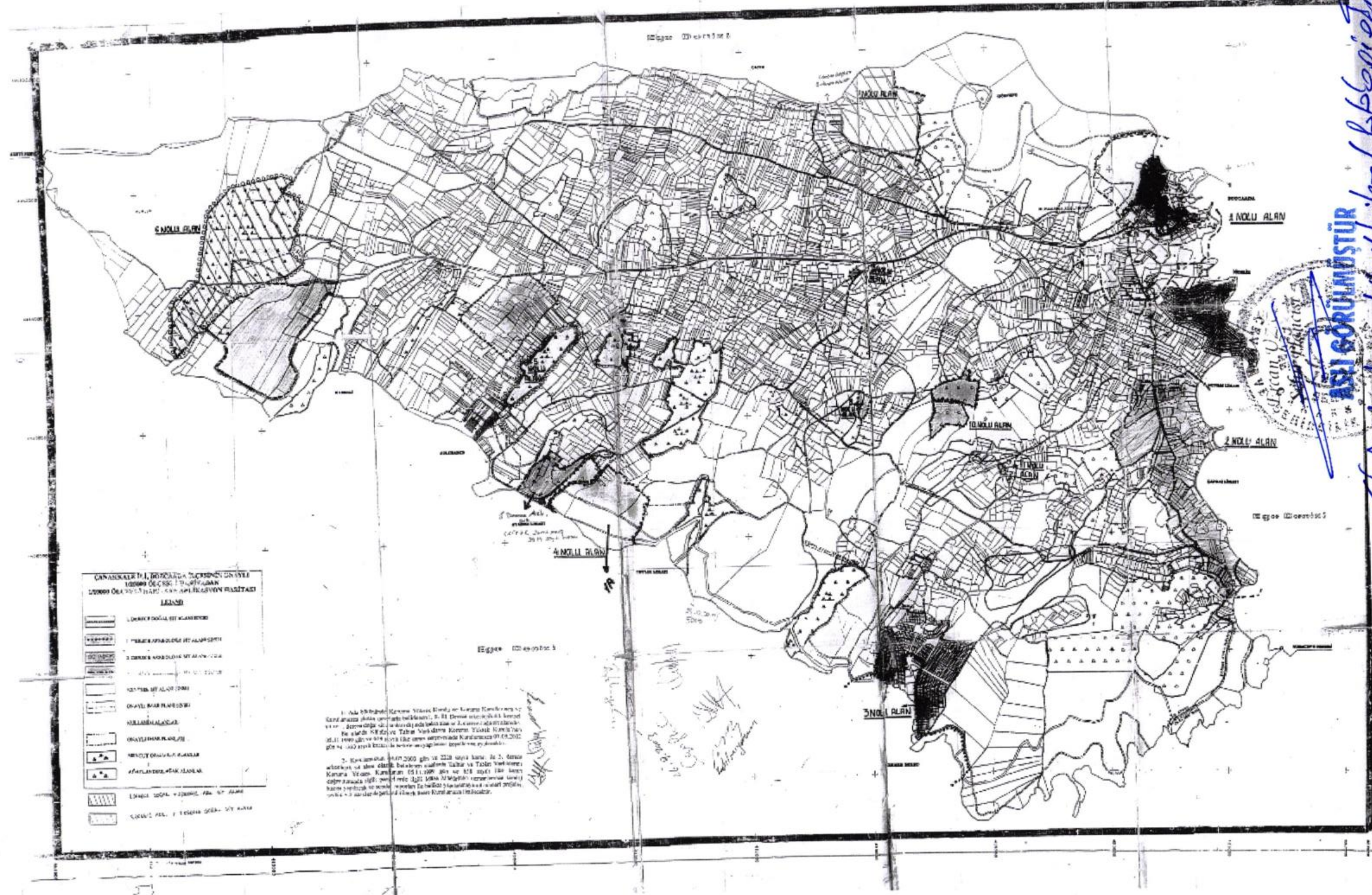
ÜYE
Prof. Dr. Deniz EREN
(Bulunmadı)

ÜYE
Doç. Dr. Orhan REMAN
(İmza)

ÜYE
Yük. Mim. İlhan ÖZTÜRK
(İmza)

ÜYE
Bozcaada Bld. Tems.
Mustafa MUTAY
Katılmıyorum
(İmza)





5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

21.11.2022 tarih ve E-42150943-754-426467 sayılı kurum görüş yazısına göre; söz konusu taşınmaz ile ilgili kurum arşiv ve belgeleri taranmış; yer seçim protokolü, afete maruz bölge kararları, genel hayata etkililik olurları, Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararlarını içeren dosyalar incelenmiş, bahse konu alana ait afet işlerine ilişkin protokol, Olur, Bakanlar Kurulu Kararı ya da Cumhurbaşkanlığı Kararı bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu taşınmaz için hazırlanacak olan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarındaki sonuçlara göre her türlü afet riskine karşı azami tedbirler ile diğer kurum ve kuruluşların uygun görüşü mutlaka alınmalıdır.

Milli Savunma Bakanlığı Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

22.11.2022 tarih E-73431282-754-1819720 sayılı kurum görüş yazısına göre; konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Ancak, Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, 18 Aralık 1992 tarihli ve 92/3877 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği stratejik bölge kapsamında bulunduğu ve bu nedenle bahsi geçen bölgede yabancı uyruklu şahısların taşınmaz mal edinemeyeceği, yabancı şirketlerin ise izne tabi olduğu hususunun bilinmesini arz ve rica ederim.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü

23.11.2022 tarih ve E-46792844-170.01-350178 sayılı kurum görüş yazısına göre; planlama alanında İdaremize ait taşınmaz bulunmadığından söz konusu imar planları hakkında İdareimiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü

24.11.2022 tarih ve E-8411134-755.01/1006050 sayılı kurum görüş yazısına göre; söz konusu parsel mevcut ve planlanan, devlet ve il yolları güzergahlarımız dışında yer almaktadır.

Çanakkale İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü

28.11.2022 tarih ve E-63270896-045.99-3166561 sayılı kurum görüş yazısına göre; Söz konusu parsel 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamaktadır.

Çanakkale Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü

07.12.2022 tarih ve E-55207420-754-5187176 sayılı kurum görüş yazısına göre;

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; İlimiz, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın mülga Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 04.07.2003-2220, 26.09.2003-2434 gün ve sayılı kararları ile “3.Derece Doğal Sit Alanı” ilan edilen alanlar içerisinde yer aldığı anlaşıldığından; talebin Koruma Amaçlı İmar Planı olarak hazırlanması gerektiği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihli Makam Olur’u ile onaylanan Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Kentsel Yerleşme Alanı” kullanımında kalan parsel için 14/06/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” ile 23/03/2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ve bu yönetmelik doğrultusunda yayımlanan 03/01/2017 tarihli ve 2017/01 sayılı “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” hükümleri doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması gerektiği,

Ayrıca söz konusu alanın; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. Maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturulabilmesi için, daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanının meri planlardaki durumunu da içerecek bilgi ve belgeler ile, Valiliğimiz (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporunun Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletileceği hususunda gereğini arz ederim.

İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, İlimiz, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 parselin Bakanlığımızca onaylanan "1/100.000 ölçekli Balıkesir- Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir. Buna göre "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kalan alanlarda Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir – Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.1 Kentsel Yerleşme Alanı" başlığı altında yer alan hükümleri ile "8.41 Bozcaada ve Gökçeada İlçeleri Özel Hükümler" başta olmak üzere, diğer hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve meri mevzuat çerçevesinde İmar planı çalışmalarının İdarenizce yürütülebileceği, değerlendirilmektedir.

Milli Emlak Müdürlüğü

İlimiz, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 387 ada 24 parsel no.lu taşınmazın dosyasında yapılan incelemede; taşınmazın "işçi evleri yapılmak üzere" Tarım ve Orman Bakanlığının (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin yapıldığı anlaşılmıştır. Buna göre söz konusu taşınmazın tahsis amacı doğrultusunda "Resmi Kurum Alanı" amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereğince dosyada yapılan inceleme sonucunda; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayınlanan mer'i mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 30. Maddesinde "konut projeleri (300 konut ve üzeri)" yer almaktadır. Bu nedenle planlanan toplu konut sayısının 300 ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulmasının sağlanması, planlanacak toplu konut sayısının 300'den az olması halinde proje 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Söz konusu faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması halinde kapasitesine göre müracaatının sağlanması, kapsam dışında kalması halinde ise imar planının ilgili idaresince

onaylanmasında anılan ÇED Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda sakınca bulunmamaktadır. Ancak, faaliyete başlanılmadan önce muafiyet talebinin e-çed sistemine kaydının yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

İlgili şube müdürlüklerimizin görüşleri ayrı ayrı değerlendirilerek işlem yapılmasını rica ederim.

Çanakkale Uludağ Elektrik Dağıtım AŞ. İşletme Müdürlüğü

18.11.2022 tarih 22940 sayılı kurum görüş yazısına göre; Yapılan incelemeler neticesinde; 387 ada 24 numaralı parsel içerisinde işletmesi şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerinde Resmi Kurum Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Çanakkale Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü

28.11.2022 tarih E-82764459-000-44760 sayılı kurum görüş yazısına göre; Söz konusu parsellerin müdürlüğümüz yol ağına cephesi bulunmamaktadır.

Bozcaada İlçe Emniyet Amirliği Polis Merkezi Amirliği

25.11.2022 tarih ve 58784780-62030-(81380)-2022/147 sayılı kurum görüş yazısına göre; konu ile ilgili olarak; 387 ada 24 parselde yapılmak istenen 1; 5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında; bahse konu alan Polis Bölgesi içerisinde, eski Ceza Evinin bulunduğu boş bir alan olup; genelde mevsimlik işçilerin barındığı bir yerdir. İlçe Emniyet Amirliği olarak, adli olay açısından bir problem yaşanmayan; her hangi bir olumsuz durumda konum olarak kolay erişilebilir bir yerdedir. 387 ada, 24 Parselde yapılmak istenen İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile ilgili Bozcaada İlçe Emniyet Amirliği olarak olumsuz bir durum olmadığı anlaşılmıştır.

Orman Genel Müdürlüğü Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü

30.11.2022 tarih E-82999469-622.02-6453704 sayılı kurum görüş yazısına göre; Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, Mülkiyeti hazineye ait 387 ada 24 parsel’de “Resmi Kurum Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli ilave Koruma amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı içerisinde yer alması talebi komisyonca

değerlendirilmiş olup, ilgili parselin imar planına konu edilmesinde İşletme Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

30.11.2022 tarih E-49369556-168.99-3203983 sayılı kurum görüşüne göre; Müdürlüğümüz arşivinde ve dosyasında yapılan incelemede Müdürlüğümüzün 29.06.2021 tarih ve 1498574 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmaza ilişkin “...parselin 3. Derece doğal sit alanında kaldığı, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 31/10/2013 gün / 1227 ve 19.11.2014 gün ve 2001 sayılı kararı ve karar eki 1/10000 ölçekli sit haritasında herhangi bir arkeolojik sit alanında kalmadığı, yapılan yüzey araştırmasında taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi kapsamında ileride yapılacak uygulamalarda taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın mülki amirliğe haber verilmesi kaydıyla söz konusu 387 ada, 24 parselin Bozcaada İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından işçi evleri olarak kullanılmak üzere tahsis edilmesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında sakınca bulunmadığı...” şeklinde kurum görüşümüzün oluşturulduğu anlaşılmış olup görüşümüzün geçerliliği devam etmektedir.

Bu doğrultuda Müdürlüğümüzün 29.06.2021 tarih ve 1498574 sayılı talebe konu taşınmaza ilişkin kültür varlığı açısından 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığı ifade edildiği anlaşıldığından Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti maliye hazinesi adına kayıtlı, 387 ada, 24 parsel sayılı taşınmazda “Resmi Kurum Alanı” amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 ölçekli ilave koruma amaçlı nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli ilave koruma amaçlı uygulama imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmamakta olup konunun ilgili kurum ve kuruluşlarca değerlendirilmesi hususunda gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

29.11.2022 tarih ve E-21924027-309.01[005]-3188586 sayılı kurum görüş yazısına göre; Söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ.

26106802-622.02-E.2657111 sayılı kurum görüşüne göre; söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü

03.01.2023 tarih E-63683714-622.03-3037113 sayılı kurum görüş yazısına göre; söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir sulama, toplulaştırma veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı tespit edilmiştir.

Bozcaada Kaymakamlığı Merkez Jandarma Karakol Komutanlığı

21.11.2022 tarih ve E-85050166-000-14765210 sayılı kurum görüş yazısına göre; İlgi sayılı yazı gereği evrakta belirtilen 387 ada 24 parsel adresinin Bozcaada Jandarma İlçe Komutanlığı sorumluluk bölgesinde olmadığı, Bozcaada Polis Merkezi Amirliği sorumluluk bölgesinde kalmaktadır.

Bozcaada Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği

E-12896360-400-5049106 sayılı kurum görüş yazısına göre; ilçemiz Alaybey Mahallesi 387 ada 24 parsel numaralı Hazine taşınmazı üzerinde “Resmi Kurum Alanı” amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Şefliği) bir sakınca bulunmamaktadır.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genele Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

E-57688532-045.01[045.01]-1551060 sayılı kurum görüşüne göre; Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Çanakkale Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

22.12.2022 tarih ve E-59519045-754-4326463/17 sayılı kurum görüş yazısına göre; bahsi geçen alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi bulunmadığından mer’i mevzuata uyulması koşulu ile 1/5000

ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Çanakkale Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

20.08.2025 tarih ve E-30684734-230.04.02-20644549 sayılı kurum görüş yazısına göre; İlgi (a) yazı ile Çanakkale ili Bozcaada ilçesi Alaybey Mahallesi 387 ada 24 parsel numaralı taşınmazda yapılmak istenen " Resmi Kurum Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı imar planı için başvurulmuş olup ilgi (b) yazımız ile tarım dışı kullanım izni alınmış ancak süresi içinde (iki yıl) planlama çalışmaları tamamlanamadığından meri mevzuat kapsamında Kurum görüşümüzün yenilenmesi talep edilmiştir.

İlgi (c) yazı ile talep edilen " Resmi Kurum Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı imar planı için gerekli incelemeler yapılmış olup; ilgi (b) yazı minvalinde işlemlerin sürdürülmesinde Valiliğimizce herhangi bir sakıncanın bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.maddesinin 8. fıkrası gereği izin tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda verilen iznin geçersiz kabul edileceği ve Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9. maddesi 15. fıkrası minvalinde verilen izinlerin ruhsata veya plana bağlanması halinde bu durumu bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

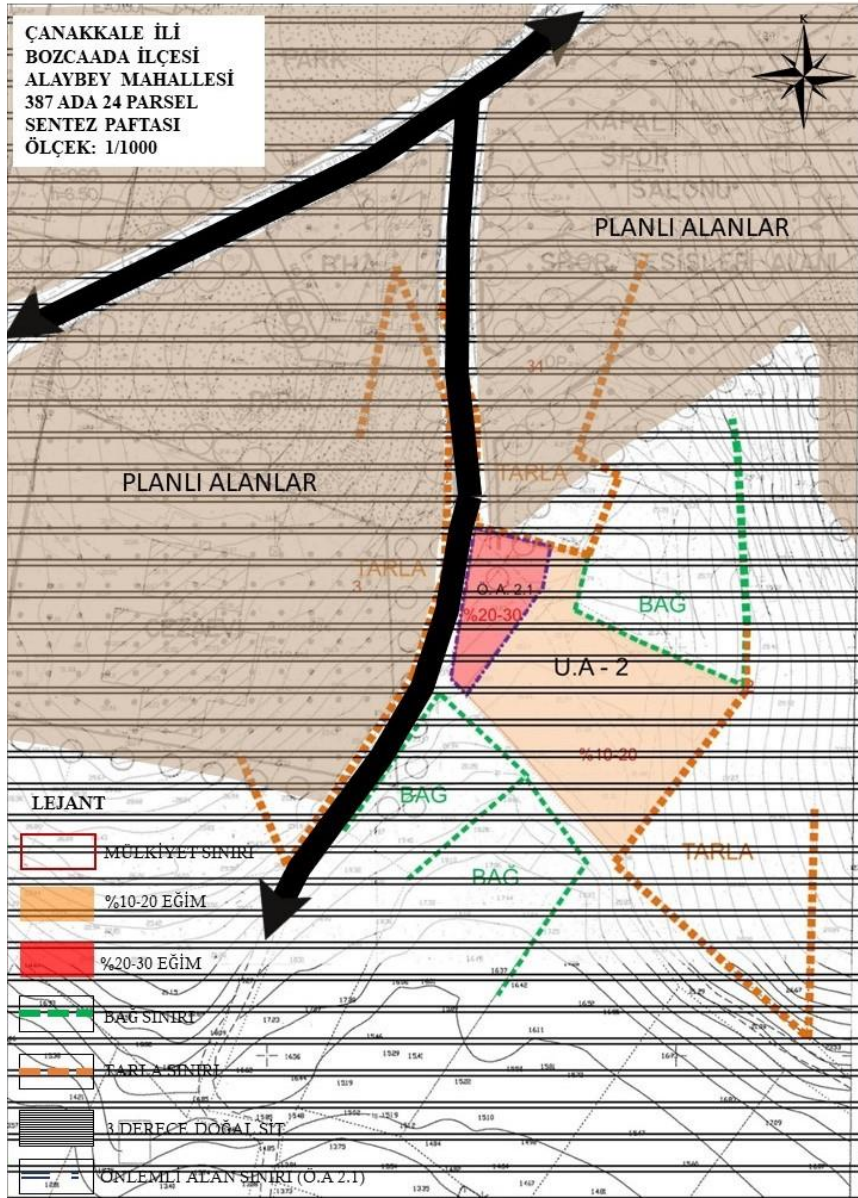
Bozcaada İlçe Tarım Ve Orman Müdürlüğüne

4480836 sayılı kurum görüş yazısına göre; Bakanlığımızın 14/9/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 No.lu İç Genelgesi dikkate alınarak, bahse konu taşınmazın, 2018/12 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında gerekli "işçi evleri Tarım ve Orman izinlerin Tarım ve Orman Bakanlığınca alınması kaydıyla,"işçi evleri yapılmak üzere" Bakanlığına (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesiyle 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü bildirilmiştir.

6. SENTEZ

Plan önerisine esas 387 ada, 24 parselde yapı bulunmamaktadır. Komşu parsellerde bağ ve tarım alanları bulunmaktadır. Parselin kuzeybatı cephesinden toprak yol geçmektedir. Planlama alanı 3. Derece doğal sit alanında kalmaktadır. Planlama alanının kuzeyinde Kaymakamlık binası bulunmaktadır.

Planlama alanında yapılmak istenen resmi kurum alanı için alınan ilgili kurum görüşlerinin doğrultusunda doğal ve fiziki yapı da incelenerek konumu açısından planlama alanındaki potansiyellerin değerlendirilebilmesi gerekliliği tespit edilmiştir.



Sentez Pafta

7. PLAN TEKLİFİ

7.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKCESİ, YASAL DAYANAĞI

Planlama alanı, Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey Köyü 387 ada 24 parselde yer almaktadır. Bu alanın III. Derece Doğal Sit Alanında bulunması nedeniyle, bölgenin korunarak düzenlenmesi amacıyla Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması gerekmektedir. Söz konusu plan, alanın resmi kurum alanı olarak düzenlenmesini sağlamayı hedeflemektedir.

387 ada 24 parselin III. Derece Doğal Sit Alanında yer alması ve bu bölgeye ilişkin 1/1000 ölçekli imar planının bulunmaması, bölgenin doğal yapısının korunarak planlı bir şekilde kullanılması ihtiyacını doğurmaktadır. Bu nedenle, alanın resmi kurum alanı olarak düzenlenmesi ve doğal sit alanı statüsünün korunarak gelecek kuşaklara aktarılması amacıyla Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması gerekmektedir.

Koruma Amaçlı İmar Planı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde, III. Derece Doğal Sit Alanında yer alan alanlar için öngörülen koruma ve düzenleme ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.

7.2 PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Çanakkale ili, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 parselde ait mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamakta olup, planlama alanı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında konut lekesinde kalmaktadır.

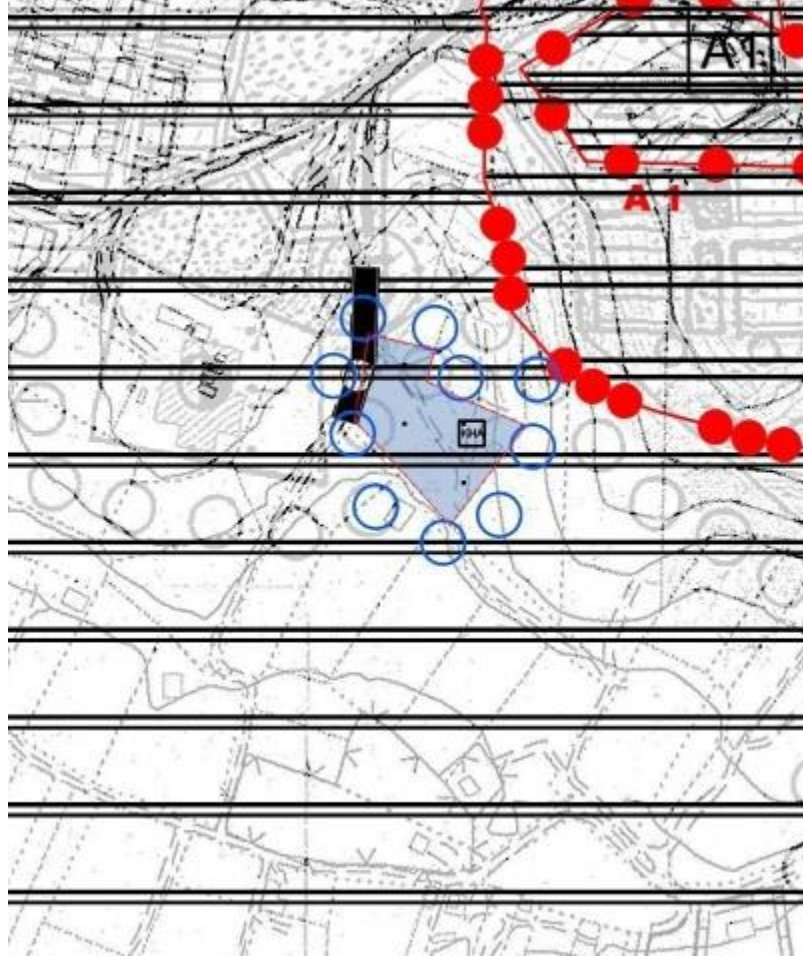
Planlama alanı Maliye Hazinesine ait olup, Tarım ve Orman Bakanlığı Destek Hizmetleri Başkanlığı’na 2 yıl süre ile tahsis edilmiştir.

Planlama alanında yapılması planlanan resmi kurum alanında Bozcaada’ya mevsimlik işçi olarak gelen işçilerin konaklayabileceği yapıların yapılması planlanmaktadır. Bu yapıların yapılması gerekliliği Bozcaada’ya gelen tarım işçilerinin konaklama sorunundan gündeme gelmiştir. Amaçlanan Bozcaada ilçesinde tarımsal sürdürülebilirliğin desteklenmesidir.

Planlama alanında tüm ilgili resmi kurumlardan yapılacak tesis ile ilgili uygun görüşler alınmış olup, bu görüşler ışığında yerin halihazır haritaları yaptırılmış ve Bozcaada Belediyesi’nce 2011 yılında yaptırılıp onaylatılan yerleşim amaçlı jeolojik ve jeoteknik etüde göre planlama çalışmasına başlanmıştır.

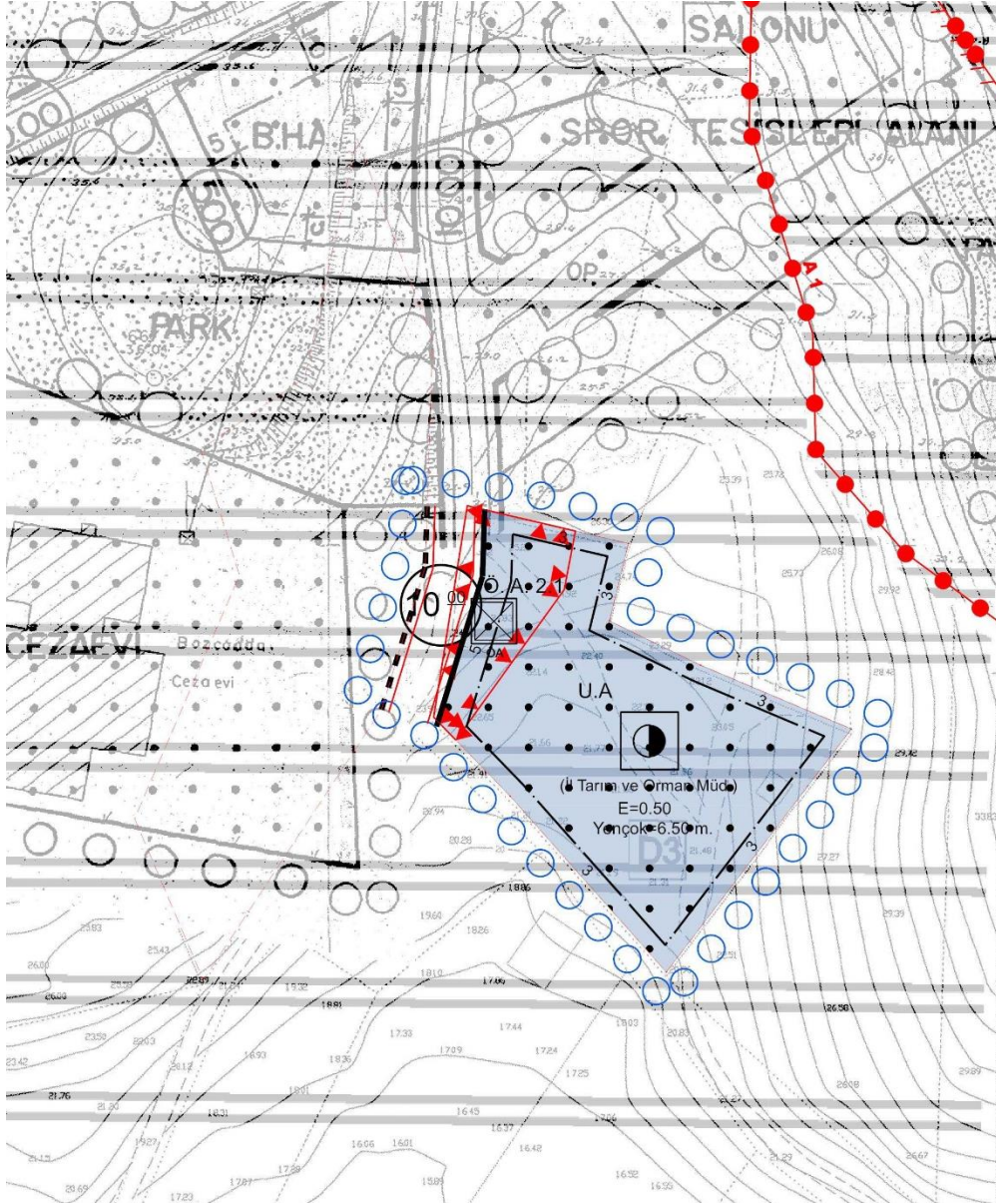
Tüm bu veriler ışığında Çanakkale ili, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 parseldeki taşınmaz 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile “Kamu Hizmet Alanı” olarak belirlenmiştir.

1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına göre 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.



Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına göre ; planlama alanında yapılaşma koşulları Emsal: 0.50 Yençok: 6.50 m olarak belirlenmiştir. Planlama alanının cephe aldığı batısındaki yol 10 m olacak şekilde düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 metre uygulanacaktır.



8. PLANLAMA EKİBİ

Şehir Plancısı- Seda ÖZKÖK SİĞIRLI

SERİ NO	: 2545	T.C. NO.: 27676408718
ADI	: Seda	
SOYADI	: ÖZKÖK SİĞIRLI	
BABA ADI	: Ahmet	
DOĞUM YERİ	: İzmir	
DOĞUM TARİHİ	: 03.02.1979	
UNVANI	: Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	: 16.07.2002	
ÜNİVERSİTE	: Yıldız Teknik Üniversitesi	

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Seda ÖZKÖK SİĞIRLI** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen D grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 2545
Dosya No. : 1487


ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANİ a.
Atilla ERENLER
Genel Müdür V.


24.08.2026
Tarihine kadar geçerlidir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 27676408718
Adı Soyadı : SEDA ÖZKÖK SİĞİRLİ
Belge Grubu : D
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 24.08.2026

Yukarıda bilgileri verilen **27676408718** T.C. Kimlik No'lu **SEDA ÖZKÖK SİĞİRLİ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **D** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.

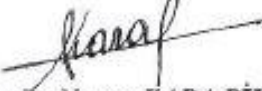



T.C. SURET № 07168
YILDIZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
13 EYLÜL 2010

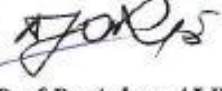
LEYLE ve AHMET KIZI, 1979 İZMİR DOĞUMLU
SEDA ÖZKÖK
2001-2002 (BAHAR YARIYILI)
EĞİTİM - ÖĞRETİM YILINDA
MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE
ŞEHİR PLANCISI
DİPLOMASI
VERİLMİŞTİR.

Bu belge İstanbul'da bir kopyası
defterde saklanarak yinelen
geri verilen altına uygunluğunu
onaylıyorum.

DEKAN V. **REKTÖR**


Doç. Dr. Nuran KARA PİLEHVARİAN

ÇANAKKALE 3. NOTERİ
EROL GÜZEL


Prof. Dr. Ayhan ALKİŞ

Diploma Numarası **Diploma Tarihi**
39686 **16.07.2002**

9.09.2025 15:25

spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1203&bkod=169392&belgetipi=SSBTB



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 08.09.2025
Sayı : 16.25.921

T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İMAR PLANLAMA DAİRE BAŞKANLIĞI

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **SEDA ÖZKÖK**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **SEDA ÖZKÖK 2025** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 387 ADA, 24 PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZ İÇİN HAZIRLANAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: SEDA ÖZKÖK	İlk Tescil Tarihi	: 04.09.2004
Tescil No	: 1711203	Tescil Yenileme Tarihi	: 25.03.2025
Yetkili Serbest Şehirci	: SEDA ÖZKÖK : SİĞİRLİ	Sicil No	: 3168
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Diploma No/Yılı	: 39686/2002
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI		
Bitirdiği Üniversite	: YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ : ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: İSMETPAŞA MAH.ATATÜRK CAD. PEHLİVANOĞLU : İŞMRK.KT:1 NO:60/8 17100 ÇANAKKALE		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

Peyzaj Mimarı Raporu

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY KÖYÜ,
I16-A-17-A-4-C PAFTASI, 387 ADA 24 PARSEL
RESMİ KURUM ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE KAMU HİZMET ALANI
AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
PEYZAJ MİMARİ RAPORU

Planlama alanı, Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey Köyü 328 ada 24 parsel olan Maliye Hazinesine ait, tarla vasıflı taşınmazdır.

Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey Köyü'ünde bulunan I16-A-17-A ve I16-A-17-A-4-C paftası, 387 ada 24 parsel Maliye Hazinesine ait, tarla vasıflı taşınmaza ait Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanında yeşil doku ve mevcut ağaçlar korunacaktır. Var olan ağaçların ve bitki örtüsünün devamlılığının sağlanması ve çevresel denge koruması planlanmıştır. Ayrıca, planlama alanı Resmi Kurum Alanı olarak uygun olup, tüm düzenlemeler ilgili resmi kurumların standartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

PEYZAJ MİMARİ

Faruk ÖNER

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ÇANAKKALE ONSEKİZ MART ÜNİVERSİTESİ 	REPUBLIC OF TURKEY ÇANAKKALE ONSEKİZ MART UNIVERSITY
MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ LİSANS DİPLOMASI	FACULTY OF ARCHITECTURE AND DESIGN BACHELOR'S DIPLOMA
<i>Faruk ÖNER</i>	
MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ, PEYZAJ MİMARLIĞI Bölümü'nde yönetmeliklerde öngörülen programı ve sınavları 27 Haziran 2016 tarihinde tamamlayarak lisans derecesini, tanınan bütün yetkileriyle birlikte almaya hak kazanmıştır.	Upon successful completion of all requirements of the FACULTY OF ARCHITECTURE AND DESIGN, has been conferred the degree of Bachelor of Science in LANDSCAPE ARCHITECTURE, with all the rights and privileges thereto pertaining, on this day June 27, 2016.
 Prof. Dr. Abdullah KELKİT Dekan / Dean	 Prof. Dr. Yücel ACER Rektör / Rector
	

Diploma No: 79

Düzenlenme Tarihi / Date of Issuance

27.06.2016

№ 15758
20 Haziran 2016
AMİTİYE 22. NOTERLİĞİ

Diploma Sahibinin	
T.C. Kimlik No	40253061786
Baba Adı / Ana Adı	Münür / Gülizar
Doğum Yeri / Tarihi	Trabzon / 17.03.1993
Kayıt Tarihi	03.09.2012
Öğrenci No	123401021
Mezuniyet Derecesi	2,28

Diploma Holder	
ID Number	40253061786
Father's / Mother's Name	Münür / Gülizar
Place of Birth / Date of Birth	Trabzon / 17.03.1993
Date of Issuance	03.09.2012
Student Number	123401021
GPA	2,28

Bu diplomada belirtilen bilgilerin yukarıdaki öğrencinin dosyasındaki kayıtlara uygun ve doğru olduğu tarafımızdan kontrol edilmiştir.

According to the data in the student's file, the information stated in this document has been verified and authenticated by the university.



28 JUN 2016

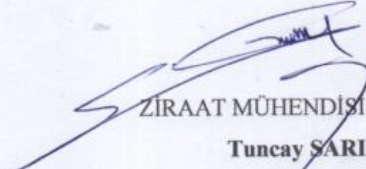
Öğrenci İşleri Müdürü
Sube Müdürü
Student Affairs Manager

Ziraat Mühendisi Raporu

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ
387 ADA, 24 PARSEL
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
ZİRAAT MÜHENDİSİ RAPORU

Bu rapor Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi 387 ada, 24 parselde kayıtlı bulunan taşınmaz için hazırlanmıştır.

Parselde yapılacak olan Resmi Kurum Alanı için mesleki değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Parselde Bozcaada'da tarımsal faaliyetlerde çalışan mevsimlik işçilerin barınacağı yapılar yapılacaktır. Parsel tarla vasfında olup, yerinde yapılan inceleme neticesinde tarımsal faaliyetlerin sürdürülebileceği toprak yapısının bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu bilgiler ve değerlendirmeler doğrultusunda kamu yararı da gözetilerek yapılacak planlama çalışması uygun bulunmaktadır.


ZİRAAT MÜHENDİSİ
Tuncay SARI



T.C
HARRAN ÜNİVERSİTESİ
ZİRAAT FAKÜLTESİ DEKANLIĞI

Sayı: 18-184/ 301

Şanhurfa 04.07.2002

BİTİRME BELGESİ

Adı ve Soyadı : Tuncay SARI
Baba Adı : Muharrem
Ana Adı : Adile
Doğum Yeri ve Tarihi : Edirne -03.11.1978
Fakültesi : ZİRAAT FAKÜLTESİ
Ünvanı : Ziraat Mühendisi
Bölümü : Toprak
Fakülte No : 970602007
Üniversiteye Giriş tarihi : 01.09.1997
Bitirme tarihi : 24.06.2002

Yukarıda kimliği yazılı Tuncay SARI
Üniversitemizin Ziraat Fakültesi Toprak Bölümünü
bitirmiştir. Bu belge kendisine diplomaların
dağıtımına kadar muteber olmak üzere verilmiştir.

Doç. Dr. Mehmet Ali ÇULLU
ZİRAAT FAKÜLTESİ
DEKAN V.

Not: İş bu belge iade edilmezse
Diploma verilmez

Sosyolog Raporu

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 387 ADA ,24 PARSEL

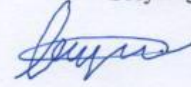
SOSYOLOG RAPORU

Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey Mahallesi'nde bulunan, 387 ada,24 parselde kayıtlı taşınmaz için hazırlanan Resmi Kurum Alanı Amaçlı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile ilgili Sosyolojik Rapor aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

Parselde tarımsal faaliyetlerde çalışacak işçilerin barınacağı yapılar yapılacak olup alan Resmi Kurum Alanı amaçlı planlanmaktadır.

Resmi Kurum Alanında Bozcaada'da tarımsal faaliyetlerde çalışacak mevsimlik işçilerin barınma ihtiyacı giderilecektir. Bozcaada'da alt gelir grubunun konaklama ihtiyacını karşılayamadığı bu sebeple tarım işçilerinin barınma ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmıştır. Barınma ihtiyacı en temel ihtiyaç olup , hem estetik , açıdan hem de sağlık açısından planlı gelişmeyle işçilerin ihtiyaçları karşılanmış olacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.
Çağlan ÇEVİKER
Sosyolog





ÖĞRENCİ NO Students No	: 15140363946
ADI SOYADI Name, Surname	: ÇAĞLAN ÇEVİKER
DİPLOMA NO Diploma No	: 2017-22916
BABA ADI Father's Name	: FAHRETTİN
ANA ADI Mother's Name	: EMİNE
DOĞUM YERİ Place of Birth	: İSTANBUL
DOĞUM TARİHİ Date of Birth	: 10/09/1984

017000024/004139

DİPLOMA DÜZENLEME TARİHİ : 15/06/2017
Issued on : 15/06/2017

9.EKLER

EK-1 TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	17050100197	Cinsi	Tarla
Filili Durumu	Boş Tarla	Yüzölçümü (m ²)	2886,11
İli	Çanakkale	Hazine Hissesi	1/1
İlçesi	Bozcaada	Tapu Tarihi	14.08.1992
Mahallesi / Köyü	Alaybey Mahallesi	Pafta / Cilt No	17.a.3.d.4.c/-
Caddesi / Sokağı	-/	Ada / Sahife No	387/-
Yöresi	Başkuyu	Parsel / Sıra No	24/-

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER	
Tahsis Edilecek Olan İdare	Tarım ve Orman Bakanlığı (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı)
Tahsis Amacı	İşçi Evleri Yapılmak Amacıyla
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	2 (iki) Yıl Süreli Ön Tahsis 2886,11
Yasal Dayanak	5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu
Tahsis Yetkisi	Genel Müdürlük Yetkisinde
Tahsis Tarih ve No	19.11.2024 10998358
Genel Müd. Dosya No	-

ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN	
Cinsi:	Etrafı tel örgü ile çevrilerek sınırları belirlenmiş boş tarla.
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. 13.12.2024

TESLİM EDEN

TESLİM ALAN

Niğmet VARA
Milli Emlak Şefi Görevlisi

Ali KAYADAN
İlçe Müdür V.

NOT: Teslim alan idarenin; tahsisli taşınmazı işgal ve tecavüzlere karşı korumak için her türlü tedbiri alması, işgal ve tecavüz halinde idari ve adli yollara başvurusu ve durumu derhal illerde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü)'ne, ilçelerde Kaymakamlık (Milli Emlak Şefliği)'ne bildirmesi ve tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı dahil her türlü gideri ödemesi gereklidir.

EK-2 TAHSİSE İLİŞKİN KARAR



T.C.
BOZCAADA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-12896360-400-4740750
Konu : Ön Tahsis Hk. (387 Ada 24 Parsel)

BOZCAADA İLÇE TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınan 26.09.2022 tarih ve 4480836 sayılı yazı.

İlçemiz, Alaybey Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 387 ada 24 parsel no.lu ve 2.886,11 m² yüzölçümlü taşınmazın "işçi evleri yapılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığınca (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) tahsisinin talep edildiği bildirilmiştir.

Konuyla ilgili olarak Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 26.09.2022 tarihli ve 4480836 sayılı yazıda; Bakanlığımızın 14/9/2018 tarihli ve 160651 sayılı 2018/11 No.lu İç Genelgesi dikkate alınarak, bahse konu taşınmazın, 2018/12 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında gerekli Tarım ve Orman izinlerin Tarım ve Orman Bakanlığınca alınması kaydıyla, "işçi evleri yapılmak üzere" Bakanlığınca (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesiyle 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin (ç) bendi uyarınca uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Söz konusu taşınmazı teslim almak üzere kurumunuzu temsilen yetkili bir personelin görevlendirilmesi ve Kaymakamlığımıza (Milli Emlak Şefliği) müracaat etmesi hususunda; Gereğini rica ederim.

Muhammet Mustafa KARA
Bozcaada Kaymakam V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3473230C-C098-4E30-9FBC-CEBFA72763C9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : canakkalecevrevesehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Semra GÜRGİL

Şef



EK-3 ETAP SINIRI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN KARAR



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-91331027-252.01.03[17100.42030]-10255056

20.08.2024

Konu : Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey
Mahallesi, 387 ada 24 parsel Etap Teklifi

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çanakkale Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 16.02.2024 tarihli ve E-8798432 sayılı yazısı.
b) Çanakkale Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 25.10.2023 tarihli ve E-7730122 sayılı yazısı.
c) Bozcaada Belediye Başkanlığının 10.05.2023 tarih ve E.545 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (b) yazılar ile, Bozcaada Belediye Başkanlığının ilgi (c) yazısı ile iletilen, Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılması talebine ilişkin etap sınırı teklif dosyası Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgenin (ğ) maddesi gereğince değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmiştir.

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 5 (d) maddesi hükmü ile 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda Plan İnceleme Kurulu'nun 15.04.2024 tarihli kararı ile; 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilen alan sınırları içinde kalan, Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına esas Etaplama Sınırı Teklifinin 3. (üçüncü) Etap olarak belirlenmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet OĞLAKÇI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Etap Sınırnı Gösterir 1/10000 Ölçekli Pafta (1 adet)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) Bozcaada Belediye Başkanlığına (Ek konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 00A421F8-D127-4893-A7CC-7BD091FE1279

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Raşan EKİZ

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 586 43 22





EK-4 APLİKASYON KROKİSİ

İl		ÇANAKKALE		ÇANAKKALE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ BOZCAADA Aplikasyon Krokisi				BOZCAADA İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü YILI SÜRE UZATIMI İSLİMİNİ İSTİFRA ETMİSTİR. 11/11/22			
İlçesi		BOZCAADA									
Köy - Mah		ALAYBEY									
Pafta No		I16A17A4C									
Ada No		387									
Parsel No		24									
Yüzölçümü				Tarihi		Kayıt No		Tarihi		No su	
Tapu Alanı		Alın Yüzölçümü		10.11.2022		345		Muaf		Muaf	
2886.11 m2		2886.11m2									
No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X
N 34	419657.220	4411300.220	387/1	419696.610	4411179.360	387/1	419696.610	4411179.360	387/1	419696.610	4411179.360
P.538	419604.620	4411131.000	387/2	419699.910	4411165.660	387/2	419699.910	4411165.660	387/2	419699.910	4411165.660
P.818	419639.010	4411295.260	387/3	419727.020	4411135.080	387/3	419727.020	4411135.080	387/3	419727.020	4411135.080
			387/4	419692.450	4411216.130	387/4	419692.450	4411216.130	387/4	419692.450	4411216.130
			387/5	419759.190	4411177.340	387/5	419759.190	4411177.340	387/5	419759.190	4411177.340
			387/6	419720.430	4411209.690	387/6	419720.430	4411209.690	387/6	419720.430	4411209.690
			387/7	419732.960	4411188.440	387/7	419732.960	4411188.440	387/7	419732.960	4411188.440
			387/8	419717.140	4411196.120	387/8	419717.140	4411196.120	387/8	419717.140	4411196.120
			387/9			387/9			387/9		

Ölçülerin hassasiyeti 1/1000 ölçekli paftasının yanılma sınırları kadardır.

Önvanı	Taşınmaz Maliki	Kadastro Teknikeri	Kadastro Teknisyeni	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü a.
Adı Soyadı	Bozcaada Milli Emlak	Fehmi TEKE				Fehmi TEKE
Tarih	Şefliğin 08.11.2022 tarih	10.11.2022				10.11.2022
İmza	4962032 sayılı yazısı.					Vedat SAHİNOĞLU

B091TKG0010000.FR.299 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

EK-5 HARİTA PLAN ÖRNEĞİ

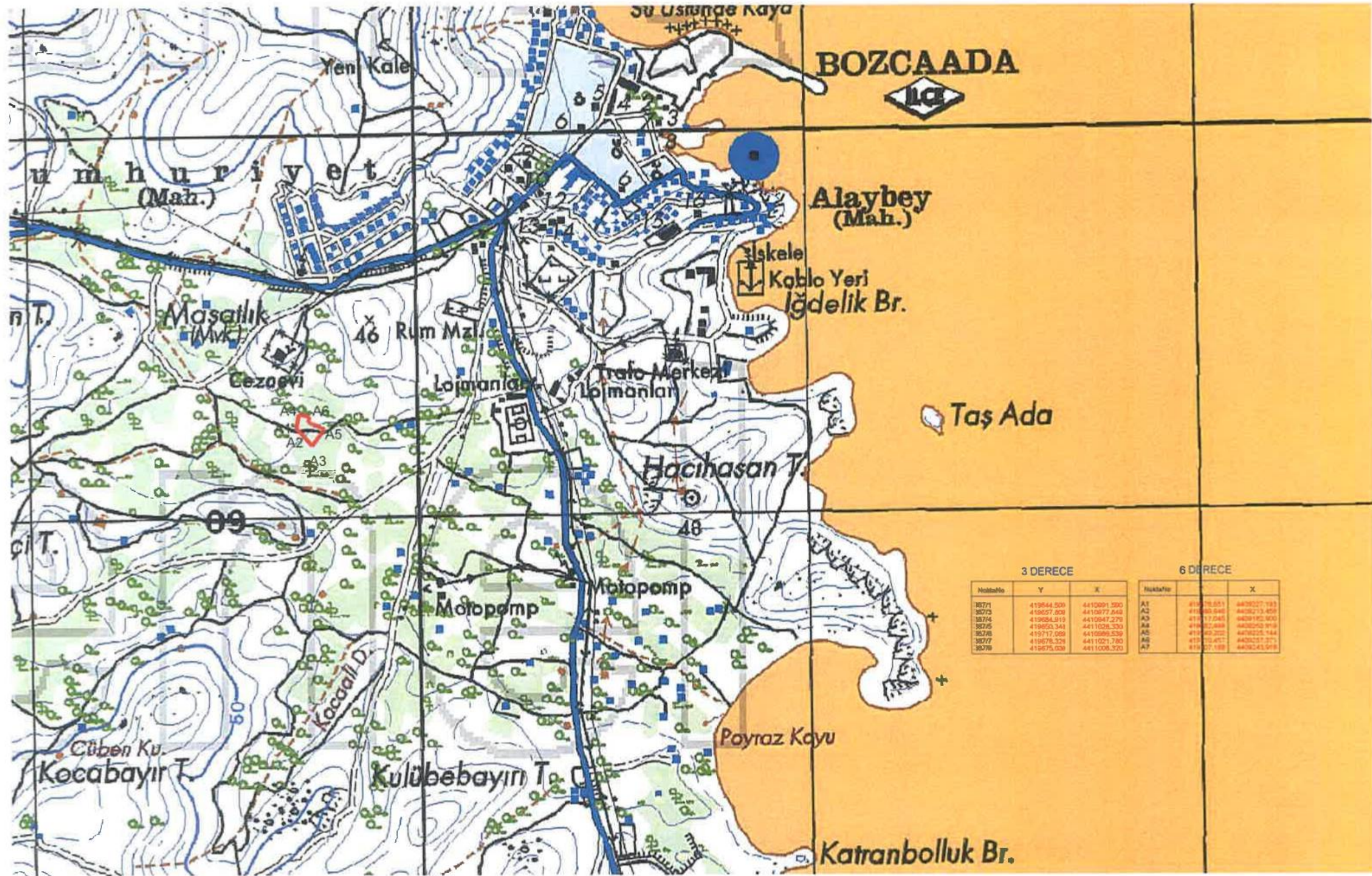
MÜHÜR
İlçe Müdürü

Harita (Plan) Örneği

İli : ÇANAKKALE	KADASTRO VEYA TAPULAMA							
İlçesi : BOZCAADA	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Yazdırılmış	
Köy/Mah : ALAYBEY	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada / Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	h	m2	dm
	1416	116-A-17-A-4-C	387/24				2886	11

Mutemet Alındısı	Tarihi : 25.05.2021	No su : MUAF	Kayıt no : 168
Kadastro Paftasına Uygundur			
Ünvanı	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Adı Soyadı	Tekniker	Kontrol Mühendisi	Kadastro Müdürü
Tarih	Fehmi TEKE		
İmza/Mühür	28.05.2021		Vedat SAHINOĞLU

EK- 7 1/25.000 HARİTA



EK- 8 AÇIKLAYICI BİLGİ PAFTASI



EK- 9 JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜD SONUÇ ÖNERİ VE ONAY BÖLÜMLERİ

BURZEM ZEMİN ARAŞTIRMA-Çekirge Caddesi İntam 101 İş Merkezi D:301 BURSA Tel:0.224 2356525 Fax:0.224 2354636

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER :

1- Çanakkale ili , Bozcaada sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 150 ha. alan için hazırlanan Koruma Amaçlı İlave Revize İmar Planına Esas jeolojik – jeoteknik etüt raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmıştır.

2- İnceleme alanında yapılan çalışmalar ; arazi , laboratuvar ve büro çalışmaları şeklinde 3 aşamada gerçekleştirilmiştir. Arazi çalışmaları kapsamında ; inceleme alanındaki düşey ve yatay yönde yayılımı tespit etmek , zeminin mühendislik parametrelerini belirlemek için derinlikleri 6 – 15 m. arasında değişen ve toplam 261 m. derinliğinde 35 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Ayrıca zeminin dinamik ve elastik parametrelerinin belirlenmesi amacıyla 20 adet sismik kırılma , 12 adet mikrotremör ve 9 adet elektrik öz direnç çalışması yapılmıştır. Laboratuvar çalışmaları kapsamında , zeminin fiziksel ve mekanik özelliklerini belirlemek amacıyla su muhtevası , Attenberg limitleri , elek analizi deneyleri ile kayaların dayanım parametrelerini belirlemek amacıyla nokta yükleme deneyleri yapılmıştır.

Büro çalışmaları kapsamında , 1/1000 ölçekli hali hazır haritalar üzerinde inceleme alan sınırları belirlenmiş , yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalar ile arazi gözlemleri yardımıyla eğim , jeoloji ve mühendislik jeolojisi (lokasyon) haritaları hazırlanmıştır. Jeolojik – jeoteknik değerlendirme sonucu belirlenen yerleşime uygunluk durumu ile yerleşime uygunluk haritaları hazırlanarak rapor tamamlanmıştır.

3- Bozcaada'nın 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Bozcaada Belediyesinin 1/1000 ölçekli imar planı olup , bu çalışma plan revizyonu ve ilave alanların planına altlık teşkil edecektir.

4- İncelenen alanda topoğrafik eğim değerleri % 0 – 50 arasında değişmektedir.

5- İnceleme alanında temeli oluşturacak jeoloji birimi , genel jeolojide anlatılan kuzeyde Kuvaterner yaşlı alüvyon birim diğer kesimlerde Miyosen – Eosen ve Kretase yaşlı kaya ortamlardan oluşan seviyeler yüzeylemektedir.

6- İnceleme alanında doğrultuları ekte verilen şekilde 20 adet sismik kırılma ; 12 noktada mikrotremör ve 9 noktada Rezistivite ölçüsü alınmıştır. İnceleme alanında T_0 zemin titreşim periyodu 0.36-0.48 sn aralığında alınmalıdır. İnceleme alanında; spektrum karakteristik periyotları $T_A = 0.15$, $T_B = 0.40$ sn, bina önem katsayısı (I)=1.0, etkin yer ivmesi katsayısı (A_0) = 0.40 dir.

ASLI GİBİDİR
05.09.2025

ALAYBEY
İl Afet ve Risk Durumları : ÇANAKKALE – BOZCAADA
Şube Müdürü V

45

BURZEM ZEMİN ARAŞTIRMA-Çekirge Caddesi İntam 101 İş Merkezi D:301 BURSA Tel:0.224 2356525 Fax:0.224 2354636

7- İnceleme alanından alınan numunelerin laboratuvar sonuçlarına göre ; inceleme alanı kıvamlılık indeksine göre katı – çok katı – sert kıvamlı ve likidite indeksine göre orta – sert – çok sert – katı kıvamdadır.

İnceleme alanının ; şişme potansiyeli düşük – yüksek olup , zeminin sıkışabilirliği düşük – yüksek sıkışabilirlik oranına sahip olduğu görülmüştür.

İnceleme alanında, zemin parametrelerini (taşıma gücü, oturma, zemin emniyet gerilmesi vb.) belirlemeye ve buna bağlı olarak, temel sistemlerini seçmeye yönelik, parsel bazındaki zemin etüdüleri yapılmalıdır.

8- İnceleme alanında yer altı suyu varlığına sadece kuzeyde yer alan alüvyon düzlükte yapılan sondajlarda (SK34 ve SK35) 1.00 – 5.00 m.lerde rastlanmıştır. İnceleme alanında devamlı akış göstermeyen, bölgenin drenaj sistemini oluşturan kuru dereler mevcuttur. Ayrıca inceleme alanında taşkın riskine sahip dere bulunmamaktadır. Ancak deniz suyu basmasına karşı genel önlemler ilgili kurum görüşüne bağlı kalınarak alınmalıdır.

9- İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1.Derece Deprem Bölgesinde bulunmaktadır.

10- Yapılan arazi gözlemleri , sondaj çalışmaları , jeofizik çalışmalar , laboratuvar verileri , analiz sonuçları ve hesaplamalar sonucu yapılan jeolojik – jeoteknik değerlendirmelerle yerleşime uygunluğu 4 kategoride değerlendirilmiştir.

- Uygun Alanlar 2 (UA – 2) : Kaya Ortamlar
- Önemli Alanlar 2.1 (ÖA – 2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önemli Alanlar 5.1 (ÖA – 5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme , Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
- Uygun Olmayan Alanlar : Dolgu Alanlar

ASLI GİNDİR
05.09.2025

Ali ALKAN
İl Afet ve Acil Durum İşleri
Şube Müdürü

ÇANAKKALE – BOZCAADA

46

BURZEM ZEMİN ARAŞTIRMA-Çekirge Caddesi İntam 101 İş Merkezi D:301 BURSA Tel:0.224 2356525 Fax:0.224 2354636

Uygun Alanlar 2 (UA – 2) : Kaya Ortamlar

İnceleme alanı eğimin % 0 – 20 arasında olduğu ve jeolojik olarak kaya birimlerden oluşan alanlardır. Bu alanlarda herhangi bir kütle hareketi veya mühendislik problemi beklenmemektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından ' Uygun Alanlar – 2 : Kaya Ortamlar ' olarak değerlendirilmiştir.

- Yapı yükleri kaya birimlerin üzerindeki seviyeler değil sağlam kesimlere taşıtılmalıdır.
- Bu alanlarda yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.
- Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı , istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Uygun projelendirilen drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Bu alanlar yerleşime uygunluk paftalarında 'UA-2' simgesiyle gösterilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İncelenen alanda topoğrafik eğimin %20 den büyük olduğu alanlardır. Bu alanlarda mevcut durum itibarı ile kaya düşmesi , heyelan gibi kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak kazılar sonrası oluşacak şevlerde kot farkı , eğim ve litolojiye bağlı (kırılgan çatlaklı birimler) stabilite problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu alanlarda stabiliteyi sağlayacak mühendislik tedbirlerinin alınabileceği kanaatine varılmıştır. Bu nedenle bu alanlar 'Önemli Alanlar – 2.1 (ÖA – 2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar' olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda ;

- Kazılarda oluşacak şevlerde meydana gelebilecek stabilite problemlerini ortadan kaldıracak önlem projeleri belirlenmeli ve Belediye kontrolünde uygulanmalıdır.
- Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı , uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Uygun drenaj sistemleriyle yer altı , yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk paftalarında 'ÖA-2.1' simgesiyle gösterilmiştir.

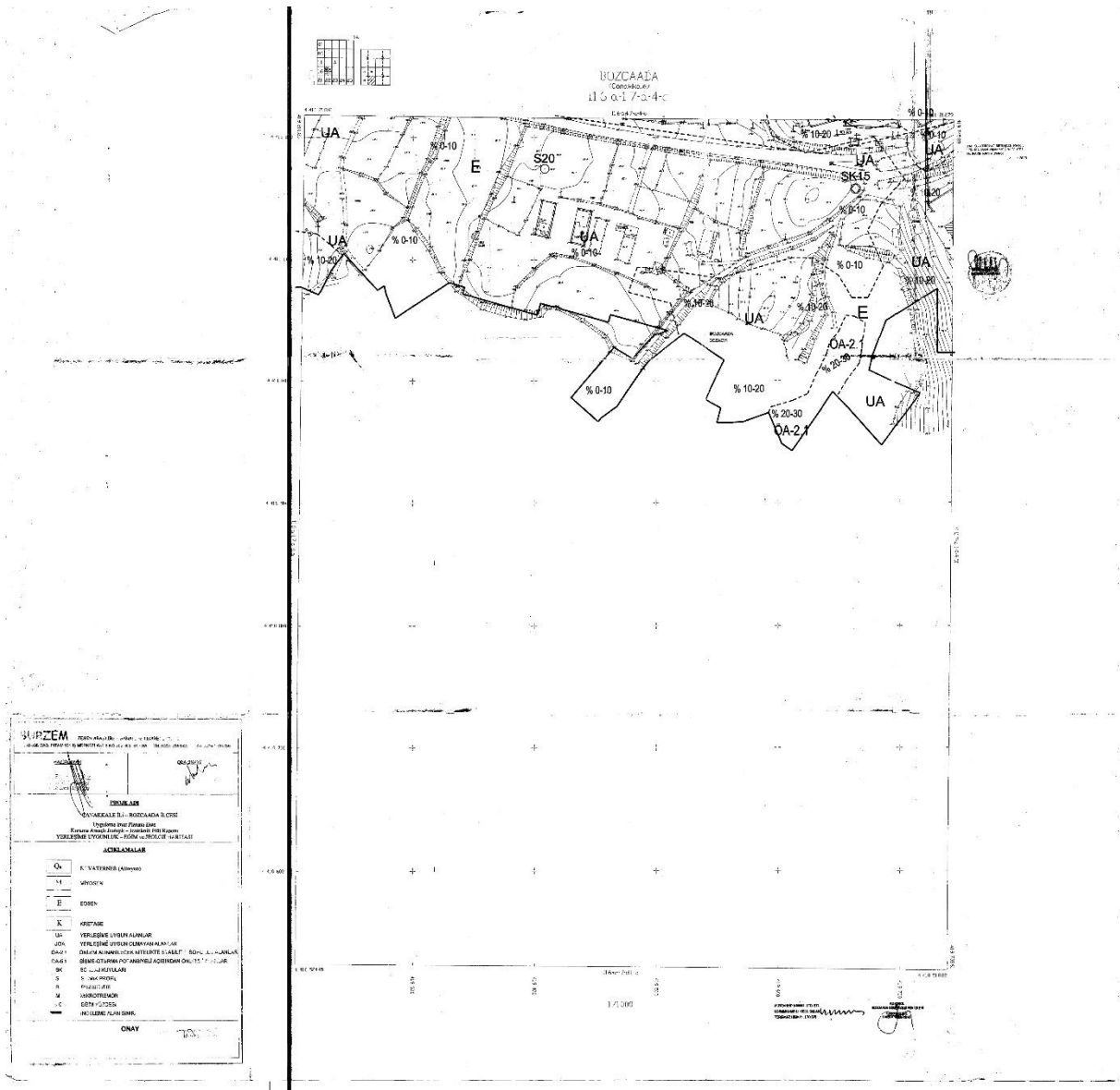
Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme,Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 0 – 20 arasında olduğu , litolojik olarak killi , siltli , kumlu birimlerin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda zemin örneklerinden elde edilen laboratuvar deneyleri sonucunda , killi birimlerin orta – yüksek şişme derecesine sahip olduğu , yer altı su seviyesinin yüksek olduğu , oturma problemi ve taşıma gücü problemi gibi mühendislik problemleriyle karşılaşılacağı belirlenmiştir.

ASLI GİBİDİR
05.04.2025

Ali ALKAN
İl Afet ve Acil Durum Mtd.
Şube Müdür V. ÇANAKKALE – BOZCAADA

47



EK- 10 KURUM GÖRÜŞLERİ

AFAD, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü / Tarih : 21.11.2022 Sayı: E-42150943-754-426467

AFAD

T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-42150943-754-426467

21.11.2022

Konu : Kurum Görüşü

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.11.2022 tarihli ve 45880568-1526 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çanakkale ili Bozcaada ilçesi Alaybey mahallesinde yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 3. Derece Doğal Sit alanında kalan 387 ada 24 parsel numaralı taşınmazda "Resmi Kurum Alanı" amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasına yönelik kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili Kurum arşiv ve belgeleri taranmış; yer seçim protokolü, afete maruz bölge kararları, genel hayata etkililik olurları, Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararlarını içeren dosyalar incelenmiş, bahse konu alana ait afet işlerine ilişkin protokol, Olur, Bakanlar Kurulu Kararı ya da Cumhurbaşkanlığı Kararı bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu taşınmaz için hazırlanacak olan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarındaki sonuçlara göre her türlü afet riskine karşı azami tedbirler ile diğer kurum ve kuruluşların uygun görüşü mutlaka alınmalıdır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Abbas ASLAN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.



Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı/ Tarih : 22.11.2022 Sayı: E-73431282-754-1819720



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

2620 / 2.12.2022

Fen İmar



Sayı :E-73431282-754-1819720

22 Kasım 2022

Konu :İmar Planı Çalışması

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bozcaada Belediye Başkanlığı'nın 16.11.2022 tarihli ve 45880568-E.-1526 sayılı yazınız.

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesinde bulunan 387 ada 24 numaralı parselde "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli ilave koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlanmasının askeri planlar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askerî alan, askerî güvenlik bölgesi, askerî yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Ancak, Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi 08 Aralık 1992 tarihli ve 92/3877 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği stratejik bölge kapsamında bulunduğu ve bu nedenle bahsi geçen bölgede yabancı uyruklu şahısların taşınmaz mal edinmeyeceği, yabancı şirketlerin işe izne tabi olduğu hususunun bilinmesini arz ve rica ederim.

Zafer TUZCU
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Bozcaada Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D9441CA2-8EF0-4C1B-ADB4-0E9C7875BF94

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-173
2662456211

Bilgi için: İsmail YEŞİL
Harita Mühendisi
Telefon No:(266) 239 41 44-
159



Kültür ve Turizm Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü / Tarih : 23.11.2022 Sayı: E-46792844-170.01-350178



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-46792844-170.01-350178

23.11.2022

Konu : Kurum görüşü hk.

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen ve İmar Servisi)

İlgi : 16.11.2022 tarihli ve 45880568-E.1526 sayılı yazınız.

Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey Mahallesi'nde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 387 ada 24 parsel no.lu taşınmaza ilişkin "Resmi Kurum Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşümüz ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Planlama alanında İdaremize ait taşınmaz bulunmadığından söz konusu imar planları hakkında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Gökhan BAHÇECİK
Bölge Müdürü



BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ – Etüt ve Proje Taşıma Daire Başkanlığı / Sayı: 26106802-622.02-E.2657111



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02-E.2657111
Konu : Görüş ve Teklifler

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 16/11/2022 Tarih ve 1526 Sayılı Yazı

İlgi yazı ile Çanakkale ili Bozcaada ilçesi Alaybey Mahallesi 387 ada 24 numaralı parselde "Resmi Kurum Alanı" yapılması amacıyla 1/5000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

**Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 25.Bölge Müdürlüğü
DSİ 252 Şube Müdürlüğü / Tarih : 03.01.2023 Sayı: E-63683714-622.03-3037113**



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
25. Bölge Müdürlüğü DSİ 252. Şube Müdürlüğü- Çanakkale



Sayı : E-63683714-622.03-3037113

03.01.2023

Konu : Bozcaada ilçesi, Alaybey mahallesi, 387
ada 24 parsel.

ÇANAKKALE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE
(Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)

İlgi : 27.12.2022 tarihli ve E-30684734-230.04.02-8302089 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey mahallesi, 387 ada 24 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmaz üzerinde "Resmî Kurum Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına esas olmak üzere Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir sulama, toplulaştırma veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Murat Lütfü GÜLDOĞAN
Şube Müdürü



Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü / Tarih : 28.11.2022 Sayı: E-63270896-045.99-3166561



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-63270896-045.99-3166561

28.11.2022

Konu : Bozcaada İlçesi Alaybey Mahallesi. 387
Ada 24 Parsel hk.

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.11.2022 tarihli ve 45880568-E-1526 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey mahallesi, 387 ada 24 parsel numaralı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazda Resmi Kurum Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu parsel 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamaktadır.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Murat YILMAZ
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3E953EDB-A515-4730-8E48-5055D3B1D342
Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad. No:32/2 ÇANAKKALE
Tel: (0286) 217 82 05 Faks: (0286) 212 45 22
www.canakkale.ktb.gov.tr e-posta: irtin17@ktb.gov.tr
KEP Adresi : canakkalekulturturizm@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bilgi için: İsmail ATAN
4/B'li İdari Büro Görevlisi
Telefon No: (286) 217 82 05



Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü / Tarih : 24.11.2022 Sayı: E.84113134-755.01/1006050



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 / 1006050
Konu : Kurum Görüşü (Bozcaada Alaybey
387/24)

24.11.2022

İLÇE BELEDİYELERİNE
(Bozcaada Belediye Başkanlığı)

İlgi: 16/11/2022 tarihli ve 45880568-E.1526 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 parselde imar planı çalışmaları yapılmasına ilişkin İdaremizin görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel mevcut ve planlanan, devlet ve il yolları güzergâhlarımız dışında yer almaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "rktj85134D7"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-cbys"

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi İçin:Nihal ÖZCAN

Çevre Araştırma ve Uygulama Mühendisi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks:16304-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : nihal.ozcan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



**Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü,
Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü / Tarih : 30.11.2022
Sayı: E-49369556-168.99-3203983**



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-49369556-168.99-3203983

30.11.2022

Konu : Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey
Mahallesi, 387 ada, 24 parsel (17.04.2489)

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen ve İmar Servisi)

İlgi : 16.11.2022 tarihli ve 45880568-1526 sayılı yazımız ve ekleri.

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti maliye hazinesi adına kayıtlı, 387 ada, 24 parsel sayılı taşınmazda "Resmi Kurum Alanı" amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 ölçekli ilave koruma amaçlı nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli ilave koruma amaçlı uygulama imar planı yapılması talebine ilişkin Kurum görüşümüzün iletilmesini konu alan ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde ve dosyasında yapılan incelemede Müdürlüğümüzün 29.06.2021 tarih ve 1498574 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmaza ilişkin "...parselin 3.derece doğal sit alanında kaldığı, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 31/10/2013 gün / 1227 ve 19.11.2014 gün ve 2001 sayılı kararı ve karar eki 1/10000 ölçekli sit haritasında herhangi bir arkeolojik sit alanında kalmadığı, yapılan yüzey araştırmasında taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi kapsamında ileride yapılacak uygulamalarda taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın mülki amirliğe haber verilmesi kaydıyla söz konusu 387 ada, 24 parselin Bozcaada İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından işçi evleri olarak kullanılmak üzere tahsis edilmesinde 2863 sayılı Kanun kapsamında sakınca bulunmadığı..." şeklinde kurum görüşümüzün oluşturulmuşu anlaşılmış olup görüşümüzün geçerliliği devam etmektedir.

Bu doğrultuda Müdürlüğümüzün 29.06.2021 tarih ve 1498574 sayılı ile talebe konu taşınmaza ilişkin kültür varlığı açısından 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığı ifade edildiği anlaşıldığından Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti maliye hazinesi adına kayıtlı, 387 ada, 24 parsel sayılı taşınmazda "Resmi Kurum Alanı" amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 ölçekli ilave koruma amaçlı nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli ilave koruma amaçlı uygulama imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmamakta olup konunun ilgili kurum ve kuruluşlarca değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4162EDCB-7534-4C2E-AC75-2FBE3F275834 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale
Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26
E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : canakkalekurul@hs01.kep.tr
Bilgi için: Mine DALMIS
PEMBE
Arkeolog



Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü/ Tarih : 29.11.2022

Sayı: E-21924027-309.01[005]-3188586



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-21924027-309.01[005]-3188586

29.11.2022

Konu : Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey
Mahallesi 387 ada 24 Parsel Resmi Kurum
Alanı İmar Planı Kurum Görüşü

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen ve İmar Servisi)
ÇANAKKALE

İlgi : 16.11.2022 tarihli ve 1526 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi sınırları içinde kalan 387 ada 24 parsel numaralı taşınmazla ilişkin Resmi Kurum Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2AE33B38-3879-4480-8E9A-A84D356BBADB

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dr. Elçin DURMAZ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No: (312) 470 74 90



Bozcaada Kaymakamlığı, Merkez Jandarma Karakol Kamutanlığı/ Tarih : 21.11.2022

Sayı: E-85050166-000-14765210

HİZMETE ÖZEL

T.C.

BOZCAADA KAYMAKAMLIĞI
Merkez Jandarma Karakol Komutanlığı

Sayı : E-85050166-000-14765210
Konu : Kurum Görüşü Hk.

21 Kasım 2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bozcaada Belediye Başkanlığı'nın 16.11 .2022 tarih ve 45880568-E.1526 Kurum Görüşü Hk. yazınız.

İlgi sayılı yazı gereği evrakta belirtilen 387 Ada 24 Parsel adresinin Bozcaada Jandarma İlçe Komutanlığı sorumluluk bölgesinde olmadığı,Bozcaada Polis Merkezi Amirliği sorumluluk bölgesinde kaldığı, ilgili evrakın Ek'te gönderildiğini arz ederim.

Ayhan KARADAĞ
J.Üsteğmen
İlçe Jandarma Komutanı

Ek: 45880568-E.1526 Kurum Görüşü Hk.

Dağıtım :

Gereği :
Bozcaada İlçe Emniyet Amirliğine

Bilgi :
Bozcaada Belediye Başkanlığına
(Yazı İşleri Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: F06F6700-F214-4397-96DB-7B1820208B04

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgesorgu.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Telefon No:+0312(456)1999 Faks No:+0312(418)9208

e-posta:20431224356_temporary@mail.com

İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: J.Asb.Çvs. Mahmut BOZTAŞ

Asyş.Tim K.

Telefon No:

Belgeyi Çıkarın Birim: Asyş.



HİZMETE ÖZEL

Orman Genel Müdürlüğü, Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü, Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü / Tarih : 30.11.2022 Sayı: E-82999469-622.02-6453704



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-82999469-622.02-6453704

30.11.2022

Konu : Kurum Görüşü Hk.

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen ve İmar Servisi)

İlgi : 16/11/2022 tarih ve 45880568-E.1526 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız gereği; Bozcaada ilçesi, Alaybey mahallesi, Mülkiyeti hazineye ait 387 ada 24 parsel'de "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı içerisinde yer alması talebi komisyonca değerlendirilmiş olup, ilgili parselin imar planına konu edilmesinde İşletme Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Murat AKSOY
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AC3569E2-BEB6-4097-B9AB-C5B583D6173B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Ümmühan Mah.Edremit cad.No:48 Ayvacık/CANAKKALE

Telefon No : +90 286 712 10 12 Belgegeçer No : +90 286 712 20 47

KİP Adresi : ogm@ogm.hsgb.gov.tr

Bilgi için:Emine ÇİMEN

Memur



Çanakkale Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, / Tarih : 22.12.2022 Sayı: E-59519045-754-4326463/17



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

Sayı :E-59519045-754-4326463 /17
Konu :İmar İşleri

22/12/2022

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Fen ve İmar Servisi)

İlgi : 14.12.2022 tarih ve 1662 sayılı yazı.

İlimiz Bozcaada İlçesi sınırları içerisinde yaptırılan Balıkesir-Çanakkale Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına altlık teşkil edecek olan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı esas olmak üzere görüş talebini içeren ilgi dilekçeniz ve ekleri incelenmiştir.

Bahsi geçen alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi bulunmadığından mer'i mevzuata uyulması koşulu ile 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Davut BOZTAŞ
Vali a.
Vali Yardımcısı V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4353806A-A012-449B-807D-A779508AAFD9 Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-cbys
Cevatpaşa Mah. Ziveriye Sok. No:18/2 ÇANAKKALE

Telefon :4446100/21710 Bilgi İçin: Nursen KORKMAZ Sözleşmeli Mühendis
Faks:0 e-posta:nursen.korkmaz@sanayi.gov.tr
Kep:sanayiveteknolojibakanligi.canakkaleil@hs01.kep.tr İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü/ Tarih: 20.08.2025 Sayı: E-30684734-230.04.02-20644549



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-30684734-230.04.02-20644549
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

20.08.2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 21.12.2022 tarih ve E.1694 sayılı yazı.
b) 20.03.2023 tarihli ve E-30684734-230.04.02-9278882 sayılı yazımız.
c) Seda ÖZKÖK SİĞİRLİ'nin 14.08.2025 tarihli dilekçesi.

İlgi (a) yazı ile Çanakkale ili Bozcaada ilçesi Alaybey Mahallesi 387 ada 24 parsel numaralı taşınmazda yapılmak istenen " Resmi Kurum Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı imar planı için başvuru yapılmış olup ilgi (b) yazımız ile tarım dışı kullanım izni alınmış ancak süresi içinde (iki yıl) planlama çalışmaları tamamlanamadığından meri mevzuat kapsamında Kurum görüşümüzün yenilenmesi talep edilmiştir.

İlgi (c) yazı ile talep edilen " Resmi Kurum Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı imar planı için gerekli incelemeler yapılmış olup; ilgi (b) yazı minvalinde işlemlerin sürdürülmesinde Valiliğimizce herhangi bir sakıncanın bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.maddesinin 8. fıkrası gereği izin tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz kabul edileceği ve Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9. maddesi 15. fıkrası minvalinde verilen izinlerin ruhsata veya plana bağlanması halinde bu durumu bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerektiği hususlarını;

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Polat KARA
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
Bozcaada Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Sayın Seda ÖZKÖK SİĞİRLİ
BARBAROS MAH. BİLGİN SK. MAVİ YEŞİL
SİTESİ C BLOK NO: 2 MERKEZ / ÇANAKKALE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DEEB7DFF-BAED-48D9-9440-260C449F8254

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İsmetpaşa Mah. Atatürk Cd. No:33

Tel: (0286) 217 30 19 Faks: (0286) 217 15 53

E-Posta: canakkale@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Halil İbrahim EMEK

Mühendis

Telefon No: (286) 217 30 19-

3234



TEİAŞ, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü / Sayı: E-57688532-045.01[045.01]-1551060



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1551060

Konu : Görüş

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Fen ve İmar Servisi)

İlgi : 16.11.2022 tarihli ve 45880568-E.1526 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi 387 ada 24 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait,mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Olgun KARSLI
Bölge Müdürü V.



UEDAŞ, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş., Çanakkale İşletme Müdürlüğü /Tarih:18.11.2022
Sayı: 22940

Evrak Tarih ve Sayısı: 18/11/2022-22940

UEDAŞ

25.11.2022 / 2551



Fesih

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Bozcaada Alaybey Mahallesi 387/24 Parsel Hk.

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
FEN VE İMAR SERVİSİ
Alaybey Mah. İskele Cad. No:36 Bozcaada / ÇANAKKALE

İlgi : 16/11/2022 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale İli Bozcaada İlçesi Alaybey Mahallesi 387 ada 24 numaralı parsel için Resmi Kurum Alanı amaçlı imar planı yapılmak istenmesine istinaden şirketimizin görüşü sorulmuştur.

Yapılan incelemeler neticesinde; 387 ada 24 numaralı parsel içerisinde işletmesi şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerinde Resmi Kurum Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli ilave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli ilave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize arz ederiz.

Şaban GÖREN
Çanakkale-Biga Proje Tesis
Ekip Lideri

e-imzalıdır

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü

e-imzalıdır

Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, / Tarih : 28.11.2022
Sayı: E-82764459-000-44760



T.C.
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü



Sayı : E-82764459-000-44760
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ HK.

28.11.2022

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 16.11.2022 tarihli ve 1526 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile; İlimiz, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada, 24 parselde yapılmak istenen 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parselin; Kurumumuz köy yol ağına cephesi bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Muzaffer DAĞLAR
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7RyAPM-LPHahW-B6N9Fc-VvC0s8-1EvMI7H+ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ehys>

Barbaros Mah. Atatürk Cad. (Bölge Trafik Yanı)
Telefon No: (286)220 00 22 Faks No:
e-Posta: icisleri@icisleri.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür BOZOĞLU
İnşaat Mühendisi
Telefon No:



Bozcaada Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliği / Sayı: E-12896360-400-5049106



T.C.
BOZCAADA KAYMAKAMLIGI
Millî Emlak Şefliği



Sayı : E-12896360-400-5049106

Konu : Kurum Görüşü Hk. (387 ada 24 parsel)

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen ve İmar Servisi)

İlçemiz Alaybey Mahallesi 387 ada 24 parsel numaralı Hazine taşınmazı üzerinde " Resmi Kurum Alanı" amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Şefliği) bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Muhammet Mustafa KARA
Bozcaada Kaymakam V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9C0D4C7D-338F-4EE6-BB51-82997C1113B7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : canakkalecevresehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Semra GÜRGİL

Şef



Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü, / Tarih:07.12.2022
Sayı: E-55207420-754-5187176



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-55207420-754-5187176

07.12.2022

Konu : ÇANAKKALE BOZCAADA İLÇESİ
ALAYBEY MAHALLESİ 387 ADA 24
PARSEL KURUM GÖRÜŞÜ HK.

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.11.2022 tarihli ve 45880568-1526 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi maaliye hazinesine ait 387 ada 24 parsel 1/100.000 ölçekli Balıkesir –Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Tarımsal niteliği korunacak alanda" ve 1/100.000 ölçekli sit haritasında 3.derece doğal sit alanında kaldığı, söz konusu parselde "Resmi Kurum Alanı" amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı yapılmak istendiği belirtilmiş olup, Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 387 ada 24 parselde yapılmak istenen 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında Kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin kurum görüşümüzü oluşturmak üzere; Şube Müdürlüklerimizce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki görüşler bildirilmiştir:

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; İlimiz, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın mülka Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 04.07.2003-2220, 26.09.2003-2434 gün ve sayılı kararları ile "3. Derece Doğal Sit Alanı" ilan edilen alan içerisinde yer aldığı anlaşıldığından; talebin Koruma Amaçlı İmar Planı olarak hazırlanması gerektiği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihli Makam Olur'u ile onaylanan Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kalan parsel için 14/06/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile 23/03/2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve bu Yönetmelik doğrultusunda yayımlanan 03/01/2017 tarihli ve 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" hükümleri doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması gerektiği,

Ayrıca söz konusu alanın; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa plan teklifinin sunulmasından önce Bakanlığımız görüşünün oluşturulabilmesi için, daha önce verilen etap kararlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek planlama alanının meri planlardaki durumunu da içerecek bilgi ve belgeler ile, Valiliğimiz (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak Teknik İnceleme Raporunun Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletileceği hususunda,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 745164E3-61F4-4841-B1EB-77007CF02189

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi: canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cenan KARSLI
Çevre Mühendisi



İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, İlimiz, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 parselin, Bakanlığımızca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir Çanakkale Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir. Buna göre, "Kentsel Yerleşme Alanı" kullanımında kalan alanlarda, Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının "8.1. Kentsel Yerleşme Alanı" başlığı altında yer alan hükümleri ile "8.41 Bozcaada ve Gökçeada İlçeleri-Özel Hükümler" başta olmak üzere, diğer hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve meri mevzuat çerçevesinde İmar planı çalışmalarının İdarenizce yürütülebileceği, değerlendirilmektedir.

Milli Emlak Müdürlüğü

İlimiz, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 387 ada 24 parsel no.lu taşınmazın dosyasında yapılan incelemede; taşınmazın "işçi evleri yapılmak üzere" Tarım ve Orman Bakanlığına (Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı) 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin yapıldığı anlaşılmıştır. Buna göre söz konusu taşınmazın tahsis amacı doğrultusunda "Resmi Kurum Alanı" amaçlı kullanılmak üzere 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Amaçlı İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereğince dosyada yapılan inceleme sonucunda; 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yayımlanan mer'i mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 30. maddesinde "Konut projeleri (300 konut ve üzeri)" yer almaktadır. Bu nedenle planlanan toplu konut sayısının 300 ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulmasının sağlanması, planlanacak toplu konut sayısının 300'den az olması halinde proje 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Söz konusu faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması halinde kapasitesine göre müracaatının sağlanması, kapsam dışında kalması halinde de imar planının ilgili idaresince onaylanmasında anılan ÇED Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda sakınca bulunmamaktadır. Ancak, faaliyete başlanılmadan önce muafiyet talebinin e-çed sistemine kaydının yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

İlgili Şube Müdürlüklerimizin görüşleri ayrı ayrı değerlendirilerek işlem yapılmasını arz ederim.

Adil BARTU

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.



Bozcaada İlçe Emniyet Amirliği, Polis Merkezi Amirliği / Tarih: 25.11.2022

Sayı:58784780-62030-(81380)-2022/47

20.11.2022 K. / 2559
25.11.2022

T.C.
BOZCAADA İLÇE EMNİYET AMİRLİĞİ
Polis Merkezi Amirliği

Sayı : 58784780-62030-(81380)-2022/147
Konu : Kurum Görüşü İle İlgili

25/11/2022

BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bozcaada Belediye Başkanlığı Fen ve İmar Servisinin 45880568-E.1526 Sayılı, 16/11/2022 tarihli yazısı ile Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 387 Ada, 24 Parselde yapılmak istenen 1; 5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında Kurum görüşü yazısı ile ilgili olarak tutulan tutanak ekte olup, bilgilerinize,

Arz ederim.


Erhan KESKİN
Polis Merkezi Amir V.
Polis Memuru

**BOZCAADA POLİS MERKEZİ AMİRLİĞİ
(TUTANAK)**

Bozcaada Belediye Başkanlığı Fen ve İmar Servisinin 45880568-E.1526 Sayılı, 16/11/2022 tarihli yazısı ile Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 387 Ada, 24 Parselde yapılmak istenen 1; 5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında Kurum görüşü istenmiş olup;

Konu ile ilgili olarak; 387 Ada, 24 Parselde yapılmak istenen 1; 5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hakkında; bahse konu alan Polis Bölgesi içerisinde, eski Ceza Evinin bulunduğu boş bir alan olup; genelde mevsimlik işçilerin barındığı bir yerdir. İlçe Emniyet Amirliği olarak, Adli olay açısından bir problem yaşanmayan; her hangi bir olumsuz durumda konum olarak kolay erişilebilir bir yerdedir. 387 Ada, 24 Parselde yapılmak istenen İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile ilgili Bozcaada İlçe Emniyet Amirliği olarak olumsuz bir durum olmadığı anlaşılmış olup;

İş bu tutanak tarafımızdan tanzimle imza altına alınmıştır. 25.11.2022 saat:13.20

286149
Polis Memuru

471309
Polis Memuru

EK – 11 HİZMET ALIMINA AİT SÖZLEŞME

**2886m2 Alanda 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Revizyonu Hizmet Alım işi
HİZMETİ ALIMINA AİT SÖZLEŞME TASARISI**

İKN (İhale Kayıt Numarası):

Madde 1 - Sözleşmenin tarafları

Bu Sözleşme, bir tarafta Bozcaada İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta Seda Özkök Sığırlı (bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İdarenin

- a) Adı: Bozcaada İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü
- b) Adresi: Alaybey Mahallesi Baskuyu Meykii No:1 Bozcaada/ÇANAKKALE
- c) Telefon numarası: 2866978083
- ç) Faks numarası: 2866978034
- d) Elektronik posta adresi (varsa): bozcaada@tarimorman.gov.tr
- e) Elektronik tebligat adresi: bozcaada@tarimorman.gov.tr

2.2. Yüklenicinin

- a) Adı ve soyadı/Ticaret unvanı: Seda Özkök Sığırlı
- b) T.C. Kimlik No: 27676408718
- c) Vergi Kimlik No: 7000271452
- ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi: İsmetpaşa Mah Ataturk Cad Pehlivanoglu İş Merkezi No: 60/8 Çanakkale
- d) Telefon numarası: 02862170950
- e) Bildirime esas faks numarası: 02862140100
- f) Bildirime esas elektronik posta adresi:
- g) Elektronik tebligat adresi : sedaozkok@gmail.com

2.3. Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 3 - Sözleşmenin dili

3.1. Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

Madde 4 - Tanımlar

4.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde (bundan sonra Genel Şartname olarak anılacaktır.) ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

Madde 5- İş tanımı

5.1. Sözleşme konusu iş; 2886m2 Alanda 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hizmet Alım işi için teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

Madde 6 - Sözleşmenin türü ve bedeli

6.1. Bu sözleşme birim fiyat sözleşme olup, İdarece hazırlanmış cetvelde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için Yüklenici tarafından teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan tutarların toplamı olan KDV hariç

(rakam ve yazıyla) bedel üzerinden akdedilmiştir. Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, birim fiyat teklif cetvelinde Yüklenicinin teklif ettiği ve sözleşme bedelinin tespitinde kullanılan birim fiyatlar ile varsa, sonradan Genel Şartnamenin 37 nci maddesine göre tespit edilen yeni birim fiyatlar esas alınır.

(İmza)

Madde 7 - Sözleşme bedeline dahil olan giderler

7.1. Taahhüdün (ilave işler nedeniyle meydana gelebilecek artışlar dahil) yerine getirilmesine ilişkin Planlama alanı ile ilgili her türlü arazi çalışmaları, etüt, analiz, sayısal harita temini ve veri işleme giderleri, Mevcut planların incelenmesi, güncellenmesi, revize edilmesi, analiz ve sentez çalışmalarının yapılması giderleri, 1/1000 ölçekli nazım imar planı revizyonlarının hazırlanması, onaya sunulması ve idarece istenebilecek revizyon ve düzeltmelerin yapılmasına ilişkin tüm teknik ve idari işlemler, Çalışmalara ait raporların, lejantların, plan paftalarının ve diğer belgelerin basımı, çoğaltılması ve teslimine ilişkin giderler, Hazırlanan tüm planların dijital ortamda (CAD/GIS formatlarında) ve basılı ortamda teslimine ilişkin giderler, Teknik personel, danışmanlık, kırtasiye, ulaşım, konaklama ve yemek gibi yükleniciye ait tüm idari ve teknik giderler, İdarece yapılacak toplantı, sunum ve bilgilendirme faaliyetlerine ilişkin gerekli görsel ve teknik doküman hazırlık giderleri, İşin yürütülmesi sırasında doğabilecek her türlü vergi, resim, harç, ulaşım ve sigorta giderleri, Yüklenici, yukarıda belirtilen tüm iş kalemleri ve giderleri teklif fiyatına dahil etmek zorundadır. Sonradan bu işler için ayrıca bir bedel talep edilemez, sözleşme bedeline dahildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi, sözleşme bedeline dahil olmayıp İdare tarafından Yükleniciye ödenecektir.

Madde 8 - Sözleşmenin ekleri

8.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

8.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1) Hizmet İşleri Genel Şartnamesi,
- 2) İdari Şartname,
- 3) Sözleşme Tasarısı,
- 4) Birim fiyat tarifleri (varsa),
- 5) Özel Teknik Şartname (varsa),
- 6) Teknik Şartname,
- 7) Açıklamalar (varsa),

8.3. Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

Madde 9 - İşin süresi

9.1. İşin süresi, işe başlama tarihinden itibaren 60 (altmış) gündür.

9.2. Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır.

Madde 10 - İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi

10.1. İşin yapılacağı yer/yerler: Bozcaada Merkez

10.2. İşyerinin teslimine ilişkin esaslar ve işe başlama tarihi: Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 5 (Beş) gün içinde işyeri teslimi yapılarak işe başlanır. Yüklenici veya vekili ile İdare yetkilisi/yetkilileri arasında düzenlenen işyeri teslim tutanağının imzalanmasıyla yükleniciye işyeri teslimi yapılmış olur. Ancak, işyeri teslim tutanağında, işyeri tesliminin, tutanağın onaylanması halinde gerçekleşmiş olacağının belirtilmesi halinde, tutanağın onaylandığının yükleniciye tebliğ edildiği tarihte işyeri teslimi yapılmış sayılır.

Madde 11 - Teminata ilişkin hükümler

11.1. Kesin teminat

11.1.1. Yüklenici bu işe ilişkin olarak ----- [Teminat tutarı rakam ve yazı ile yazılacaktır.] (rakam ve yazıyla) kesin teminat vermiştir.

11.1.2. Kesin teminat mektubunun süresi ./../.... tarihine kadardır. Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle gecikeceğinin anlaşılması durumunda teminat mektubunun süresi de işteki gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

11.2. Ek kesin teminat

11.2.1. Fiyat farkı ödenmesi öngörülen işlerde, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin ve /veya iş artışı olması halinde bu artış tutarının % 6'sı oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek

[İmza]

kesin teminat alınır. Fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminat miktarı hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir.

11.2.2. Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamaz.

11.3. Yüklenici tarafından verilen kesin ve ek kesin teminat, 4734 sayılı Kanunun 34 üncü maddesinde belirtilen değerlerle değiştirilebilir.

11.4. Kesin teminat ve ek kesin teminatın geri verilmesi:

11.4.1. Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve Yüklenicinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan ilişiksiz belgesinin İdareye verilmesinin ardından kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tamamı, Yükleniciye iade edilecektir.

11.4.2. Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanuni vergi kesintilerinin hizmetin kabul tarihine kadar ödenmemesi durumunda protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin ve ek kesin teminat paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yükleniciye iade edilir.

11.4.3. Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kabul tutanağının onaylanmasından itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen bankaya veya sigorta şirketine iade edilir. Teminat mektubu dışındaki teminatlar sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

11.5. Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Madde 12 - Ödeme yeri ve şartları

12.1. Sözleşme bedeli (ilave işler nedeniyle meydana gelebilecek artışlara ilişkin bedel dahil) Bozcaada İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne ve Genel Şartnamenin hatalı, kusurlu ve eksik işlere ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla aşağıda öngörülen plan ve şartlar çerçevesinde ödenecektir:

12.1.1. Hakediş raporu, yüklenici veya vekili tarafından imzalandığı tarihten başlamak üzere 30 gün içinde tahakkuka bağlanır. Bu tarihten başlamak üzere otuz gün içinde de ödeme yapılır.

12.2. Yüklenici iş programına göre daha fazla iş yaparsa, İdare bu fazla işin bedelini imkan bulduğu takdirde öder.

12.3. Yüklenici yapılan işe ilişkin hakediş ve alacaklarını idarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına devir veya temlik edemez. Temliknamelerin noterlikçe düzenlenmesi ve idare tarafından istenilen kayıt ve şartları taşıması zorunludur.

Madde 13 - Avans verilmesi şartları ve miktarı

13.1. Bu iş için avans verilmeyecektir.

Madde 14 - Fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması şartları

14.1. Yüklenici, gerek sözleşme süresi, gerekse uzatılan süre içinde, sözleşmenin tamamen ifasına kadar, vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerde artışa gidilmesi veya yeni mali yükümlülüklerin ihdası gibi nedenlerle fiyat farkı verilmesi talebinde bulunamaz.

14.2. Bu sözleşme kapsamında yapılacak işler için fiyat farkı hesaplanmayacaktır. Ancak, mücbir sebepler veya idareden kaynaklanan nedenlerle işin bitim tarihinin süre uzatımı verilmek suretiyle uzatılması halinde, yürürlükte bulunan fiyat farkına ilişkin esaslar dikkate alınarak fiyat farkı hesaplanacaktır.

14.3. Sözleşmede yer alan fiyat farkına ilişkin esas ve usullerde sözleşme imzalandıktan sonra değişiklik yapılamaz.

Madde 15 - Alt yüklenicilere ilişkin bilgiler ve sorumluluklar

15.1. Bu işte alt yüklenici çalıştırılmayacak ve işlerin tamamı yüklenicinin kendisi tarafından yapılacaktır.

Madde 16 - Sözleşmeye aykırılık halleri, cezalar ve sözleşmenin feshi

İr J

16.1. İhale konusu işin niteliği ve özelliğine göre işin sözleşmesine uygun olmayan haller ve idare tarafından uygulanacak cezalar aşağıda belirtilmiştir. Cezalar, aykırılık halleri ve sözleşmenin feshine ilişkin hususlar bu Sözleşmenin 16. 24. 25. 26. 27. 28 ve 29 uncu maddelerinde düzenlenmiştir. Bu hususlara ilişkin olarak söz konusu maddeler dışındaki ve ihale dokümanındaki diğer düzenlemeler sadece 16.1.1 inci madde kapsamında değerlendirilir.

16.1.1. Bu sözleşmenin 16.1.2 nci maddesinde yer alan özel aykırılık ve 16.1.3 üncü maddesinde yer alan ağır aykırılık halleri dışında, sözleşme hükümlerine uyulmaması halinde uygulanacak ceza oranı, ilk sözleşme bedelinin Yüzde 1'dir. Aynı fiilin tekrarı halinde bu oran % 50 artırımlı uygulanır.

16.1.2. Aşağıdaki tabloda yer alan özel aykırılık hallerinde aynı satırda belirtilen oranda ceza uygulanır. Tabloda yer verilen özel aykırılıklardan herhangi birinin ilgili aykırılık için aynı satırda belirtilen sayıya ve toplam özel aykırılık halinin de 30 sayısına ulaşması koşullarının birlikte gerçekleşmesi durumunda, 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilir.

Özel Aykırılık Halleri

	Aykırılık Hali	İlk Sözleşme Bedeli Üzerinden Kesilecek Ceza Oranı	Aykırılık Sayısı
1	Yüklenici, sözleşmede belirtilen planlama takvimine (ön hazırlık raporu, kurum görüşlerinin toplanması, nazım ve uygulama planlarının etaplı teslimi vb.) uymaması durumunda, gecikme gerekçesi ne olursa olsun bu durum özel aykırılık hali sayılır.	Yüzde 2	3
2	Yüklenici tarafından sunulan planlarda teknik hataların, plan notlarında mevzuata aykırılıkların bulunması veya idare tarafından yapılan yazılı uyarıya rağmen düzeltilmemesi halinde bu durum özel aykırılık hali sayılır.	Yüzde 2	3
3	Yüklenici, kurum görüşlerinin alınması sürecinde pasif davranır, kurumlarla gerekli iletişimi kurmaz veya kurumların istediği revizyonları gerekçesiz şekilde yeri ne getirmezse bu durum özel aykırılık hali olarak değerlendirilir.	Yüzde 2	3
4	Planlama alanı içerisinde yeterli ve usulüne uygun arazi çalışması yapılmadan plan teslim edilmesi veya sah	Yüzde 2	3

	adan edinilen bilgilerin yetersiz/hatalı olması özel aykırılık hali sayılır.		
5	Planlama sürecinde İdare tarafından yapılan uyarılara, yazışmalara veya toplantı çağrılarına yüklenicinin katılmaması, bilgi paylaşmaması ya da talep edilen düzeltmeleri yapmaması özel aykırılık hali sayılır.	Yüzde 2	3
6	Planlama sürecinde, sözleşmede belirtilen teknik kadro dışındaki kişilerin kullanılması ya da teknik personel yeterliliklerinin sağlanmaması özel aykırılık hali olarak kabul edilir.	Yüzde 2	3

16.1.3. Aşağıdaki tabloda yer alan ağır aykırılık hallerinden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilir.

Ağır Aykırılık Halleri

1	Yüklenicinin, planlama alanı ile ilgili olarak yanlış mülkiyet, sınır, topoğrafya veya altyapı verileri kullanarak plan hazırlaması, bilinçli olarak belli yerlerin lehine iş ve işlem yapılması ağır aykırılık hali sayılır.
2	Yüklenicinin, sözleşmede yer almasına rağmen sahada hiç arazi çalışması yapmadan, masa başında plan üretmesi veya sahada bulunmamış gibi sahte tutanak, fotoğraf veya rapor sunması ağır aykırılık halidir.
3	İdare bilgisi ve onayı dışında resmi kurumlara plan taslağı sunulması, görüş alınması veya planın ilanı için başvuru yapılması ağır aykırılık halidir.

4. J.

4	Yüklenicinin mücbir bir sebep olmaksızın işin toplam süresini %50'den fazla aşması, yani süre u zatımı hak etmeyecek şekilde işi sürdüncemede bırakması ağır aykırılık hali sayılır.
5	Plan kararları ile kamu arazilerinin özel mülkiyete geçirilmeye çalışılması, sosyal donatı alanların in kasıtlı olarak azaltılması gibi kamu zararı doğuracak düzenlemeler yapılması ağır aykırılıktır.

16.1.3.1. Sözleşmenin feshine yol açan ağır aykırılık hali nedeniyle ayrıca ilk sözleşme bedelinin %2'si oranında ceza uygulanacaktır. Ağır aykırılık hallerine ilişkin bu madde dışında ceza oranı belirlenmiş olması halinde söz konusu düzenleme dikkate alınmayacak ve ilk sözleşme bedelinin %2'si oranı dışında ceza uygulanmayacaktır.

16.1.4. Bu sözleşme kapsamında kesilecek cezaların toplam tutarı hiçbir durumda ilk sözleşme bedelinin % 30'unu geçemez. Toplam ceza tutarının ilk sözleşme bedelinin % 30'unu geçtiğinin anlaşılması durumunda bu orana kadar ceza uygulanır ve 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilir.

16.1.5. Bu sözleşmenin 16.1.2 nci ve 16.1.3 üncü maddelerinde yer verilen aykırılıklar kapsamında somut fiillere yer verilmemesi halinde, söz konusu maddelerde yer alan cezalar ve/veya fesih yaptırımları uygulanamaz. Ayrıca, aynı aykırılığın 16.1.2 nci ve 16.1.3 üncü maddelerde birlikte sayıldığı hallerde, sözleşme uygulamasında 16.1.3 üncü madde dikkate alınır.

16.2. Yukarıda belirtilen cezalar ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın yükleniciye yapılacak ödemelerden kesilir. Cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde ceza tutarı yükleniciden ayrıca tahsil edilir.

16.3. Yüklenici sözleşmeye uygun olarak işi süresinde bitirmediği takdirde 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesi gereğince en az on gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikilen her takvim günü için ilk sözleşme bedeli üzerinden 16.1.1 inci maddede belirtilen ceza oranında (kısmi kabul öngörülmüşse süresinde tamamlanmayan kısmın ilk sözleşme bedeli üzerinden) gecikme cezası uygulanır. Yapılacak ihtar da belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gecikmenin yol açtığı aykırılığın işin niteliği gereği giderilmesinin mümkün olmadığı hallerde, 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilebilecektir.

16.3.1. İşin tamamının ya da varsa kısmi kabule konu kısmının süresinde bitirilmemesi haline ilişkin olarak 16.1.2 nci veya 16.1.3 üncü maddelerde yapılan düzenlemeler uygulanmaz.

16.4. Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi, halinde ise ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 17 - Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları

17.1. Mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.

17.1.1. Mücbir sebepler:

- a) Doğal afetler.
- b) Kanuni grev.
- c) Genel salgın hastalık.
- ç) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- d) Gerekliğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

17.1.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve yükleniciye süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;

- a) Yüklenicinin kusurundan kaynaklanmamış olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi,
- ç) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- d) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,

zorunludur.

17.1.3. Yüklenici tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Yüklenici başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

17.2. İdareden kaynaklanan nedenlerle süre uzatımı verilecek haller:

17.2.1. İdarenin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması halinde; işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, işin bir kısmına veya tamamına ait süre en az gecikilen süre kadar uzatılır.

17.2.2. İlave işler nedeniyle iş artışının ortaya çıkması halinde işin süresi, bu artışla orantılı olarak işin ilgili kısmı veya tamamı için uzatılır.

17.3. Süre uzatımına ilişkin diğer hususlarda Genel Şartnamenin ilgili hükümleri uygulanır.

Madde 18 - Kontrol Teşkilatı, görev ve yetkileri

18.1. İşin, sözleşme ve eklerine uygun olarak yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir. Kontrol Teşkilatı, Genel Şartnamenin Dördüncü Bölümünde belirtilen yetkileri kullanır ve görevleri yerine getirir.

Madde 19 - İşin yürütülmesine ilişkin kayıt ve tutanaklar

19.1.

Yüklenici tarafından işin yürütülmesine ilişkin yapılan tüm çalışmalara dair; planlama süreçleri, toplantılar, saha ziyaretleri, analizler ve değerlendirme çalışmalarına ilişkin tarihli ve açıklamalı kayıtlar, raporlar, tutanaklar düzenli olarak tutulacak ve bu belgeler, idarenin talebi halinde veya aylık/önceden belirlenen periyotlarla idareye sunulacaktır. Yapılan her bir aşama için;

Saha çalışmalarına ilişkin güzergâh ve katılımcı bilgilerini içeren saha ziyaret tutanakları,

Analiz ve değerlendirme çalışmalarına dair ön-rapor ve teknik notlar,

İdare ile yapılan toplantılara dair toplantı tutanakları ve imza föyleri,

Görsel ve dijital kayıtlar (fotoğraflar, çizimler, haritalar vb.), düzenli olarak arşivlenecek ve işin sonunda idareye dijital ve basılı ortamda teslim edilecektir. Ayrıca, yüklenici tarafından hazırlanan plan taslaklarına ilişkin yapılan her tür düzeltme, değişiklik ve açıklama talepleri ile bu talepler doğrultusunda yapılan revizyonlara ilişkin süreçler de kayıt altına alınacak, gerekirse idarece hazırlanacak ara denetim tutanakları ile belgelenecek sürecin izlenebilirliği sağlanacaktır. Yüklenici, işin ilerlevisi süresince idarenin denetim ve kontrolünü mümkün kılacak şekilde tüm teknik ve idari belgeleri düzenli tutmak ve arşivlemekle yükümlüdür

Madde 20 - Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar

İ. J.

20.1. Bu işte kısmi kabul yapılmayacaktır.

20.2. Sözleşme konusu iş tamamlandığında Yüklenici, (işin/ilgili kısmın) teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılması için bu talebini içeren bir dilekçe ile İdareye başvuracaktır. Bunun üzerine (yapılan iş/ilgili kısım), her türlü masrafı Yükleniciye ait olmak üzere Bozcaada İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü adresinde ve başvuru yazısının İdareye ulaştığı tarihten itibaren **10 (On)** iş günü içinde teslim alınır. Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşan zarardan sorumludur. Süreklilik arz eden işlerde, Kontrol Teşkilatı ile Yüklenicinin, işin yapılmasına ilişkin olarak hizmetin ifa edildiği dönemler itibarıyla birlikte tutacakları kayıtlar, işin o dönem içerisinde yapılan kısmının teslimi anlamına gelir. Ancak Yüklenici kayıt tutmaktan ve/veya tutulan kayıtları imzalamaktan imtina ederse Kontrol Teşkilatının kayıtları esas alınır ve bu kayıtların doğruluğu Yüklenici tarafından kabul edilmiş sayılır."

20.3. Teslim alınan işin muayene ve kabul işlemleri, "Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği" ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümlere göre işin kabule elverişli şekilde teslim edildiği tarihten itibaren **10** iş günü içinde yapılarak kesin hesap raporu çıkarılır.

Madde 21 - İş ve işyerinin korunması ve sigortalanması

21.1. İş ve işyerlerinin korunmasına ilişkin sorumluluk Genel Şartnamenin 19 uncu maddesinde düzenlenen esaslar dahilinde yükleniciye aittir.

21.2. Sigorta türleri ile teminat kapsamı ve limitleri:

21.2.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 22 - Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları

22.1. Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları, ilgili mevzuatın bu konuyu düzenleyen emredici hükümleri ve Genel Şartnamenin Altıncı Bölümünde belirlenmiş olup, Yüklenici bunları aynen uygulamakla yükümlüdür.

22.2. Yüklenici, tüm giderleri kendisine ait olmak üzere çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu çerçevede; çalışanların iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve zorunlu olması halinde diğer sağlık personeli tarafından sunulan hizmetlerden yararlanması, çalışanların sağlık gözetiminin yapılması, mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hâle getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi, işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığının izlenmesi, denetlenmesi ve uygunsuzlukların giderilmesi gibi iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin alınması zorunlu tedbirler yüklenicinin sorumluluğundadır.

Madde 23 - Sözleşmede değişiklik yapılması

23.1. Sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreyle uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

23.2. Bu hallerin dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.

Madde 24 - Yüklenicinin Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkumiyeti

24.1. Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

24.2. Ortak girişim tarafından gerçekleştirilen işlerde, ortaklardan birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde de 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

Madde 25 - Yüklenicinin sözleşmeyi feshetmesi

25.1. Yüklenicinin, sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, mali acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İdareye yazılı olarak

A. P.

bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 26 - İdarenin sözleşmeyi feshetmesi

26.1. Aşağıda belirtilen hallerde İdare sözleşmeyi fesheder:

- Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,
 - Sözleşmenin uygulanması sırasında Yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi,
- hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 27 - Sözleşmeden önceki yasak fiil veya davranışlar nedeniyle fesih

27.1. Yüklenicinin, ihale sürecinde 4734 sayılı Kanuna göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

27.2. Taahhüdün en az % 80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlattırılmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

- İvediliği nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması,
- Taahhüdün başka bir yükleniciye yaptırılmasının mümkün olmaması,
- Yüklenicinin yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması hallerinde, İdare sözleşmeyi feshetmeksizin

Yükleniciden taahhüdünü tamamlamasını isteyebilir ve bu takdirde Yüklenici taahhüdünü tamamlamak zorundadır.

27.3. Ancak bu durumda, Yüklenici hakkında 4735 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi hükmüne göre işlem yapılır ve Yükleniciden kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

Madde 28 - Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshi

28.1. Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshedilmesi halinde, sözleşme konusu işlere ilişkin hesap genel hükümlere göre tasfiye edilerek, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

Madde 29 - Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi

29.1. Öngörülemeyen durumlar nedeniyle iş artışının zorunlu olması halinde, işin;

- Sözleşmeye konu hizmet içinde kalması,
- İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması,

şartlarıyla, sözleşme bedelinin % 20'sine kadar oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde ilave iş aynı yükleniciye yaptırılabilir.

İşin bu şartlar dahilinde tamamlanamayacağını anlaşılması durumunda ise artış yapılmaksızın hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Bu durumda, yüklenicinin sözleşme bedeli tamamlanmaya kadar işi ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmesi zorunludur.

Bu ihalede 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 24 üncü maddesi çevresinde iş eksilişi yapılabilir. İhale konusu işin sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağını anlaşılması halinde ise, yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderler ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i ödenir.

Madde 30 - Yüklenicinin Ceza Sorumluluğu

30.1. İş tamamlandıktan ve kabul işlemi yapıldıktan sonra tespit edilmiş olsa dahi 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen ve Türk Ceza Kanununa göre suç teşkil eden fiil veya

A J

davranışlarda bulunan Yüklenici ile o işteki ortak veya vekilleri hakkında Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre ceza kovuşturması yapılmak üzere yetkili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Bu kişiler hakkında bir cezaya hükmedilmesi halinde, 4735 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükmü uygulanır.

30.2. Yüklenicinin tüzel kişi olması ve ihalede sunulan iş deneyimini gösteren belgenin yüklenicinin yarısından fazla hissesine sahip ve 4734 sayılı Kanuna göre yapılacak ihalelere ilişkin sözleşmelerin yürütülmesi konusunda temsile ve yönetime yetkili ortağına ait olması halinde yüklenici, aşağıda yer alan ifadeyi içeren beyanı her hakedişle birlikte idareye sunar.

..... (Teklif kapsamında sunulan belgenin düzenleme tarihi yazılacaktır.) (Teklif kapsamında sunulan belgenin düzenleme tarihi) tarihli Ortaklık Tespit Belgesinde yer alan bilgilerde bugüne kadar değişiklik olmadığını ve ortağına ait iş deneyimini gösteren belgelerin tamamının, başka bir tüzel kişiye kullanılmadığını taahhüt ederiz.

Madde 31 - Yüklenicinin Tazmin Sorumluluğu

31.1. Yüklenici, taahhüdü çerçevesinde kusurlu veya standartlara uygun olmayan malzeme seçilmesi, verilmesi veya kullanılması, tasarım hatası, uygulama yanlışlığı, denetim eksikliği, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Yükleniciye ikmal ve tazmin ettirileceği gibi, haklarında 4735 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükümleri de uygulanır.

Madde 32 - Fikri ve sınai mülkiyete konu olan hususlar

32.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 33 - Montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait şartlar

33.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 34 - Garanti ile ilgili şartlar

34.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 35 - Hüküm bulunmayan haller

35.1. Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 ve 4735 sayılı Kanun hükümlerine, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise genel hükümlere göre hareket edilir.

Madde 36 - Anlaşmazlıkların çözümü

36.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlığın çözümünde ÇANAKKALE mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Madde 37 - Yürürlük

37.1. Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Madde 38 - Sözleşmenin imzalanması

38.1. Bu sözleşme 38 maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra 14.10.2024 tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, Yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı suretini" düzenleyip Yükleniciye verecektir.

Yüklenici
Seda ÖZKÖK SİĞİRLİ

Seda ÖZKÖK SİĞİRLİ
Şehir Plancısı
İmetpaşa Mh. Atatürk Cd.
Pehlivanlı Is. Mezi No:60/8 Çanakkale
Tel:0282 210990 sedaozkok@gmail.com
ÇANAKKALE V.D. No: 700 027 1452

İdare
Ali KAYADAN
Bozcaada İlçe Tarım
ve Orman Müdürü

Rahşan KIZILIRMAK
Şehir Plancısı

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4. Bölge Planlama Şube
Müdürü

**ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY
MAHALLESİ, 387 ADA 24 NOLU PARSELDE "KAMU
HİZMET ALANI" AMAÇLI 1/5000 KORUMA AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI VE "RESMİ KURUM ALANI"
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

Plan İşlem No: KUİP-171109996 KNİP-171109999
Kurum Arşiv No: 2025/127

3. Derece Doğal Sit Alanında kalan Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 387 ada 24 nolu parselde "Resmi Kurum Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve "Kamu Hizmet Alanı" Amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Ekidir.

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Raporu 122 sayfadır.-

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI**
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı