

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 383 ADA
16 PARSEL ÜZERİNDE TURİZM ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM
İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2	PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	8
2.1	MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR- ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	8
2.2	MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	9
2.3	MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	10
3	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	14
3.1	FİZİKSEL YAPI	14
3.1.1	TOPOGRAFYA VE EĞİM	14
3.1.2	JEOLÖJİK-JEOTEKNİK DURUM	18
3.2	Önlemler Alanlar-5.1. (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar	20
3.3	21	
3.4	Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar	21
3.4.1	İKLİM	24
3.4.2	BİTKİ ÖRTÜSÜ	26
3.5	DEMOGRAFİK YAPI	27
3.6	SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	31
3.6.1	ÖNEMLİ YAPILAR	32
3.6.2	EĞİTİM.....	36
3.6.3	SAĞLIK	36
3.6.4	KÜLTÜR	37
3.6.5	SPOR.....	37
3.7	ULAŞIM.....	37
3.7.1	Arabayla	37
3.7.2	Otobüsle.....	38
3.7.3	Uçakla.....	38
3.7.4	Deniz Ulaşımı	39
3.7.5	Çanakkale'den Bozcaada'ya Seferler	39
3.7.6	Minibüs Seferleri.....	40
3.8	ARAZİ KULLANIM DURUMU	40
3.9	YAPI YASAKLI ALANLAR.....	41
3.10	KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	41
3.10.1	PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN SİT SINIRLARI	41
3.11	MÜLKİYET YAPISI	42
4	SENTEZ.....	43
5	KURUM GÖRÜŞLERİ	47
6	PLAN TEKLİFİ	50
7	EKLER	55
8	UZMAN RAPORLARI VE DOKÜMANLARI.....	67
9	PLAN MÜELLİFİ VE BELGELERİ	79

HARİTA LİSTESİ

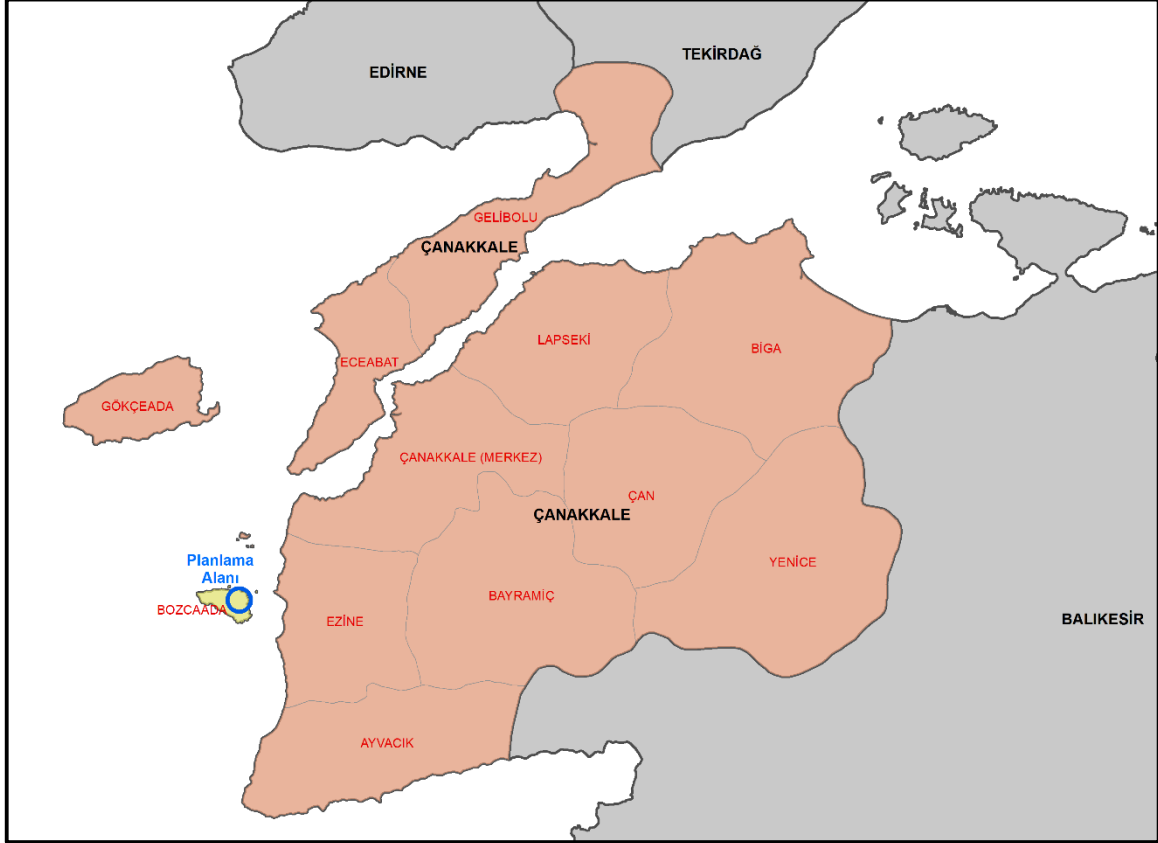
Harita 1: Çanakkale İli İlçe Sınırları	4
Harita 2: Planlama Alanına Dair Uzak Uydu Görüntüsü	5
Harita 3: Planlama Alanına Dair Yakın Uydu Görüntüsü	5
Harita 4: Planlama Alanına Dair 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita	6
Harita 5: Planlama Alanına Dair 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita	6
Harita 6: Planlama Alanının Yakın Çevresinde Yer Alan Fonksiyonlar.....	7
Harita 7: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
Harita 8: 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı.....	9
Harita 9: 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı.....	13
Harita 10: Planlama Alanı Eğim Durumu.....	16
Harita 11: Planlama Alanı Yükseklik Durumu	16
Harita 12: Planlama Alanı Eşyükselti Durumu	17
Harita 13: Planlama Alanı Jeolojik Durumu.....	17
Harita 14: Planlama Alanı Jeolojik Durumu.....	23
Harita 15: Bozcaada Turizm Alanları ve Ulaşım İlişkisi	32
Harita 16: Planlama Alanının Bulunduğu Bölgeye Dair Ulaşım Bağlantıları.....	39
Harita 17: Planlama Alanının Bulunduğu Bölgeye Dair Mevcut Arazi Kullanım Durumu.....	41
Harita 18: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Yer Alan Sit Alanları	42
Harita 19: Planlama Alanına Dair Kadastral Sınırları.....	42
Harita 20: 1/5000 Ölçekli Meri Plan ve Plan Değişikliği Teklifi	51
Harita 21: 1/1000 Ölçekli Meri Plan ve Plan Değişikliği Teklifi	53

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Yıllara Göre Toplam, Şehir ve Kırsal Nüfusları.....	27
Tablo 2. Bozcaada İlçesi Mahalleleri ve Nüfusları	28
Tablo 3. İlçe, yaş grubu ve cinsiyete göre nüfus, 2019	28
Tablo 4. Okuma Yazma Durumu ve Cinsiyete Göre Farkı (2019)	29
Tablo 5. Bitirilen Eğitim Düzeyi ve Cinsiyete Göre Nüfus (15 +yaş) (2019).....	29
Tablo 6. Yasal Medeni Durum ve Cinsiyete Göre Nüfus (15 +yaş) (2019).....	29
Tablo 7. Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü (2015).....	29
Tablo 8. Cinsiyete Göre Doğumlar (2019).....	30
Tablo 9. Türkiye-Çanakkale Ölüm Oranları (2019).....	30
Tablo 10. İkamet Edilen İlçeye Göre Nüfusa Kayıtlı Olunan İl (2019).....	30
Tablo 11. Söz Konusu Parşele Dair Mevcut Ve Öneri Fonksiyon Durumu.....	50

1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Konum itibari ile Marmara Bölgesinde Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Türkiye'nin Ege Denizi'ndeki iki adasından biri Bozcaada ülkemizin 3. büyük adasıdır. Bozcaada ilçesi Çanakkale ilinin batısında yer alan bir ada ilçesidir. Planlama alanının içinde yer aldığı Çanakkale ili merkez ilçesi dahil olmak üzere 12 ilçe, 23 belediye, bu belediyelerde 81 mahalle ve ayrıca 576 köyden meydana gelmektedir.



Harita 1: Çanakkale İli İlçe Sınırları

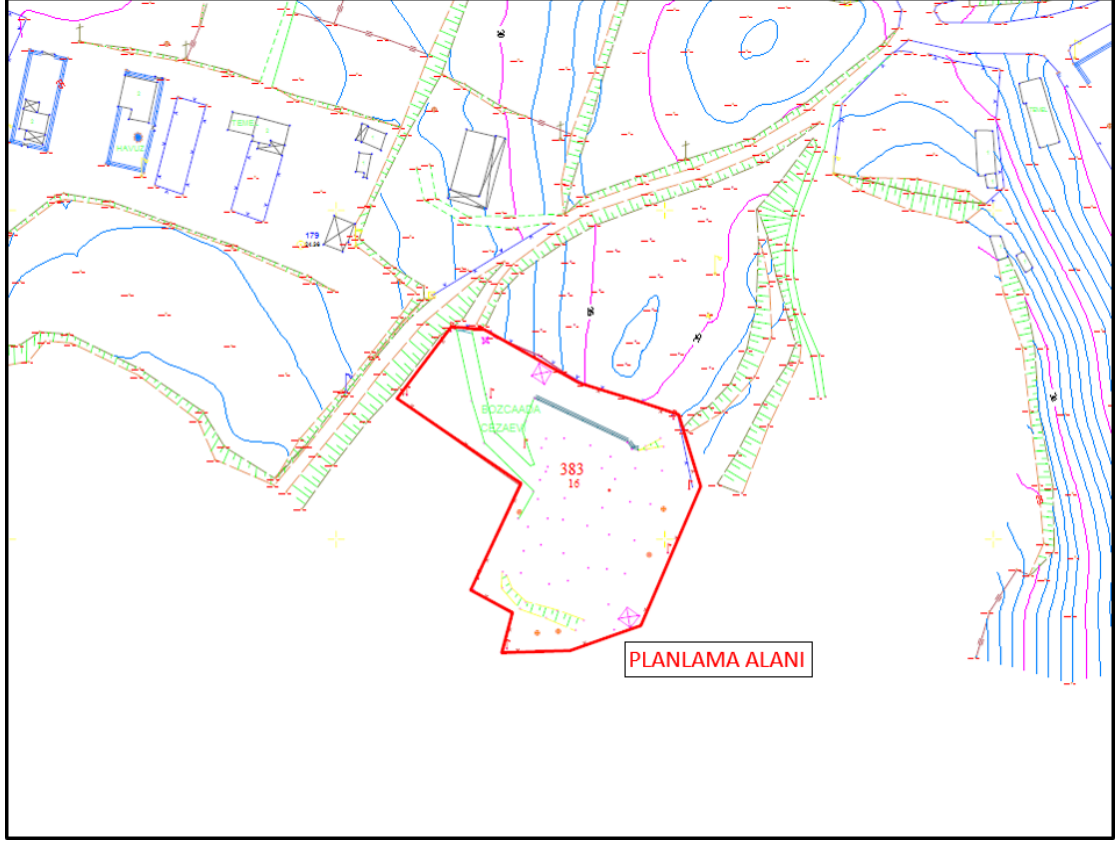
Bozcaada ilçesinin nüfusu, 2019 ADNKS verilerine göre 2.988 kişi olarak tespit edilmiştir. Bozcaada'nın ilk nüfus sayımı 1831 yılında yapılmıştır. Bu sayımda Ada nüfusunun 1.232 kişi olduğu tespit edilmiştir. 1927 yılı nüfus sayımında 1.631 kişi olan toplam nüfus, 1985 yılına gelindiğinde %24,5 artarak 2.030 kişi olarak belirlenmiştir. Şehirleşme oranı, ilçeye bağlı belde ve köy olmaması sebebiyle %100 olup; bu açıdan ülkemizde ilçe statüsünde ilk sırada yer almaktadır.



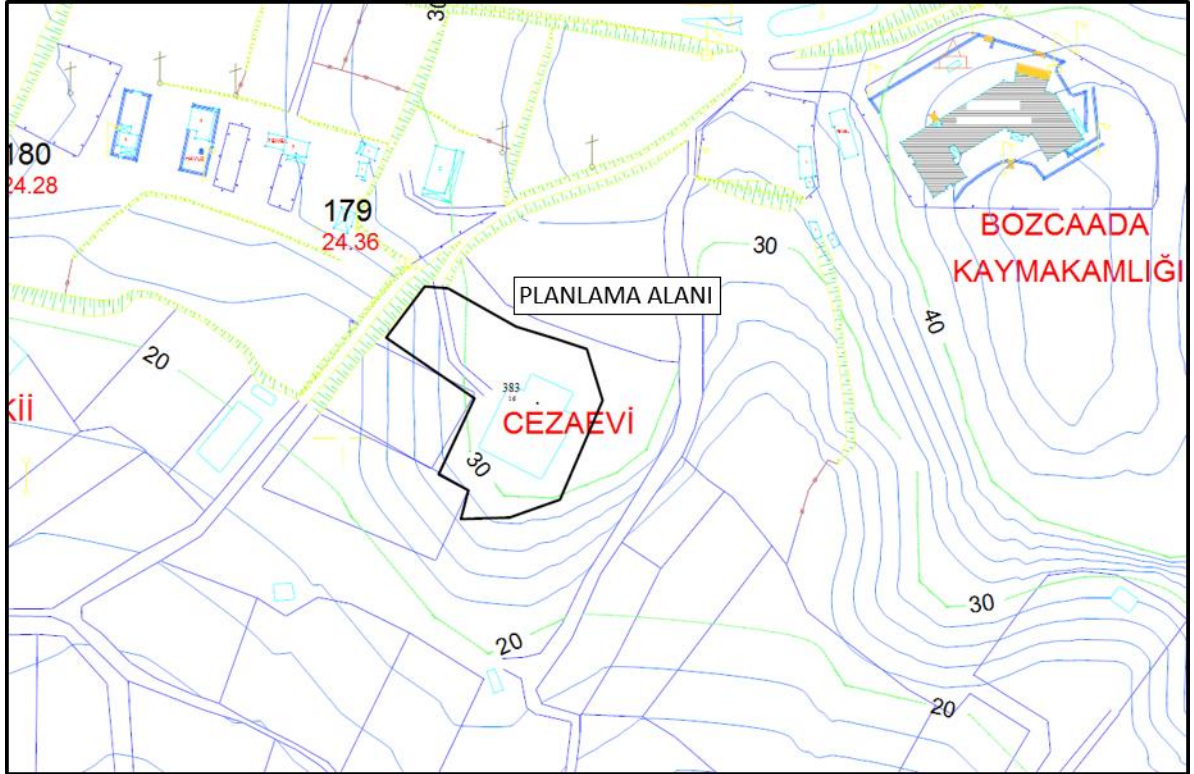
Harita 2: Planlama Alanına Dair Uzak Uydu Görüntüsü



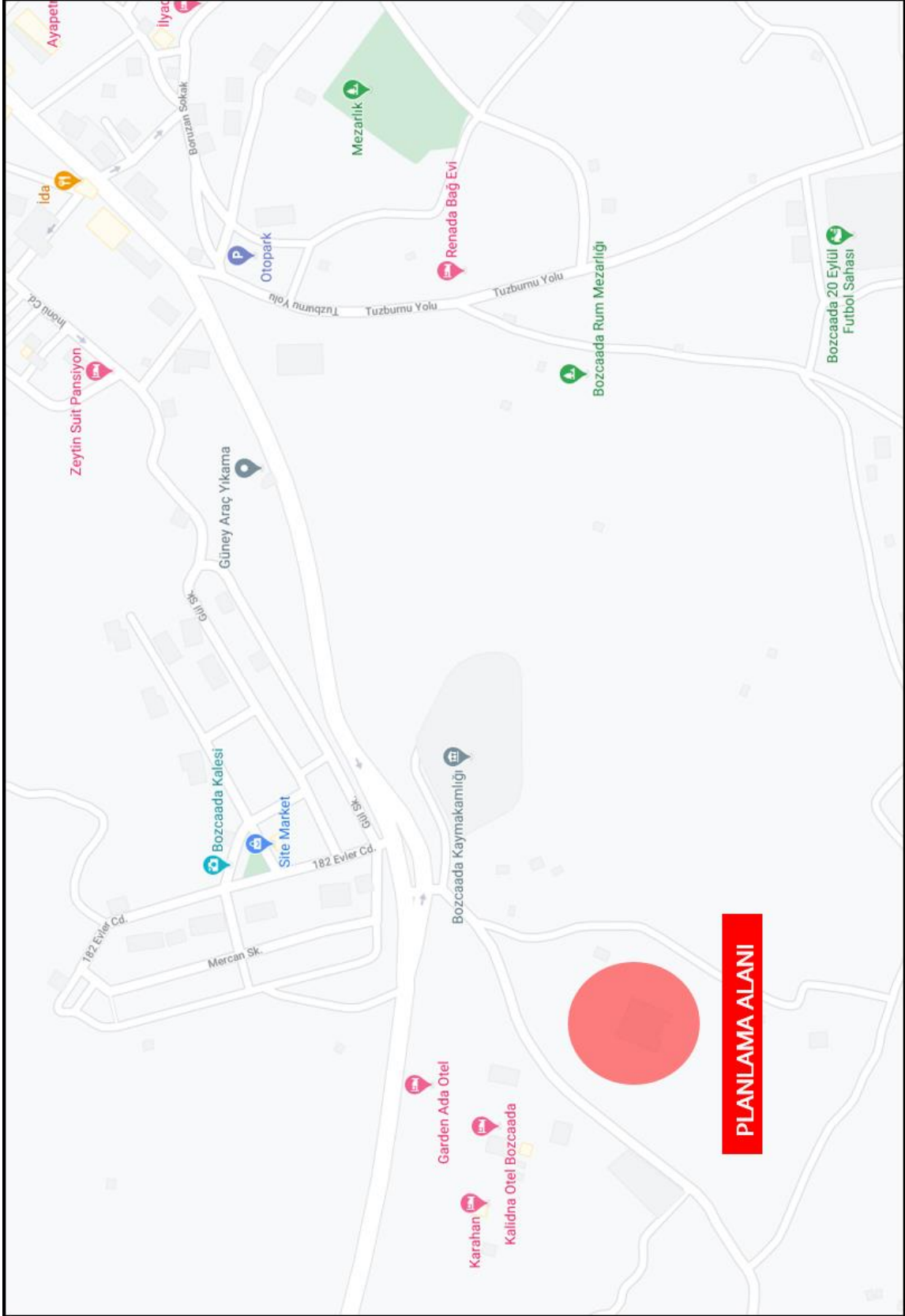
Harita 3: Planlama Alanına Dair Yakın Uydu Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanına Dair 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita



Harita 5: Planlama Alanına Dair 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita



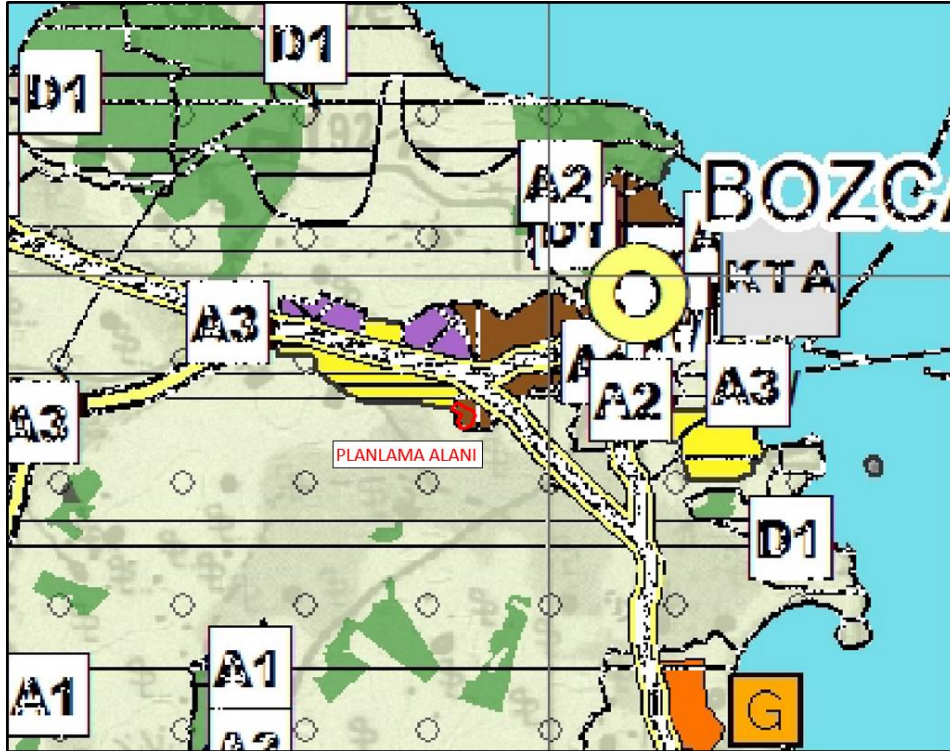
Harita 6: Planlama Alanının Yakın Çevresinde Yer Alan Fonksiyonlar

2 PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1 MERİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR- ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın amacı, 2040 yılı hedef alınarak, Balıkesir ve Çanakkale İl sınırları içinde; koruma - kullanma dengesinin kurulması, koruma öncelikli alanları tehdit eder nitelikte kentleşme ve sanayileşmenin önlenerek kentsel ve kırsal gelişmelerin sağlıklı bir şekilde yönlendirilerek kontrol altına alınması, tarım arazilerinin amaç dışı kullanımının önlenmesi, hassas alanların (kıyıları, ormanlar, içme ve kullanma suyu havzaları, doğal, kültürel ve tarihsel değerler, milli parklar, tabiat parkları vb.) korunması, ülke ve hedefler doğrultusunda bölgenin sahip olduğu yerel potansiyel ve kaynakların değerlendirilmesi, ekolojik dengeyi olumsuz etkileyecek yaklaşımların engellenmesi, doğal ve çevresel değerlerin korunmasını sağlayacak yatırımları ve gelişmenin elde edilen veriler doğrultusunda eşik sentezine uygun olarak doğru alanlara yönlendirecek şekilde gelişmenin yönlendirilmesi ile mevcut kullanımların bu plan strateji ve politikalarına uygun gelişimini sağlamaktır.

Söz konusu planda; **Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alanı** ve **3. Derece Doğal Sit Alanı**'nda kalmaktadır.



Harita 7: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

20.08.2014 tarihli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda *Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alanı* ve *3. Derece Doğal Sit Alanı* ile ilgili aşağıdaki bilgiler yer almaktadır.

Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alanı

Büyükşehir ve/veya il, ilçe ve diğer kentsel yerleşimlerin sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırır da büyük orandan yapılaşmış alanlardır.

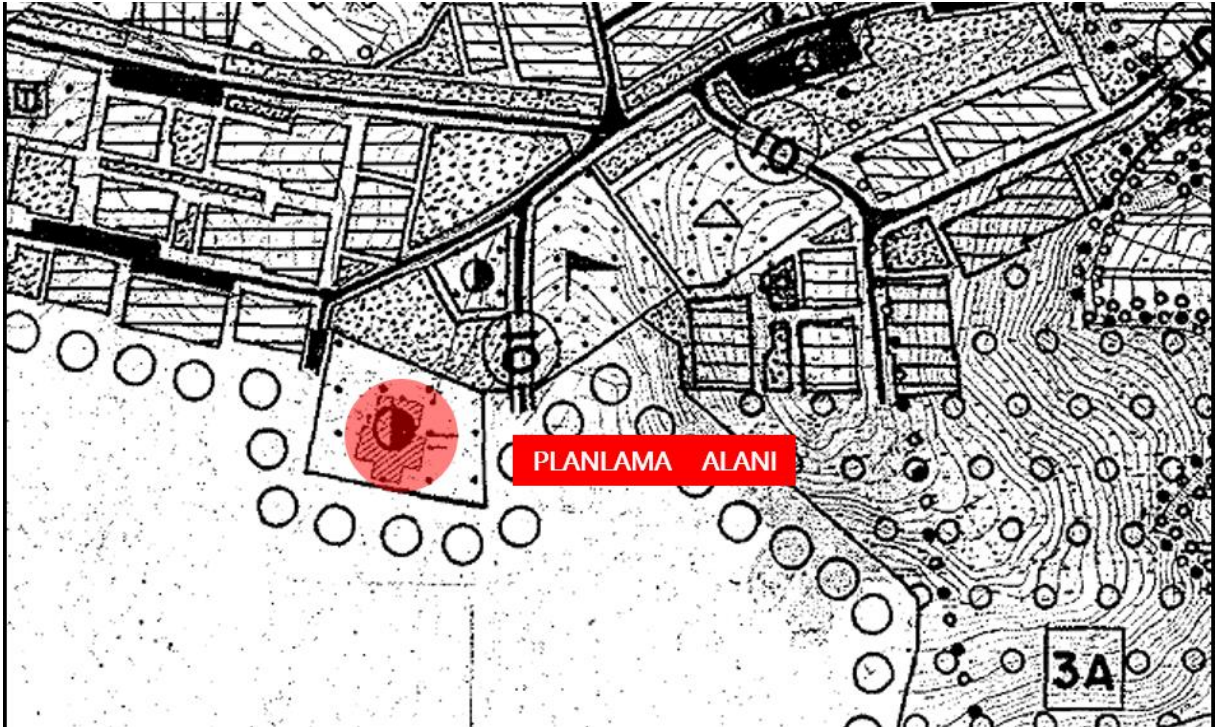
Doğal (Tabii) Sit Alanları

Jeolojik devirlere ait olup ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan, korunması gerekli alanlardır.

2.2 MERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

383 ada, 16 no.lu parsel meri 1/5000 Ölçekli Bozcaada Nazım İmar Planında kalmaktadır. Söz konusu planda:

- 383 ada, 16 no.lu parsel **Yönetim Merkezi Alanı**'nda kalmakta olup, yapılaşma koşulları max TAKS: 0.25, max KAKS: 0,50



Harita 8: 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

2.3 MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı meri 1/1000 Ölçekli alan Bozcaada Uygulama İmar Planında **Resmi Kurumlar** fonksiyonunda kalmaktadır. Söz konusu planda:

Plan Notları:

1. 1/25 000, 1/5000 ölçekli Bozcaada Nazım İmar planları ve onların tamamlayıcısı olan plan notları ile, 1/1000 ölçekli Bozcaada uygulama imar alanı ve bu planda sınırları belirlenen kentsel sit alanı koruma planının tamamlayıcısı olan plan notları ve imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır ve bu hükümler tüm özel ve tüzel kişiler için (Belediye dahil) bağlayıcıdır.
 2. Planlama alanı 3. derece deprem bölgesinde olduğundan, tüm yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
 3. Planda jeolojik önlem alınacak alan olarak tanımlanan alanlarda (J_1);
 - Temeller tek tip zemine oturtulmalı,
 - Hafriyatlarda zemine su tutucu özellik kazandırılmamalı,
 - Akmalara karşı gerekli mühendislik tedbirlerinin alınması gereklidir.(J_2) ile işaretlenen alanlarda;
 - Bu alanlarda detaylı jeoteknik etüdlerin yapılması ve bu çalışma sonucunda yerleşebilirlik şartlarının saptanması gereklidir.
 4. Eğimli arazilerde iskân amacıyla birden fazla kat kazanılamaz, kazanılan katın iskan edilmesi durumunda bu alanın % 50 si emsale dahil edilir.
 5. Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
 6. Binalarda kot verilirken;
 - %15 eğime kadar olan araziler “düz”, %15 den fazla eğimli araziler “eğimli” olarak kabul edilirler.
 - Arazi düz ise; bina yüksekliği parselin cephe aldığı yolun parsel önündeki en yüksek noktasından son kat tavan üstünlüğüne kadardır.
 - Arazi eğimli ise; binanın parsel zemininde oturduğu tabanın orta noktasından son kat tavanı üstüne kadar olan yüksekliktir.
 - Binalara kot verilirken, imar planının aplikasyonundan sonra belirlenecek kırmızı yol kotu esas alınacaktır. Ancak kırmızı yol kotu oluşmamış ise mevcut yol, tretuarsız yollarda ise mevcut yol kaplaması esas alınır.
 7. Parselasyon ana hatlarını gösteren çizgiler aynı kalmak koşuluyla kadastro sınırlarına göre düzeltilebilir.
 8. Ağaçlandırılacak alanlarda, topoğrafik sakıncalar ve silüet etkisi nedeniyle yapılaşmaya izin verilemez.
 9. 7.1.1991 gün ve 20748 sayılı resmî gazetede yayınlanan su kirliliği kontrolü yönetmeliği teknik usuller tebliğinde belirtilen hususlara uyulacaktır. ÇED. Yönetmeliğine uyulacaktır.
 10. I. Derece arkeolojik sit alanı:
-

Bu alan sınırları içinde; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 4.3.1988 tarih ve 6 sayılı kararınca,

-Hiçbir yapılaşmaya izin verilemez.

-Korunması gerekli taşınmaz Kültür varlığı yapılar dışında mevcut yapılar zaman içinde yıkılarak sit alanı dışındaki arazilerine taşınır. Bu konuda ortaya çıkacak sorunlar için Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun kararı alınır.

-Her türlü kazı yapmak yasaktır. (Bilimsel amaçlı alanlar dışında) toprak, taş alınamaz. Kireç, taş, tuğla, mermer vs. gibi ocaklar açılmaz.

-Zorunlu durumlarda, ilgili resmi ve özel kuruluşlarca dikilecek direkler, açılacak su kanalları, boru hatları, karayolları yapımı vb. gibi uygulamalar için Bursa Koruma Kurulundan izin alınacaktır.

11. 2. Derece arkeolojik sit alanları:

-Yeni yapılaşmaya izin verilemez.

-Ancak, mevcut yapılarda, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu' nun 10 sayılı ilke kararında belirtilen türdeki adi onarımlar Müze denetiminde yapılabilir.

-Her türlü kazı yapmak (Bilimsel amaçlı olanlar dışında) toprak taş almak, ocak açmak yasaktır.

12. 3. Derece arkeolojik sit alanları:

-Bu alanlarda yapılacak yapıların temel kazıları Müze denetiminde yapılacaktır. Herhangi bir buluntuya rastlanması durumunda inşaat durdurularak Kurula bildirilecektir. Her türlü yeni inşaat istemi için Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulundan izin alınır.

13. I. Derece doğal sit alanları:

-Bitki örtüsü, topoğrafya, silüet etkisini bozabilecek tahribata yönelik hiçbir eylemde bulunamaz.

-Yol, iskele, otopark, lokanta, kafeterya gibi donatılar hazırlanacak projesine göre Bursa KTVKK' dan izin alınmak koşuluyla yapılabilir. Bunların dışındaki yapılaşmalara izin verilemez.

14. Kentsel sit alanı sınırları içinde verilmiş olan S – 2 emsali kapsamında ayrık ve bitişik nizam birlikte uygulanabilir. Yapılaşma koşulları ile ilgili diğer hükümler yönetmeliğin 3.2.1 maddesinde belirtilmiştir.

Kentsel sit alanı sınırları içinde yapılacak yapılarda yapı elemanlarına ilişkin hükümler için yönetmeliğin 3.2.2. ve ait maddelerinde belirtilen hükümler geçerlidir. (Müştemilat, çıkmalar, saçaklar, pencereler, kapılar, bahçe duvarları vb.)

15. Tescilli anıtsal yapılarla tescilli sivil mimarlık örneklerinde her türlü, esaslı onarım sağıklaştırma gibi uygulamalar Bursa KTVKK'ca yapılacak koruma grubu doğrultusunda ve izin uyarınca yapılabilir.

16. Kentsel sit alanı içinde kat indirimi öngörülen yapıların yenilenmesi durumunda kat yükseklikleri 'Bozcaada Koruma Planı İmar yönetmeliği' ne uygun olarak düzenlenecektir.

17. *Kentsel sit alanı içinde özgün döşemesi iyileştirilerek korunacak sokaklarda yapılacak onarım çalışmalarında özgün oluşumda kullanılmış olan yöresel malzeme (Andezit) kullanılacaktır.*

Taşların döşenmesi ortadan eğim oluşturacak (ortadan akarlı) biçimde yapılacak ve kaldırımsız olacaktır.

18. *Kentsel sit alanı içinde yeniden döşenecek yollar ile yeni açılan yollarda özgün sokak yapısına uyulacak ve malzeme olarak yöresel malzeme olan andeziler veya granit parke taşları kullanılacaktır.*

19. *Kentsel sit alanında görsel karmaşıklığa yol açabilecek elektrik direkleri ve hatları, telefon kabloları gibi altyapı unsurları yeraltına alınacaktır. Çeşitli amaçlarla kullanılan tabelalarda, kentsel mobilyada (Telefon kulübeleri, oturma grupları, çöp kutuları, aydınlatma elemanları gibi) Bozcaada' nın özgün kimliği ile bütünleşecek bir ortak formun veya standardın kullanılması Bozcaada Belediyesi tarafından sağlanacaktır.*

20. *Turizm tesis alanları ve bu alanlarda yer alacak tesislerde yapılanma koşulları;*

a- Otel ve motellerde ; KAKS: 0.60 dır.

Max kat 2 dir ve

H=6.50 m.yi geçemez.

b- Tatil köylerinde ; KAKS: 0.40 dır.

Max kat 2 dir ve

H=6.50 m.yi geçemez.

21. *Turistik tesislere ayrılan bir alanda yapılan hiçbir biçimde başka amaç için kullanılamaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan ruhsat verilmeyecektir.*

22. *Tercihli kullanım alanlarında;*

a- Turistik tesis yapılması durumunda 20a, 20b maddelerinde belirtilen koşullar geçerlidir.

b- İkinci konut yapılması durumunda ;

TAKS: 0.15

KAKS: 0.30

Yapı nizamı: A – 2 ön bahçe min. 5 m.dir.

H=6.50 m.dir.

Bu alanlarda minimum ifraz 300 m² dir. İfraz işlemlerinde kolaylık sağlanabilmesi amacıyla en fazla 10 m² lik azaltmalar yapılabilir.

23. *Günübirlik kullanım alanlarda: Bu alanlarda konaklama tesis alanları yapılamaz. Ancak günübirlik kullanıma dönük lokanta, çaybahçesi, plaj, büfe vb. gibi tesisler yapılabilir.*

KAKS: 0.08

H=4.50 m.

Max. Kat: 1 dir.

24. *Kamping alanları: Bu alanlarda yoğunluk 50 çadır/ha ortak kullanıma dönük sabit tesisler için;*

KAKS: E=0.08

H=4.50 m.

Max. Kat: 1 dir.

3 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 FİZİKSEL YAPI

Araştırma sahası; NUTS (Nomenclature of Territorial Units for Statistics) bölgelendirme sistemine göre Batı Marmara alt bölgesinde Çanakkale iline bağlı Bozcaada ilçesidir. Bozcaada; 39°52'30" 39°43'00" kuzey enlemleri ile 25°52'30" 26°07'30" doğu boylamları arasında yer alır. Sadece ilçe merkezinden ibaret olmakla birlikte Türkiye' nin köyü olmayan tek ilçesidir. İlçede genel idare kuruluşlarının yanı sıra, belediye başkanlığı ve 25.06.1927 tarih ve 1151 sayılı Bozcaada ve Gökçeada Kazalarının Mahalli idareleri Hakkında Kanun gereğince kurulmuş ikinci bir yerel yönetim birimi olan mahalli idare başkanlığı bulunmaktadır. İlçe merkezi adanın kuzeydoğusunda yer almaktadır.

3.1.1 TOPOGRAFYA VE EĞİM

Bozcaada Çanakkale Boğazı'nın Ege Denizi' ne açılan ağız kısmında 22 km güneyinde yer alır. Çanakkale il merkezine 46 km, Gökçeada' ya 31 km, Limni'ye 48 km, Midilli'ye 50 km şu anda ulaşımın sağlandığı Ezine ilçesi Geyikli Beldesi iskelesine 7,5 km uzaklıktadır. Çevresi 38 km tutan Bozcaada'nın alanı 36.67 km² olup, etrafındaki irili ufaklı 17 adacık (0.93km²) dâhil olmak üzere 37. 6 km²lik yüz ölçümüne sahiptir.

Ortalama yükselti değerleri 0-50 m arasında değişen ada morfolojisinde, ayrışma ve aşınımına karşı dirençli ve masif yapıdaki andezitin adanın kuzeydoğu kesimindeki Göztepe (192 m) kütlelerini oluşturması limoni-morfolojik birim ilişkisini açıkça yansıtır. Mermerlerin egemen olduğu güneydoğu kıyı işlenmesi mermer varlığına bağlı olup kalanklı kıyı oluşumunu sağlarken, adanın güneyinde heyelana uygun Miosen konglamera ve kilttaşları üzerinde yamaç duraysızlıkları göze çarpmaktadır. Ayrıca batı burnu mevkiinde güneybatı yönünde birkaç derece eğimli Miosen maktrali kireçtaşlarını kesen yapısal platformlar güneybatı-kuzeydoğu yönlü rüzgâr etkinliği nedeniyle kumullarla istila edilmiştir. Tüm bu morfolojik zenginlik adanın aşınımına farklı direnç gösteren jeolojik formasyonlardan oluşması ile yakından ilgilidir.

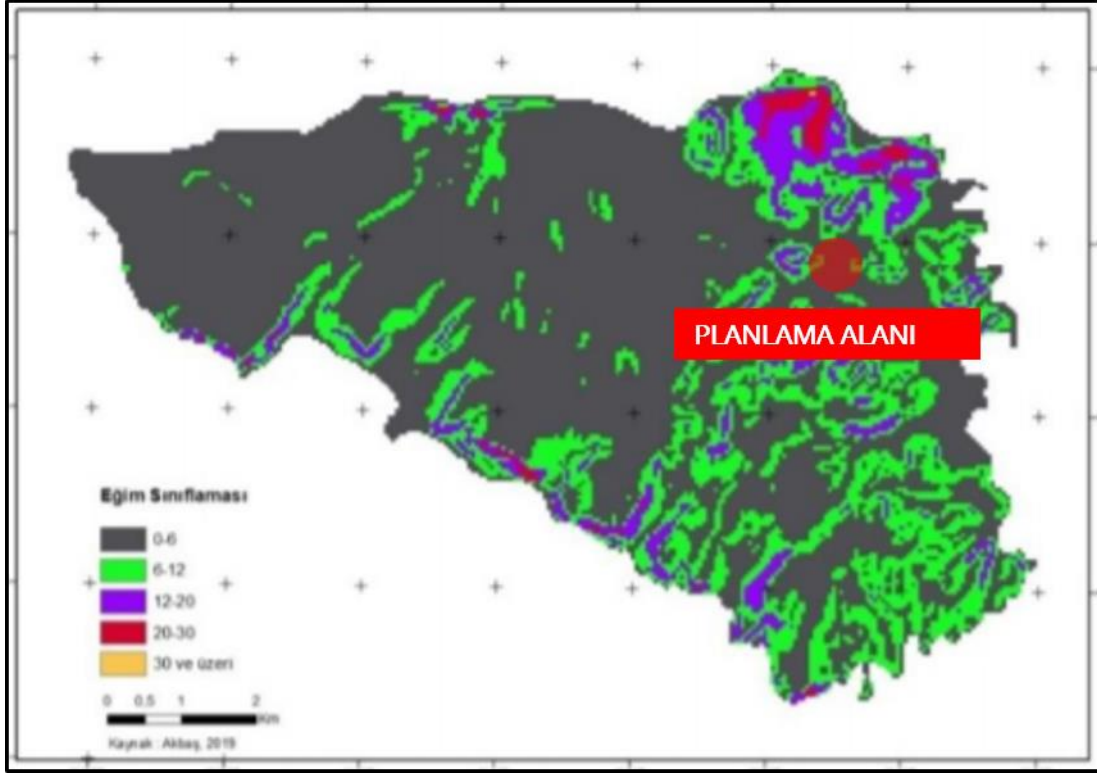
Bozcaada' nın yapısını stratigrafik ve bileşim bakımından farklı kayaların meydana getirmesi, yer yer farklı morfolojik görünümünün ortaya çıkmasına neden olmuştur. Adanın batı tarafı morfolojik bakımdan sade bir yapı gösterirken, doğu tarafı oldukça çeşitli bir görünüme sahiptir. Burada yüzey arızalı, yapıyı oluşturan elemanlar çeşitlidir. Aynı zamanda burası batı tarafın plato görünümü göstermesine rağmen tepelik bir görünüme sahiptir. Bu nedenle ada farklı üniteler de incelenmiştir. Kabaca Fakı Tepe, Kaptan Tepe ve Hacımahmut dere arasında

çizilecek bir hat, doğudaki daha bozuk tepelik saha ile batıdaki daha alçak ve arızasız sahayı birbirinden ayırır. Alçak bir plato olarak kabul edilebilen bu saha tamamen sarmatien depolarından oluşmuştur.

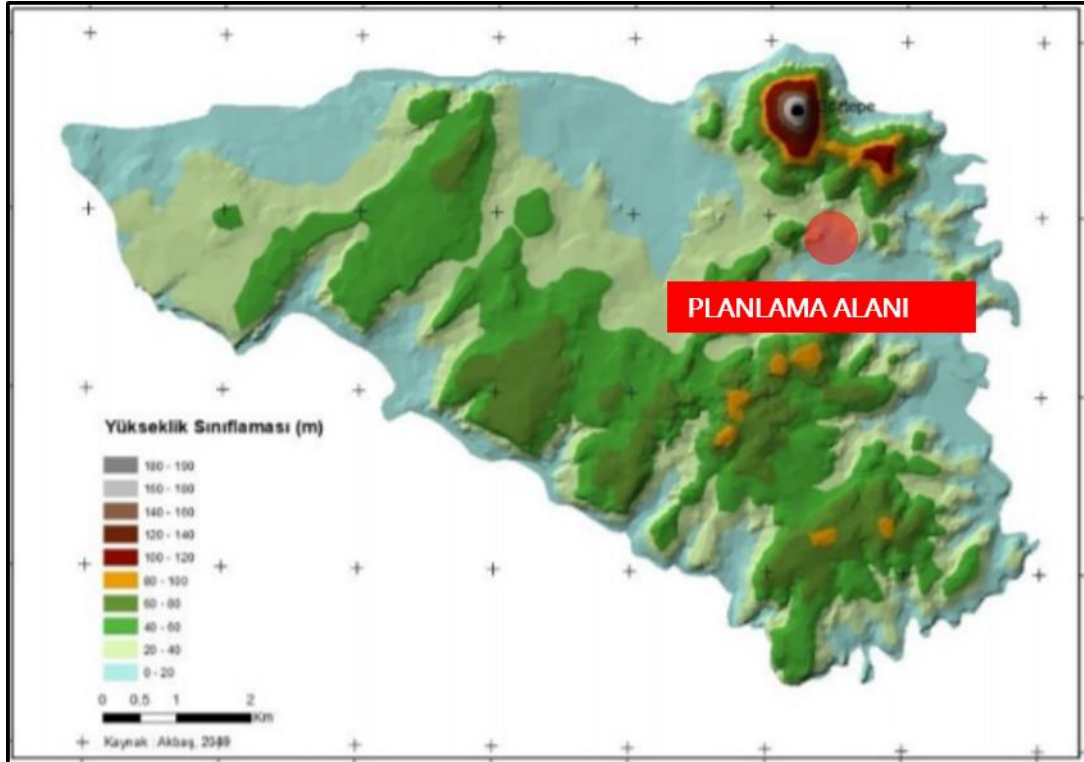
Oluşumlardan daha sonraki jeolojik devirlerde, yakın civarı dislokasyonlara maruz kalırken, bunlar da az çok şekilde değiştirmişler, bazı sahalarda yataylıklarını kaybetmişlerdir. Hatta geniş dalgalı, hafif bir kıvrılmaya da maruz kalmışlardır. Plato yüzeyinde uzanan satıh ise; altında uzanan tabakaları ondan daha farklı bir açıyla keser. Bu satıh adanın bütününde görülmekte ve genellikle 60-100 m yükseklikler arasında gelişmiş bulunmaktadır. Pliosen“de meydana gelmiş bu aşınım yüzeyi, Pliosen-Pliosten arasındaki tektonik hareketlerden etkilenmiş, Biga yarımadası ile birlikte kuzeye doğru eğimlenmiştir. Böylelikle yeni eğim şartları ortaya çıkmıştır. Seramit sırtı üzerinde genellikle 50 m civarında olan yükseklik, kuzeyde Seramit tepede 71 m’ ye ulaşmaktadır. Bunun biraz kuzeybatısında Killiktepe 52 m’ lik yüksekliğiyle dikkat çekmektedir.

Plato yüzeyi, bu kısımda kuvvetli bir şekilde yarılmıştır. Yine bu kısımda plato dik yarılarla denize iner. Falezlerin üstünde yer alan Hacımusa yarıları yer yer 15-20 m“yi aşan önemli diklikleri oluşturur. Kabaca SW-NE doğrultulu hattın batısında en önemli kabartı 52 m ile Çamlık sırtıdır. Buradan hem kuzeye hem de batıya doğru eğim azalır. Bugün Çamlık sırtının batı tarafı bir çam koruluğuyla kaplıdır. Koruluğun batı tarafında oldukça geniş bir alanda, plato yüzeyi kumullarla örtülmüştür

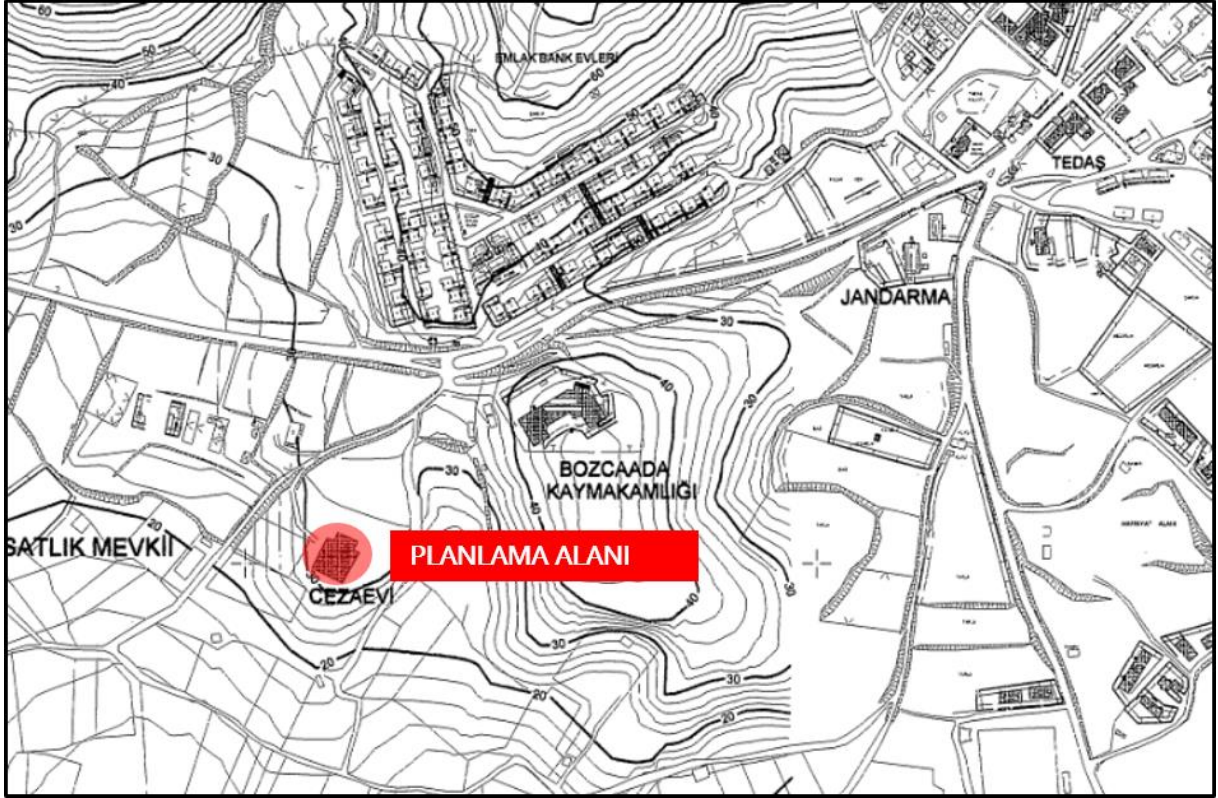
Daha önce belirtilen Fakı Tepe–Kaptan Tepe ve Hacımahmut dere hattının doğusu ise genel görünüm itibarıyla tepelik bir alan görünümündedir. Burada yüzey diğer tarafa göre daha problemlidir ve çeşitlidir. Plato alanındaki gibi devamlı düzlükler görülmez. Adanın en önemli yüksekliklerine burada rastlanır. Göztepe (192 m) ile bu bölümün ve tüm adanın en yüksek kısmıdır.



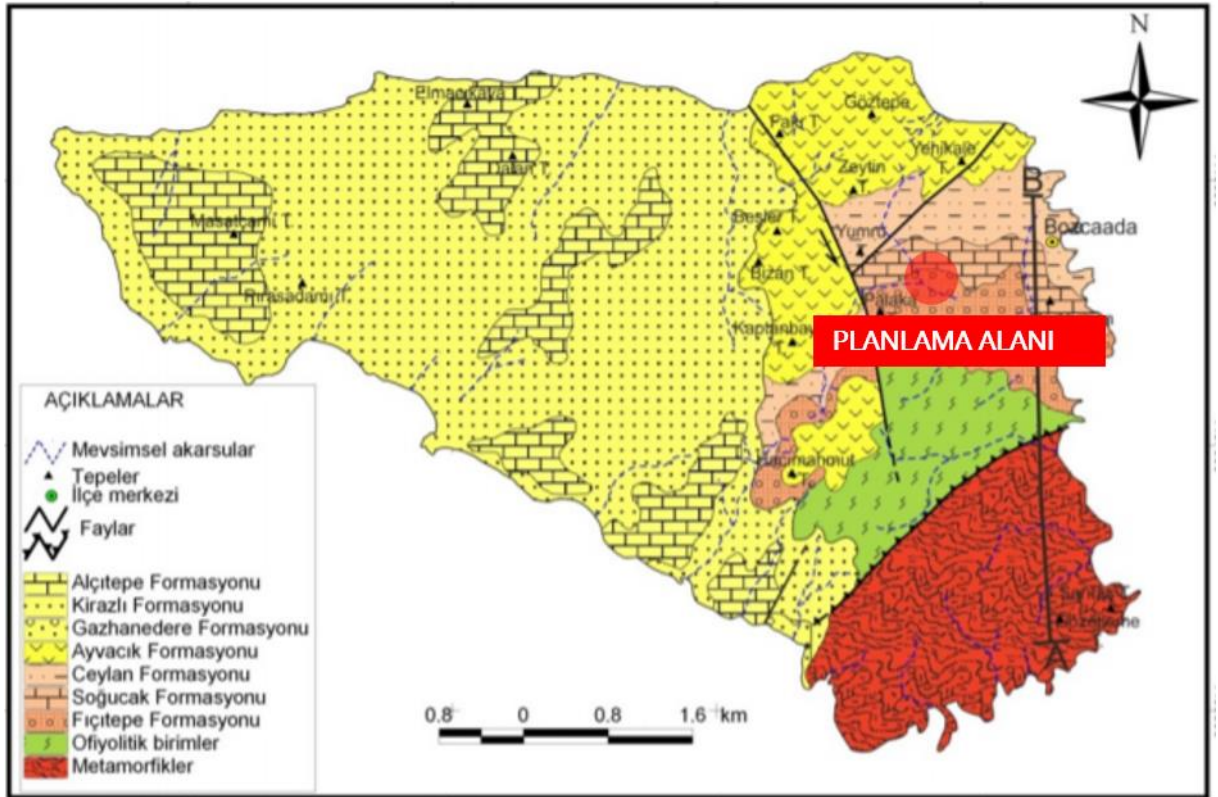
Harita 10: Planlama Alanı Eğim Durumu



Harita 11: Planlama Alanı Yükseklik Durumu



Harita 12: Planlama Alanı Eşyüksekti Durumu



Harita 13: Planlama Alanı Jeolojik Durumu

3.1.2 JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUM

Bozcaada, Biga yarımadasının jeolojik açıdan olduğu gibi yer şekli özellikleri itibariyle de doğal bir uzantısını meydana getirir. Adanın başlıca jeolojik birimlerini Paleozoik yağlı şist ve mermerler, denizaltı volkanizması ile oluşmuş ofiyolitler, bu temel birimleri olumsuz olarak üzerleyen Eosen'in kırmızı renkli taban konglameraları ve fliş fasiyesindeki kireçtaşı, kumtaşı, marn ve kiltaşları, Miosen'e ait konglamera, kumtaşı ve maktralı kireçtaşları ve kırmızı pembe renkte andezitler oluşturur. Bununla birlikte adanın batı kesiminde geniş bir alanda yayılmış gösteren serbest ve yarı serbest kıyı kumulları ile vadi tabanları ve korunaklı koyların gerisindeki alüvyal dolgu düzlükleri Holosen birikim sahalarına karşılık gelir.

Bozcaada'nın etrafını çevreleyen kıyılar, özellikle adanın doğu tarafında çok çeşitli bir görünüm göstermektedir. Adayı meydana getiren arazinin her taraftan aynı özelliği göstermeyişi, kimi yerde stratigrafik, kimi yerde de litolojik farklardan dolayı kıyı bölgesinin görünümü ve kıyı çizgisinin uzanışı ayrı ayrı karakterdedir. Bozcaada'yı baştan başa çevreleyen bu kıyılar genellikle yüksek kıyılardan oluşmuştur. Uygun alanlarda ve bazı dere ağızlarında alçak kıyılara ve dar plaj şeritlerine rastlanmaktadır. Adanın kuzey kıyıları doğuda Erenler burnu ile batıda Batı burnu arasında genellikle doğu-batı doğrultusunda uzanır. Oldukça düzenli bir uzanışa sahip bu kıyıda baştan sona kadar yüksek ve alçak kıyılar baştan sona kadar nöbetleşe devam etmektedir. Bu durum kıyı bölgelerini meydana getiren kıyıların farklı litolojik ve stratigrafik özelliklerinden ileri gelir.

1. Bu raporun amacı; Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 1/1000 ölçekli I16A17A4C nolu hali hazır harita paftasında 383 ada 16 parselde sınırları belirtilen 5099,22 m² alanda imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılmasıdır. İnceleme alanı 5099,22m² dir.
2. Çalışma alanı Çanakkale İl Özel İdaresi sınırları içinde bulunmakta olup, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca onaylanmış 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında tarım alanında kalmaktadır. Çalışma alanı, Avlulu Kargir Cezaevi niteliğindedir.

İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.08.2022 tarih ve 350945 sayılı yazısı gereğince Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir " Afete maruz bölge" kararı bulunmamaktadır. (EK-8)

İnceleme alanı sınırlarında Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 26/09/2003 tarih ve 2434 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak Teccil edilmiştir. Kurumca yapılan inceleme doğrultusunda Turizm Tecis Alanı (Otel Alanı) amaçlı; 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan değişikliği 30/07/2021 tarih ve 1251 sayılı İmar Planı Değişikliği kararı uygun görülmüştür. İlgili yazı EK-8 de bulunmaktadır.

3. Çalışma alanında genel eğim yönü kuzeydoğudan güneybatıya doğrudur.

İnceleme alanı içerisinde eğim değerleri %0-10 ve %10-20 arasında değişmektedir.

4. İnceleme alanının da herhangi devamlı akış gösteren yada kuru dere bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanının jeolojisini Üst Eosen yaşlı Ceylan Formasyonu oluşturmaktadır.

6. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları sonucunda, Ceylan Formasyonu birimi rezidüeline ait birimler gözlenmemiştir fakat alınmış olan numuneler, kaya deneyleri yapılamayacak boyutlarda olduğu için zemin deneyleri yapılabilmemiş ve alınmış örneklerin laboratuvar sonuçları; kumlu siltli-killi çakıl, çakıllı killi kum birimleri ve Ceylan Formasyonuna ait, orta-yüksek dayanımlı kireçtaşı-kiltaşı ardalanması birimleri gözlenmiştir.

7. Ceylan Formasyonuna ait birimlerin plastisite indeksi % 8,8-10,3 olup, *düşük-orta plastisiteli*, kıvam indeksi: 2,08-2,71 olup *yarı katı* kıvama ve *orta sıkışabilir* özellik göstermektedir.

8. Bahsi konu alan için Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine göre;

Ceylan Formasyonuna ait birimlerin ($V_{s30} = 539-571$ m/sn) yerel zemin sınıfı **ZC** olarak belirlenmiştir.

9. 21.07.2022 tarihinde planlanan 2 profil boyunca masw-kırılma etüdü yapılmıştır. Etüt sonuçlarında; Bulk (sıkışmazlık) Modülü (Mc) 'ye göre tabakanın sıkışma özelliği 2344,64-21654,26 kg/cm² arasında olup **az-orta** olarak, Kayma (Shear) Modülü (M,kg/cm²) göre tabakaların yatay kuvvetlere karşı göstermiş olduğu direnç 914,49-9123,96 kg/cm² olup **orta sağlam-sağlam** olarak, Elastisite Modülü -E- kg/cm² göre tabakaların bir doğrultudaki streslerin deformasyonlara oranı 2512,45-14770,04 kg/cm² olup **orta sağlam-sağlam** tabakaların yoğunluğu ise 1,50-1,87 gr/cm³ olup **orta** olarak bulunmuştur.

İnceleme alanında yapılan yüzey dalgası çalışmalarından Vs30: 539-571 m/sn. olarak ölçülmüş olup elde edilen zemin büyütme değerleri 2,16 olup, tehlike düzeyleri Ceylan Formasyonu (Tec) "A (Düşük)"

İnceleme alanında mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları (To) 0,36 sn. olup, tehlike düzeyleri Ceylan Formasyonu Tec " B (Orta)" olarak sınıflandırılmıştır.

10.Ceylan Formasyonuna ait, birimlerin şişme potansiyeli: 0,09 olarak bulunmuş olup, **düşük derecede şişme** potansiyeline sahiptir.

11.Ceylan Formasyonuna ait birimler üzerinde yapılan ani oturma analizi 0,49 cm arasında hesaplanmıştır. Bu yaklaşım ile radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır.

12.İnceleme alanının topoğrafyası, %0-10 ve %10-20 arasında değişen eğime sahiptir.
İnceleme alanında kazı ve eğime bağlı olarak gelişebilecek muhtemel stabilite problemi bulunmaktadır.

13.İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik-jeoteknik değerlendirme sonucunda;

- İnceleme alanında eğim değeri % 0-10 ve %10-20 olduğu alanlardır.
- İnceleme alanının jeolojisini Üst Eosen yaşlı Ceylan Formasyonu oluşturmaktadır.
- İnceleme alanında sıvılaşma potansiyeli bulunmamaktadır.
- Ceylan Formasyonuna ait, birimlerin şişme potansiyeli: 0,09 olarak bulunmuş olup, **düşük derecede şişme** potansiyeline sahiptir.
- Bu birimler üzerinde yapılan oturma hesabına göre 0,49cm. oturma hesaplanmış olup, radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır.
- İnceleme alanında kazı ve eğime bağlı olarak gelişebilecek muhtemel stabilite problemi bulunmaktadır.

3.2 Önlemler Alanlar-5.1. (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Eğim değerinin %0-10 olduğu bu alanlarda söz konusu problemlerin mühendislik önlemleriyle önlenilebileceği kanaatine varıldığından incelema alanı Yerleşime

Uygunluk Açısından "Önlemler Alan 5.1 (Ö.A.-5.1) **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme- Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**" olarak değerlendirilmesi ve rapor eki Yerleşime Uygunluk haritalarında "Ö.A.-5.1" simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında zemindeki şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek beklenen zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri; kaya birimlerin ayrışmamış, sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

3.3

- Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) parsel ve bina bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- **Afet bölgelerinde yapılacak yapılar ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.**
- **Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.**

3.4 Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

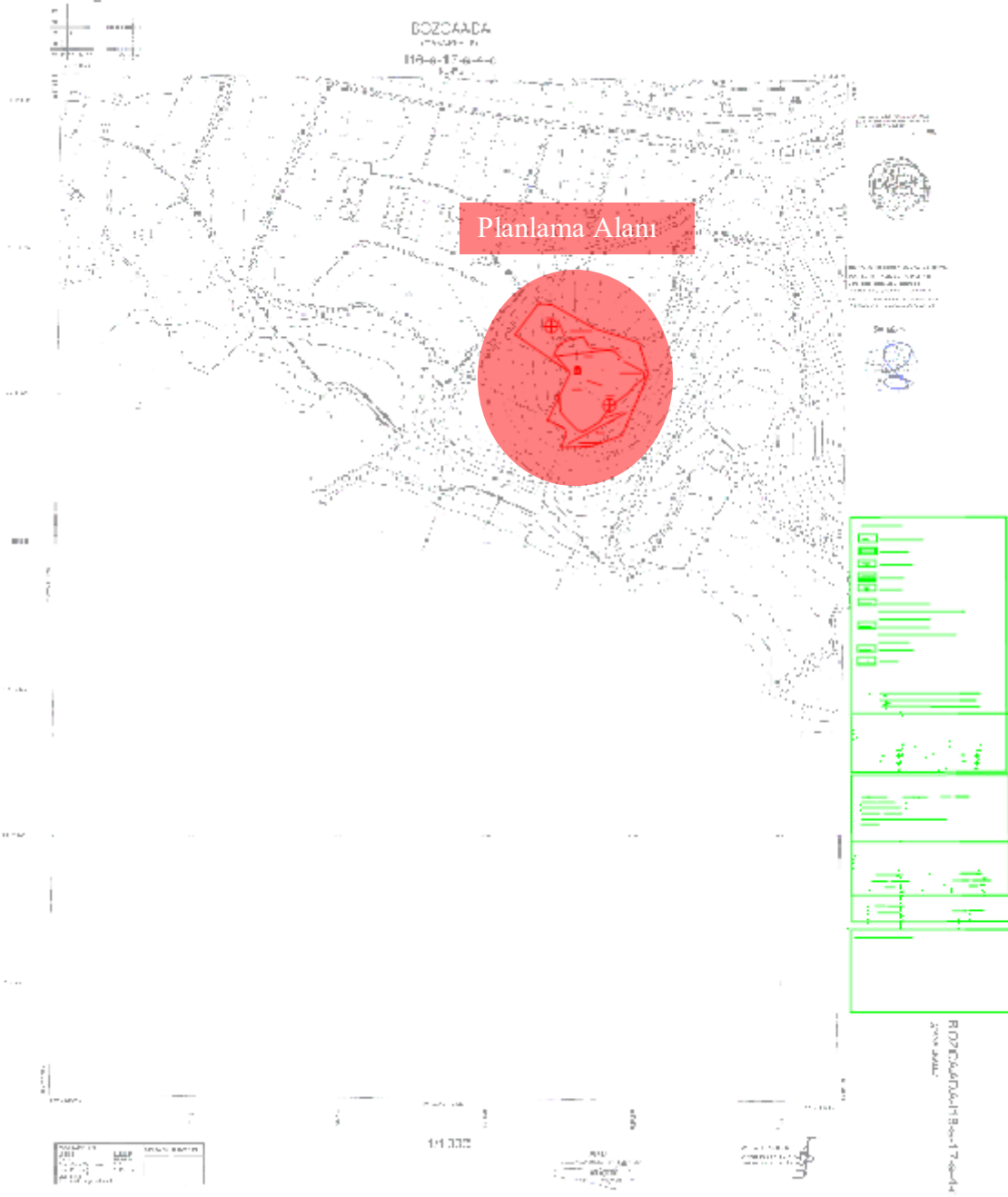
Eğim değerinin %10-20 olduğu bu alanlarda etüt günü itibariyle heyelan, akma, kayma vb kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak ayrışma zon kalınlığı, kaya ortamların kırıklı çatlaklı bir yapıya sahip olması nedeniyle bu alanlarda yapılacak kazı işlemi sonucu oluşacak şevlerde stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Yapılaşmadan önce parsel/bina bazındaki zemin etüd çalışmalarında şev üstüne gelecek ilave yüklerin doğal veya yapay şeve etkisi ve bu yüklerin şev kenarlarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışarak problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerin bir veya birkaçının alınması gerekmektedir.
- Mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmelidir. Aynı zamanda oluşturulacak bu şevlerin, şev yüksekliği ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
- Yapı temelleri; kaya birimlerin ayrışmamış, sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- İnceleme alanında mevcut ve inşaa aşamasında ortaya çıkacak kaya blokları kaya düşmesi riskine karşı ortadan kaldırılmalıdır.
- Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanında eğimin düşürülmesine yönelik (kademelendirme, teraslama) önlemleri alınmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Yapı temelleri, homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalıdır. Oturtulmaması durumunda gerekli önlemler belirlenip uygulanmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile tüm yamaç boyunca stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- **Afet bölgelerinde yapılacak yapılar ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.**
- **Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.**

14. İnceleme alanı ve çevresinde yapılacak binalar Türkiye Bina Deprem Yönetmelik Hükümlerine' uyulmalıdır.

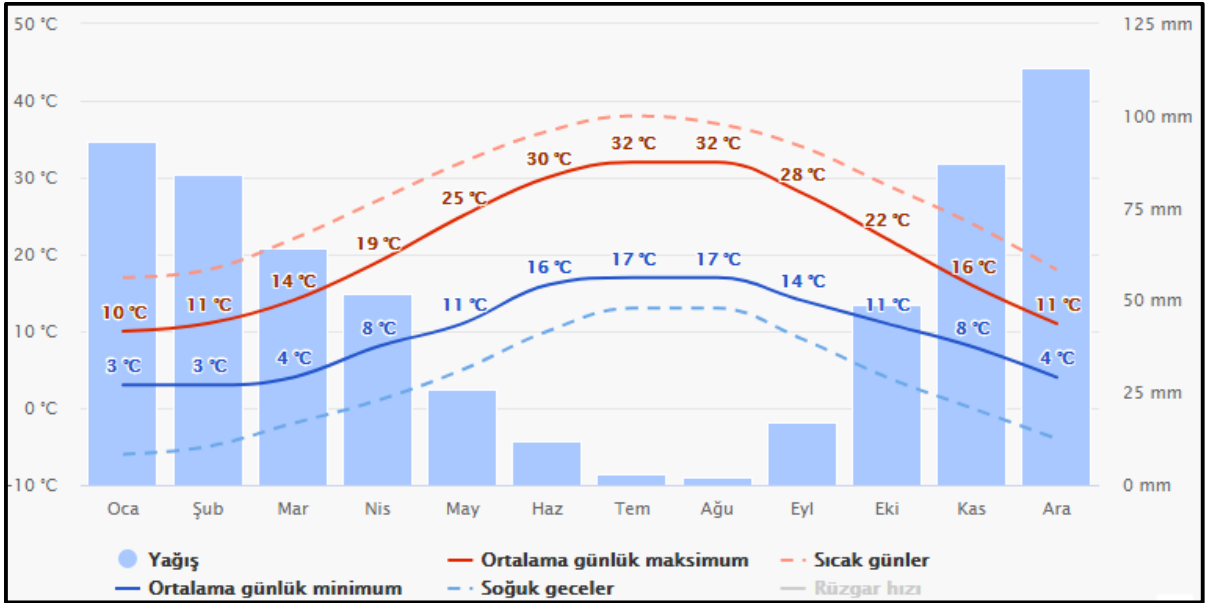
Bu çalışma Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, I16A17A4C nolu hali hazır harita paftasında 383 ada 16 parselde sınırları belirtilen alanda 'İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu olup parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.



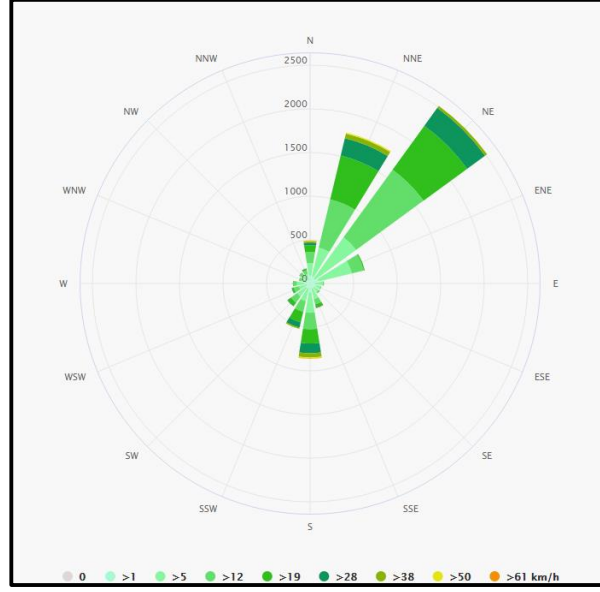
Harita 14: Planlama Alanı Jeolojik Durumu

3.4.1 İKLİM

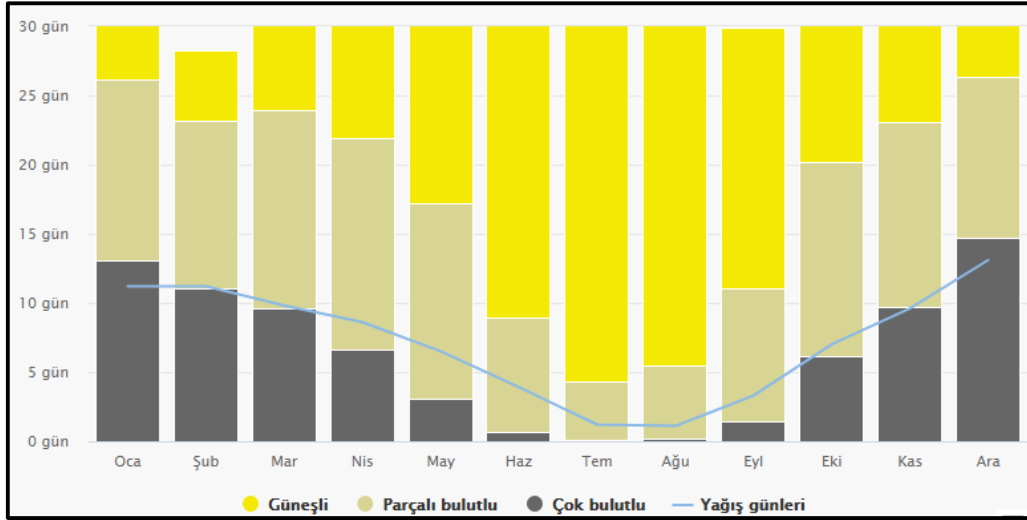
Bozcaada üzerinde bulunduğu 39° 52" kuzey enleminden dolayı Subtropikal Akdeniz iklimi kuşağının kuzey sınırında yer almaktadır. Ada üzerinde yaz ayları boyunca kuzey sektörlü rüzgârlar (Etesien) hâkim olduğundan yaz ayları boyunca gökyüzünün açık ve bulutlanmanın en az olduğu Temmuz ve Ağustos ayları boyunca güneşlenme süresi uzundur. Kış aylarında ise bulutlanma fazla olduğunda güneşlenme süresi kısalmış ve gelen güneş ışınlarının eğik gelmesinden dolayı sıcaklık düşük değerlerdedir. 39° 52" Kuzey enlemi üzerinde yer alan Bozcaada, Batı Rüzgârları' nın etki alanı içerisinde yer almaktadır. Batı rüzgârları sistemi mevsimlik değişimlere bağlı olarak sıcaklık, nem, yağış, basınç ve rüzgâr gibi iklim elemanlarının özelliklerini de ortaya koymaktadır (Koçman, 1983). Bozcaada Ege Denizi'nin kuzeydoğusunda bulunduğu için gerek Akdeniz iklimi ve gerekse Trakya' da hâkim olan karasal iklimin nispi etkisi altındadır. Fakat esas etkili iklim, Akdeniz iklimidir. Akdeniz ikliminin yazları sıcak ve kurak olma özelliği kendini hissettirir. Kışları ılıman-soğuk ve yağışlı geçmekte, yağış genellikle yağmur şeklinde olmaktadır. Aylara göre ortalama nispi nem %70' in altına düşmez.



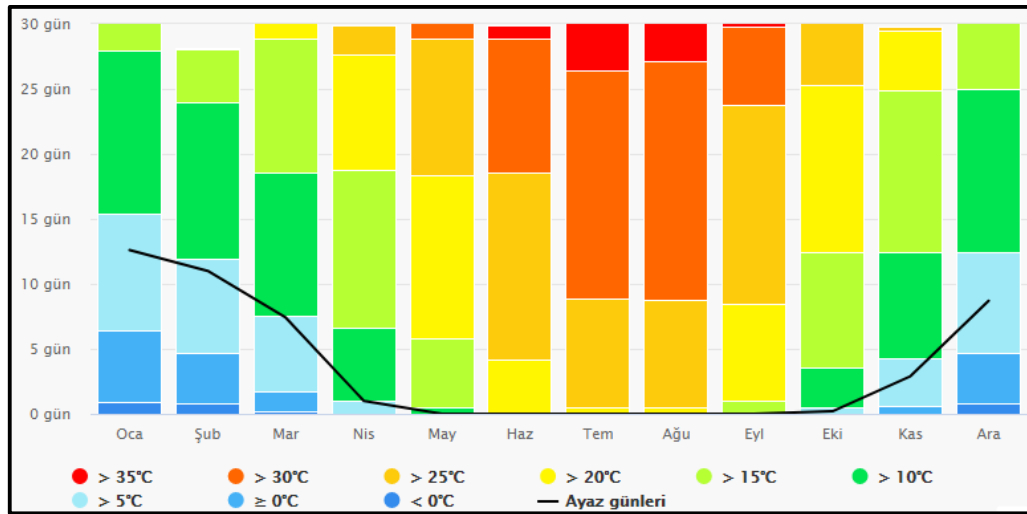
Grafik 1: Bozcaada Ortalama Sıcaklık ve Yağış Değerleri



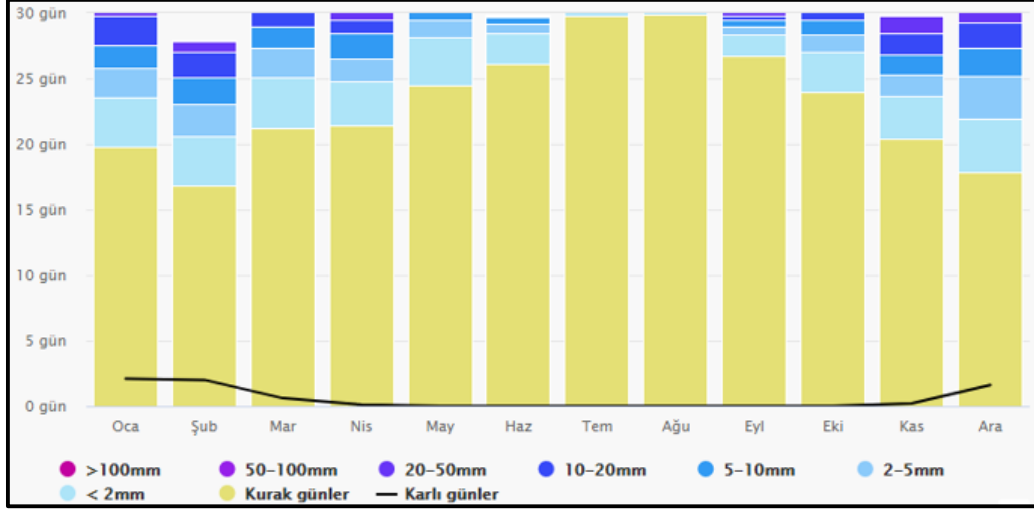
Grafik 2: Bozcaada Rüzgâr Gücü Değerleri



Grafik 3: Bozcaada Ortalama Bulutlu, Yağışlı ve Güneşli Günler



Grafik 4: Bozcaada Maksimum Sıcaklık Değerleri



Grafik 5: Bozcaada Ortalama Yağış Miktarı Değerleri

3.4.2 BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bozcaada doğal bitki örtüsü bakımından Doğu Akdeniz flora bölgesinin özelliklerini gösterir ancak doğal bitki örtüsü çok zengin değildir. Daha çok bütün yıl yeşilliğini koruyan çalı, dikenli çalı, çalimsı ve otsu türlerden oluşan bir bitki örtüsü hâkimdir. Ancak ada bitki türü bakımından oldukça zengindir. Bugün adada maki formasyonu daha çok platolar bölgesinde ve nispeten eğimli vadi yamaçlarında ve Tuzburnu Tepe güneyinde kalmıştır.

Bozcaada çok dar bir alanda, Akdeniz ikliminin bir klimaks türü olan Pinus brutia (Kızılcım)'ların meydana getirdiği ağaç formasyonuna da rastlanır. Adanın batı kesiminde nispeten iyi korunmuş bu çamlıktan başka, daha küçük parçalar halinde, Ayazma sırtı üzerinde ve Sarıkılık deresinin doğu yamaçlarında Kızılcım topluluklarına rastlanır. Adanın batı ucunda, oldukça geniş bir alanda kumul topografyasının görülmesi, burada çeşitli kum seven (Psammofit) bitkilerin bir birlik oluşturmasına sebep olmuştur. Adanın orta ve batı kesimini meydana getiren platolar bölgesinde tarımın yapılmadığı sırtlar ve vadilerde, maki ve frigana formasyonu ile birlikte taşlık, kayalık, eğimli dolayısıyla toprak örtüsünün son derece ince ve zayıf olduğu alanlarda, adanın güneydoğusunda kalker formasyonlarının görüldüğü, bu sebeple zayıf ve kireçli bir ana kayanın yer aldığı alanlarla, yakın bölgelerde yine aynı zayıf bir toprak oluşuma sebep olmuş şistli ana kaya üzerinde çok zayıf, yer yer yastık şekli dikenli çalılar ve özellikle pek çoğu dikenli ot türlerinden meydana gelen bir bitki örtüsü vardır. Bunun dışında kalan yerler genellikle tarım, büyük ölçüde bağ alanlarıdır.

3.5 DEMOGRAFİK YAPI

Bozcaada'nın ilk nüfus sayımı Osmanlı döneminde 1831 yılında yapılmıştır. Bu sayımda Ada nüfusunun 1232 olduğu tespit edilmiştir. Cumhuriyet döneminde 1927 yılı nüfus sayımında 1631 olan nüfus, 1985 yılı nüfus sayımında 2030'a yükselmiş ancak 1990 yılı nüfus sayımında 2003'e düşmüştür. 1997 yılı nüfus sayımında 2543, 2000 yılında yapılan son nüfus sayımında 2427, 2007 yılında Başbakanlık Türkiye İstatistik Kurumunca yapılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) veri Tabanı çalışmalarında 2276, 2011 yılı toplam nüfus 2354, 2013 yılı toplam nüfus 2643 kişi olarak açıklanmıştır.

Bozcaada'nın nüfusu 2019 yılı nüfus sayımında toplam 2 bin 988 kişi olarak belirlenmiştir. Nüfusunun 1610'i erkek 1378'i kadından meydana gelmektedir.

İlçe nüfusunun mesleklere göre dağılımını gösterir kesin rakamlar bulunmamakla birlikte nüfusun yaklaşık %20'si işçi, memur ve emekli, %14'ü öğrenci, %1'i ticaret erbabı, %20'si tarımsal faaliyetlerle, %25'i turizmle, %5 balıkçılıkla uğraşır. Geriye kalan kısmı ise çocuk, ev kadını, işsiz ve yaşlılardan oluşmaktadır.

TÜİK 2019 yılı bitirilen okul verilerine bakıldığında en yüksek değerlerin %27,6 ile yükseköğretim veya fakülteye ait olduğu onu %23,8 lise ve dengi meslek okulu ve %16,5'i ilköğretim mezunlarının takip ettiği görülmektedir.

İlçe nüfusu yaz aylarında yazlıkçılar ve turistlerle birlikte 10.000'i bulmaktadır.

Tablo 1. Yıllara Göre Toplam, Şehir ve Kırsal Nüfusları

Yıl	Toplam	Şehir	Kırsal
1927	1.530	1.530	-
1935	1.556	1.556	-
1940	1.875	1.875	-
1945	1.760	1.760	-
1950	1.775	1.775	-
1955	1.685	1.685	-
1960	1.690	1.690	-
1965	2.141	2.141	-
1970	2.031	2.031	-
1980	1.722	1.722	-
1985	2.030	2.030	-

2000	2.494	2.494	-
2010	2.354	2.354	-
2012	2.465	2.465	-
2013	2.643	2.643	-
2015	2.643	2.643	-
2019	2.988	2.988	-

Tablo 2. Bozcaada İlçesi Mahalleleri ve Nüfusları

Mahalleler	Nüfus (kişi)
Cumhuriyet Mahallesi	1.625
Alaybey Mahallesi	1.363

(Kaynak: <https://www.bozcaada.bel.tr/tr/main/mahalleler/>)

Tablo 3. İlçe, yaş grubu ve cinsiyete göre nüfus, 2019

Yaş Grubu	Erkek	Kadın	Toplam
0-4	67	66	133
5-14	50	44	94
15-19	45	37	82
20-24	30	33	63
25-29	133	44	177
30-34	118	97	215
35-39	133	111	244
40-44	137	104	241
45-49	140	116	256
50-54	129	99	228
55-59	125	130	255
60-64	146	132	278
65-69	109	120	229
70-74	101	80	181
75-79	64	69	133
80-84	36	44	80
85-89	35	29	64
90+	7	20	27
Toplam	1610	1378	2988

Tablo 4. Okuma Yazma Durumu ve Cinsiyete Göre Farkı (2019)

Okuma Yazma Durumu	Erkek	Kadın	Toplam
Okuma Yazma Bilmeyen	2	7	9
Okuma Yazma Bilen	1492	1250	2742
Bilinmeyen	-	-	237
Toplam	-	-	2988

Tablo 5. Bitirilen Eğitim Düzeyi ve Cinsiyete Göre Nüfus (15 +yaş) (2019)

Bitirilen Eğitim Düzeyi	Erkek	Kadın	Toplam
Doktora	13	13	26
Lise Ve Dengi Meslek Okulu	427	284	711
Okuma Yazma Bilen Fakat Bir Okul Bitirmeyen	10	18	28
Okuma Yazma Bilmeyen	2	7	9
Ortaokul Veya Dengi Meslek Ortaokul	164	124	288
Yüksek Lisans (5 Veya 6 Yıllık Fakülteler Dahil)	54	46	100
Yüksekokul Veya Fakülte	451	375	826
İlköğretim	67	54	121
İlkokul	225	268	493
Bilinmeyen	-	-	386
TOPLAM	-	-	2988

Tablo 6. Yasal Medeni Durum ve Cinsiyete Göre Nüfus (15 +yaş) (2019)

Medeni Durumu	Erkek	Kadın	Toplam
Hiç Evlenmedi	404	181	585
Evli	875	757	1632
Boşandı	126	106	232
Eşi Öldü	19	152	171
Bilinmeyen	-	-	368
Toplam	-	-	2988

Tablo 7. Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü (2015)

	Ortalama hanehalkı büyüklüğü	İlçe Sıralaması
Çanakkale	2,63	-
Bozcaada	2,45	12

Tablo 8. Cinsiyete Göre Doğumlar (2019)

Düzy	Erkek	Kadın	Toplam
Türkiye	606861	576791	1183652
Çanakkale	2675	2520	5195

Tablo 9. Türkiye-Çanakkale Ölüm Oranları (2019)

Düzy	Toplam	Oran
Türkiye	435941	100%
Çanakkale	4532	1.04%

Bir ilçe kütüğüne kayıtlı olup da ilde yaşayanların toplam sayısını ifade etmektedir.

Tablo 10. İkamet Edilen İlçeye Göre Nüfusa Kayıtlı Olunan İl (2019)

Nüfusa Kayıtlı Olunan İl	Sayı	Nüfusa Kayıtlı Olunan İl	Sayı	Nüfusa Kayıtlı Olunan İl	Sayı
Adana	18	Erzurum	13	Nevşehir	7
Adıyaman	9	Eskişehir	24	Niğde	4
Afyonkarahisar	17	Gaziantep	16	Ordu	9
Ağrı	14	Giresun	12	Osmaniye	12
Aksaray	0	Gümüşhane	7	Rize	29
Amasya	7	Hakkâri	1	Sakarya	8
Ankara	22	Hatay	10	Samsun	33
Antalya	12	İğdır	11	Şanlıurfa	11
Ardahan	5	Isparta	4	Siirt	6
Artvin	11	İstanbul	336	Sinop	5
Aydın	5	İzmir	58	Şırnak	1
Balıkesir	94	Kahramanmaraş	7	Sivas	26
Bartın	9	Karabük	4	Tekirdağ	15
Batman	7	Karaman	3	Tokat	11
Bayburt	4	Kars	14	Trabzon	22
Bilecik	3	Kastamonu	9	Tunceli	4
Bingöl	3	Kayseri	17	Uşak	15
Bitlis	4	Kilis	4	Van	11
Bolu	3	Kırkkale	3	Yalova	1
Burdur	2	Kırklareli	21	Yozgat	15
Bursa	61	Kırşehir	7	Zonguldak	7
Çanakkale	1618	Kocaeli	14	Bilinmeyen	60
Çankırı	3	Konya	11	Toplam	2988
Çorum	8	Kütahya	6		
Denizli	6	Malatya	21		
Diyarbakır	4	Manisa	20		
Düzce	1	Mardin	4		
Edirne	15	Mersin	18		
Elâzığ	6	Muğla	2		
Erzincan	16	Muş	12		

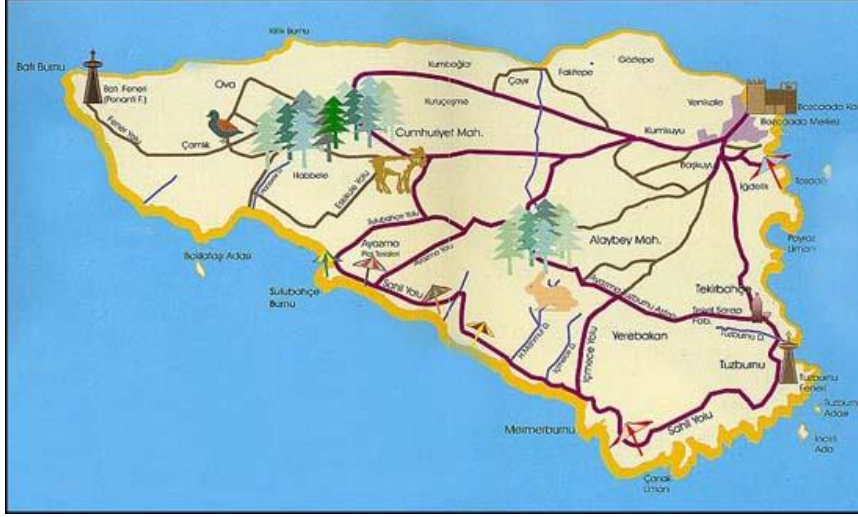
3.6 **SOSYAL VE EKONOMİK YAPI**

Halk kültüründe insanlar, yaşadıkları alanlarda geçimlerini doğrudan çiftçilik, çobanlık, avcılık, toplayıcılık ve balıkçılık yaparak sağlarlar. Adadaki halkın geçim tarzları incelendiğinde birincil faaliyetler olan tarım, hayvancılık, balıkçılık ve süngercilik olduğu görülmektedir.

Adanın mahrumiyet sahası içerisinde olmasından ve geçmişte anakaraya ulaşım zorluğu bulunmasından dolayı ada halkı kendine yeten bir ekonomi ve geçim tarzı oluşturmuştur. Adalılar geçmişte bağcılık faaliyetini sürdürürken kendi ihtiyaçlarını temin etmek için küçük alanlarda sebzelerini ve buğdayını da yetiştirmekteydiler. Aynı zamanda bu faaliyetleri yapanların bazıları yine kendi ihtiyaçları kadar küçükbaş hayvancılık da yapmaktaydı. Günümüzde ise eski dönemlere göre azalma söz konusudur. Küçükbaş hayvancılık ve süngercilik ise hiç kalmamıştır. “İlçenin ekonomisi genel olarak bağcılık, şarapçılık, balıkçılık ve turizme dayanmaktadır. İlçede ekonomik hayatın tarihi gelişimi incelendiğinde bağcılık, şarapçılık ve balıkçılık başlangıçtan beri sürekliliğini korumuştur. Süngercilik ise daha önceleri bir geçim kaynağı iken günümüzde artık yapılmamaktadır. Son yıllarda turizm ilçe ekonomisinde sürükleyici bir rol oynamaya başlamıştır” (Bozcaada Kaymakamlığı, 2012).

T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Yayın ve Temsil Dairesi Başkanlığı’ nın 2004’te yaptığı bir çalışmaya göre; Bozcaada 872 ilçe arasında 2,05888’lik sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi ile 36. sırada yer almaktadır. Bu sıralamada Bozcaada’ nın Çanakkale merkez ilçesini geride bıraktığı görülmüştür (Gelişmişlik sıralamasında İstanbul, Ankara, İzmir ilçeleri kapsam dışı bırakılmıştır). Ayrıca aynı çalışmada yapılan ve İstanbul, Ankara ve İzmir illerinin de içinde bulunduğu sıralamada okuryazar nüfus oranına göre Bozcaada %96,32’lik oranı ile 872 ilçe arasında Muğla Marmaris’ten sonra 2. sıradadır. Aynı çalışmada şehirleşme oranı açısından %100’lük bir oranla Bozcaada 1. sıradadır.

İlçede özel sektöre ait 4 adet şarap fabrikası bulunmaktadır. Şarap fabrikaları ilçede üretilen şaraplık üzümlerin değerlendirilmesi ve istihdam sağlanması açısından büyük önem arz etmektedir (Bozcaada Kaymakamlığı, 2011). Şarapçılıkta 4 ana fabrika dışında 3 küçük ev şarabı imalathanesi, 1 adet reçel ve pekmez üretim imalathanesi vardır (Güneş, 2011).



Harita 15: Bozcaada Turizm Alanları ve Ulaşım İlişkisi

3.6.1 ÖNEMLİ YAPILAR

1) Bozcaada Kalesi

Bozcaada kalesi Bozcaada'da gezilmesi gereken en önemli yapılardan birisidir. Bozcaada kalesi vapur ile adaya ulaşıldıktan sonra göze çarpan ilk yerlerden birisidir. Yol üstünde yer alan Bozcaada'yı gezilerek bu tarihi kaleye ulaşılabilir. Bozcaada kalesinin kim tarafından ve hangi tarihte yapıldığı kesin olarak bilinmemektedir. Bozcaada tarihte oldukça önemli bir ada konumunda idi. Bundan dolayı adayı savunmak için bu kalenin yapıldığı bilinmektedir. Bozcaada kalesi aynı zamanda Türkiye'nin en iyi korunmuş olan kaleleri arasında yer almaktadır. Kale 1800'lü yıllarda Osmanlı-Rus savaşlarında büyük tahribata uğramıştır. Osmanlı dönemi boyunca Bozcaada kalesi 2. Mahmut döneminde onarılmış olan bir kaledir.



Resim 1: Bozcaada Kalesi

2) Bozcaada'nın Tarihi Sokakları

Bozcaada sokakları tarihi sokaklardan oluşmaktadır. Bu sokaklarda tarihi evler ve diğer mahalleler görülebilmektedir. Bozcaada sokaklarında özellikle Rum mahalleri yer almaktadır. Rum mahallelerinde tarihi Rum evleri de göze çarpmaktadır. Aynı zamanda bu sokaklarda gezilerek Türk ve Rum sokakları da bir arada görülebilmektedir.



Resim 2: Bozcaada'nın Tarihi Sokakları

3) Meryem Ana Kilisesi

Bozcaada'da yer alan Meryem ana kilisesi en tarihi yerlerden birisidir. Meryem ana kilisesi şu an ibadete açık olan bir kilise olarak bilinmektedir. Meryem ana kilisesi adada yaşayan Rum Ortodoks halkına ait olan bir kilisedir. Meryem ana kilisesinin Venedikliler tarafından yapıldığı bilinmektedir. Meryem ana kilisesinin kapısında 1869 yılı yazmaktadır. Meryem ana kilisesinin 24 metre uzunluğu bulunmaktadır. 2006 yılında Meryem ana kilisesi kulesinin restorasyona başlanmış, 2007'de de bu restorasyonlar tamamlanmıştır.



Resim 3: Bozcaada Meryem Ana Kilisesi

4) Bozcaada Müzesi

Bozcaada tarihini yakından tanımak isteyenler turistlerin Bozcaada müzesini görmesi tavsiye edilmektedir. Bozcaada müzesi 6000'den fazla özel motifler yer almaktadır. Müzeye giriş öğrenciler için 5 TL, yetişkinler için ise 10 TL'dir. Eğer bir müze karta sahip olunursa Bozcaada müzesine direkt olarak giriş yapılabilmektedir.



Resim 4: Bozcaada Müzesi

5) Rüzgâr Gülleri ve Polente Feneri

Rüzgâr gülleri ve polente feneri Bozcaada'da en ünlü yerlerden birisidir. Bozcaada'nın elektrik ihtiyacını karşılamak amacı ile kurulan ve rüzgâr enerjisinden yararlanmak için kurulan yapılar turistlerin uğrak durakları arasındadır. Ayrıca rüzgâr güllerinin yanında bulunan Polente feneri de gemilere yol göstermek amacı ile kurulmuştur. Yaklaşık olarak bu fenerin 32 metre yüksekliği bulunmaktadır. Bozcaada'nın hemen hemen her yerinden bu fener görülebilmektedir. Özellikle yaz sezonunda en fazla uğranılan yerler arasında bu bölge yer almaktadır.



Resim 5: Rüzgâr Güller ve Polente Feneri

3.6.2 EĞİTİM

Bozcaada'da ilk eğitim kurumunun ne zaman açıldığı bilinmemekle birlikte, Mevcut ilköğretim binası 1961 yılında yapılmış ve 1961-1962 eğitim-öğretim yılında ilkokul yeni hizmet binasına taşınmıştır.

İlçede ortaokul 1962-1963 eğitim-öğretim yılında eski ilkokul binasında (Ege Otel) Gazi Ortaokulu ismiyle faaliyete geçmiştir. Ortaokul iki yıl sonra 1964 yılında yapılan ve şimdi Gazi Lisesi tarafından kullanılan yeni binasına taşınmıştır.

1997 yılında sekiz yıllık kesintisiz eğitime geçilmesiyle mevcut binanın olduğu yerde İstiklal İlkokulu ve İstiklal Ortaokulu eğitim vermektedir.

Gazi Lisesi 1978-1979 eğitim-öğretim yılında halen bulunmakta olduğu eski ortaokul binasında hizmete açılmıştır.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 1985 yılında, Halk Eğitimi Merkezi Müdürlüğü 1966 yılında kurulmuştur.

İlçede bir adet anaokulu, bir adet ilkokul, bir adet ortaokul ve bir adet lise bulunmaktadır. Ayrıca, Millî Eğitim Bakanlığı bünyesinde faaliyet gösteren Halk Eğitim Merkezi bulunmaktadır. Anaokulu haricinde okulların fiziki konumlarında önemli ölçüde olumsuzluk bulunmamaktadır. Mevcut anaokulu, ilçe tarım müdürlüğüne ait binada geçici süreli hizmet vermektedir. Ayrıca Ada'da İlçe Halk Kütüphanesi de bulunmaktadır.

3.6.3 SAĞLIK

Bozcaada'da 24 saat esasına göre çalışan bir Toplum Sağlığı Merkezi bulunmaktadır. Röntgen, laboratuvar hizmetleri (kan şekeri, kolestrol, romatizma faktörleri, hepatit testi, HIV, tam idrar tahlili) rutin olarak verilmektedir. Ayrıca salı günleri kan alınarak, tahliller Çanakkale Halk Sağlığı laboratuvarına gönderilmektedir.

Acil bölümünde EKG, Defibrilatör gibi acil müdahale kullanım cihazlarının tamamı ve 1 adet ambulans bulunmaktadır.

Hastanede 1 aile hekimi, aile hekimine bağlı 1 aile sağlık elemanı, 1 ilçe sağlık müdürü 2 ambulans şoförü, 3 ATT, 1 hemşire, 1 ebe, 2 röntgen teknisyeni, 1 sağlık memuru, 1 laboratuvar teknisyeni, 1 VHKİ, 1 hizmetli ve geçici görevle ayda 1 ya da 2 doktor görev yapmaktadır.

Bozcaada'da 1 adet eczane yer almaktadır.

3.6.4 KÜLTÜR

Bozcaada mimarisi, Türk ve Rum kültürlerinin izlerini taşır. Önceleri kasaba merkezini Rum ve Türk Mahallesi olarak ikiye ayıran derenin yerine günümüzde Çınar Çarşısı Caddesi bulunmaktadır. Ada merkezi şu anda Cumhuriyet (Rum) ve Alaybey (Türk) Mahallesi diye iki mahalleden oluşmaktadır. Cumhuriyet Mahallesinde Rum, Alaybey Mahallesinde Türk mimarisine ait izler taşıyan yapılar mevcuttur. Şehir merkezinde eski mahalle ve sokaklarda klasik yapı geleneği korunmaktadır. Adanın tamamının doğal ve arkeolojik sit alanı olması, tüm yapı ve onarımların Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca denetlenmesi nedeniyle çarpık yapılaşma görülmemektedir. Eski mimari dokusu korunmakta, restorasyonlar kendine özgü yapı tarzı dikkate alınarak yapılmaktadır.

Rum Mahallesinde sokaklar genelde grid sistem denilen genişçe ve birbirini dik kesen yapıdayken, Türk Mahallesinde sokaklar dar ve giriftir. Sosyal ve dini yapılar da mahallelere göre dağılmıştır. Kilise ve küçük şapel gibi yapılar Cumhuriyet Mahallesinde, cami, hamam, çeşme, namazgah gibi Türk kültürüne özgü yapılar Alaybey Mahallesindedir.

3.6.5 SPOR

İlçede kurulan **Bozcaada Spor ve Kültür Kulübü Derneği** Çanakkale İli Bozcaada İlçesinde spor ve kültürün geliştirilmesi amacıyla faaliyet göstermektedir. İlçenin, Bozcaadaspor Kulübü adı altında bir futbol takımı bulunmaktadır. Futbol takımının faaliyetlerini sürdürdüğü Bozcaada Stadı Alaybey Mahallesi sınırlarında yer almaktadır.

3.7 ULAŞIM

3.7.1 Arabayla

İstanbul'dan Bozcaada'ya arabayla gelmek için Çanakkale Boğazı'nı geçmek gerekmektedir. Boğazı deniz yoluyla, arabalı feribot kullanarak geçmek için farklı seçenekler bulunmaktadır:

- Gelibolu- Lâpseki (20 dakika)
- Eceabat- Çanakkale (15 dakika)
- Kilitbahir- Çanakkale (7 dakika)

Gestaş'ın Çanakkale Boğazı'nda düzenlediği sefer saatleri <https://www.gdu.com.tr/> adresinde bulunmaktadır.

Çanakkale Boğazı'nı geçtikten sonra Geyikli-Bozcaada tabelalarını takip ederek yaklaşık 50 dakikada Geyikli Yükyeri Feribot İskelesi'ne ulaşılabilir.

- İzmir yönünden gelirken, Çanakkale'ye uğramadan, Ezine ve Geyikli tabelalarını takip ederek iskeleye ulaşılabilir.

3.7.1.1 Hızlı Feribot

Araba kullananlar için İstanbul-Bozcaada arasında Yenikapı- Bandırma hızlı feribotlarını da kullanma imkânı bulunmaktadır. Her gün sabah ve akşam saatlerinde yapılan seferlerde yolculuk ortalama 2 saat sürmekte olup Bandırma'dan sonra Lâpseki-Çanakkale üzerinden Geyikli'deki Bozcaada iskelesine varmak 3 saati bulmaktadır. Alternatif olarak Bandırma'dan sonra Biga-Çan-Bayramiç güzergahı da takip edilebilir. Bu yol diğeri kadar düzgün olmamakla birlikte manzarası açısından sıkça tercih edilen bir yoldur. Böylece 3 saat gibi bir sürede araba kullanarak İstanbul'dan adaya ulaşım sağlanmaktadır.

Karadan Mesafeler

- İstanbul – Bozcaada 400 km.
- Ankara – Bozcaada 710 km.
- Bursa– Bozcaada 320 km.
- İzmir – Bozcaada 280 km.
- Çanakkale- Bozcaada 60 km.

3.7.2 Otobüsle

Büyükşehirlerden Bozcaada'ya yazın her gün bazı otobüs şirketi tarafından seferler düzenlenmektedir. (Çanakkale Truva, Kâmil Koç, Metro, Pamukkale). Otobüsler sadece yaz döneminde Geyikli Yükyeri İskelesi'ne kadar yolcu getirmektedirler. Kış döneminde Ezine son durak olmaktadır. Büyük otobüslerin adaya geçmesi yasak olup direk ada merkezine yanaşıldığı için otobüse ihtiyaç da kalmamaktadır.

Kış döneminde son durak Ezine'deki otobüs garı olmaktadır. Buradan minibüs ya da taksi ile Geyikli'deki iskeleye varılabilir.

3.7.3 Uçakla

Bozcaada'ya en yakın havaalanı 56 km. uzaklıkta bulunan Çanakkale Havaalanı'dır. Türk Hava Yolları'nın İstanbul ve Ankara'dan Çanakkale'ye direk uçuşları bulunmakta olup yolculuk 50 dakika sürmektedir.

Çanakkale Havaalanı'na inildikten sonra servis aracı ya da taksi ile Çanakkale otobüs garına, buradan saat başı kalkan minibüslerle 1 saatte Geyikli Yükyeri Feribot İskelesi'ne ulaşılabilir. Taksi ile yolculuk ise yaklaşık 50 dakika sürmektedir.

olup, merkez dışındaki plajlara araba ile gidilebilmektedir. Ada dönüşünde feribot rezervasyonu gösterilerek merkezde bir yoldan geçerek feribota binilmektedir.

Merkez dışında, plajlara giderken araba kullanımı serbesttir. Merkez dışında dolaşırken mesafeler uzun olduğu için yürümek tercih edilmemektedir. Ancak, yaya olarak gitmek tercih edilirse merkezden Tuzburnu Koyu'na 1, Ayazma Plajı'na 2, rüzgâr güllerine ise 3 saatte varılabilmektedir.

Bozcaada'da sadece 1 benzinci bulunmaktadır. Bu benzinci merkezden 1,5 km. sonra Ayazma yolu üzerinde bulunmakta olup içerisinde 24 saat açık bir market ve pizza restoranı da bulunmaktadır.

Bozcaada Belediyesi'ne ait küçük bir otobüs her sabah 07.30 feribotu ile karşıya geçerek Çanakkale'ye gitmekte, akşam feribotuyla da adaya geri dönmektedir. Civardaki köylere uğramadan Çanakkale'ye direk gittiği için diğer minibüslere göre daha hızlı yol almaktadır.

Taksi

Ada taksileri birbirinden bağımsız çalışmaktadır. Yazın sayıları yediyi bulan taksilerin ortak bir durakları olmadığı için yolcular taksi şoförlerine cep telefonlarından ulaşmaktadır. Taksilerin trafiğe kapalı ada merkezine girme hakları bulunmaktadır. Ayrıca aracı olmayanlar taksilerin düzenlediği tam ve yarımada turlarına da katılabilmektedirler.

3.7.6 Minibüs Seferleri

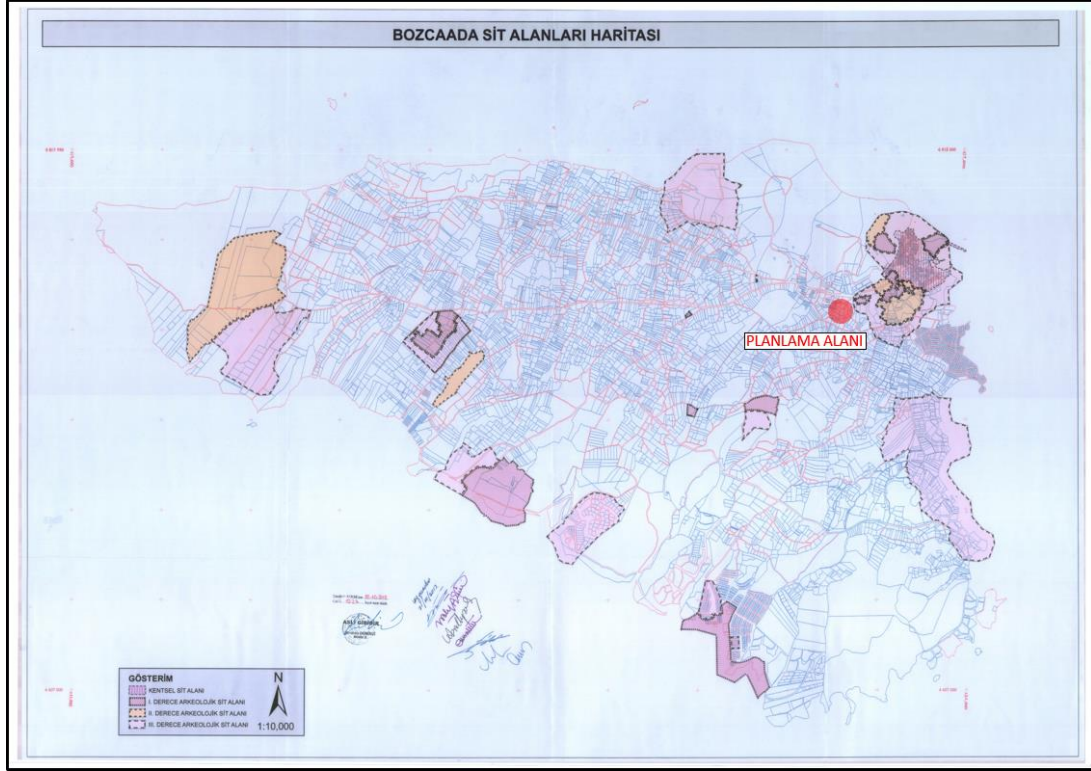
Adanın tek toplu taşıma aracı olan minibüsler, Ayazma ve Habbele plajlarına giden aynı güzergâh boyunca işlemektedir. Böylece ikisinin arasında yer alan Sulubahçe koyundan da geçmiş olurlar.

Sadece mayıs- eylül ayları arasında çalışan minibüsler, **yüksek sezon boyunca** sabahtan akşama kadar her yarım saatte bir ada merkezinden Ayazma'ya hareket etmektedirler. Ayrıca gece seferi olarak 21.15 ve 24.00'de Ayazma'ya giden minibüs bulunmaktadır.

3.8 ARAZİ KULLANIM DURUMU

383 ada 16 nolu parsel 5.099,22 m² alana sahiptir.

Mevcut durumdaki arazi kullanımına bakıldığında, plan onama sınırı içindeki söz konusu parsel alanı toplam 5.099,22 m² iken bu alanın tamamı boş arazidir.



Harita 18: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Yer Alan Sit Alanları

3.11 MÜLKİYET YAPISI

Planlaması yapılan parsel Çanakkale On Sekiz Mart Üniversitesi mülkiyetindedir.



Harita 19: Planlama Alanına Dair Kadastral Sınırları

4 SENTEZ

Bozcaada, (Yunanca:Tένεδος, *Tenedos*), Türkiye'nin üçüncü büyük, Ege Denizi'nde ise Gökçeada'dan sonra ikinci en büyük adasıdır. Ayrıca Çanakkale iline bağlı bir ilçedir. Türkiye'nin (büyükşehir merkez ilçeleri hâriç) köyü olmayan tek ilçesidir.

Yüzölçümü 40 km², anakaraya uzaklığı 6 km'dir. 2019 yılı verilerine göre ilçe nüfusu 2.988'dir. İlçede kışları nüfus düşmekte, yazları ise tatilcilerle artmaktadır. Bağcılık, deniz turizmi ve rüzgâr santralleriyle ön plana çıkar.

383 ada 16 nolu parsel alını 5.099,22 m²'dir.

1/100.000 Ölçekli Planında; Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alanı ve 3. Derece Doğal Sit alanında kalmaktadır.

1/25.000 Ölçekli Planında; Üniversitesi Kampüs Alanı ve 3. Derece Doğal Sit alanında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planda; Yönetim Merkezleri alanında kalmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Resmi Kurumlar (Cezaevi Alanı) alanında kalmaktadır.

Adanın tarihine Çanakkale Boğazı'nın girişindeki önemli stratejik konumu damgasını vurdu.

Yunanlar Troya Savaşı sırasında adanın o zamanki adı Tenedos'daki bir liman olan Aulis'i üs olarak kullanmışlardır. Tenedos, Herodot'un yazılarında sık sık geçer. **Tenedos** kelimesinin kökeni yunanca'da Tένεδος Tenedhos ve latince'de Tenedus kelimelerinden gelir. Antik çağ'da Midilli adasında oturan Aiolya halkının bir kısmının buraya yerleştiği tahmin edilmektedir.

Ada, İyonya ayaklanmasından sonra, önce Perslerin sonra Romalıların egemenliğine girdi. Roma İmparatorluğu'nun parçalanmasından sonra Bizans İmparatorluğu sınırları içinde kaldı. Türklerin adaya ilk bağlantısı, Aydınoğlu Umur Bey'in İzmir'i fethettikten sonra 1328'de 8 gemilik bir filosuyla Bizans yönetimindeki Bozcaada'ya gelerek yağmalamasıyla olmuştur.

Bu dönemde Venedik ve Cenevizliler, ticari faaliyetlerine yararlı olacağı düşüncesiyle adayı ele geçirmek için bir rekabet içine girdiler. 1377'de Bizans İmparatoru, askeri yardım karşılığında adayı Venedik'e verdi. Ceneviz'in buna tepki göstermesi üzerine Venedik ile aralarında çatışma başladı. İki devlet 1381'de Torino'da bir antlaşma yaparak adayı boşaltmaya ve tarafsız bölge olmasına karar verdiler. Venedikliler bu antlaşmaya uyunca ada halkını tümüyle boşalttılar ve Girit'teki Kandiye kentine taşındılar.

Ada uzun süre boş kaldı. İspanyol seyyah Clavijo, 1403'te Bozcaada'ya geldiğinde üzüm bağları, meyve ağaçları, tavşanlar ve büyük bir kalenin yıkıntılarıyla karşılaştı, ancak yerleşik kimse bulamadı.

Fatih Sultan Mehmet döneminde 1455 yılında Gökçeada ile birlikte fethedilen ada, Osmanlı donanmasının ikmal üssü olarak kullanıldı. Bunun üzerine Venedikliler adaya tekrar asker çıkardılar. 1464'te Mahmut Paşa, adayı tekrar Osmanlı İmparatorluğu topraklarına kattı. 16. yüzyılda Bozcaada, Piri Reis haritalarında şimdiki ismiyle belirdi. Sonraki dönemlerde de 20. yüzyıla kadar ada hep bugünkü adıyla “Bozcaada” olarak kaydedilmiştir.

Girit meselesi dolayısıyla patlak veren 1645-69 Osmanlı-Venedik Savaşı'nda Venedikliler Osmanlı Donanması'nın Girit'i tamamen fethetmeye çalışan kara kuvvetlerine takviye yapmasını engellemek için Çanakkale Boğazı'nın Ege Denizi ağzını kapamayı denediler ve bu bağlamda 1656 yılında Bozcaada'yı almaya muvaffak oldular. Ancak hemen ertesi yıl toparlanan Türk donanması adayı tekrar Osmanlı topraklarına kattı.

1683 yılındaki İkinci Viyana Kuşatması'nı takip eden savaşlar silsilesinde Türk ve Venedik donanmaları Ege Denizi'nde birçok kere karşı karşıya geldi. Bunların en önemlilerinden biri Bozcaada açıklarında gerçekleşti. Bozcaada Deniz Savaşı olarak bilinen muharebede Osmanlı donanmasını yöneten Mezomorto Hüseyin Paşa, Molino yönetimindeki Venedik donanmasına karşı önemli bir zafer kazandı.

1806-12 Osmanlı-Rus Savaşı sırasında ada 1807 yılında Rusya tarafından işgal edildi, yakıldı ve kalesi tümüyle yıkıldı. 1842'de II. Mahmut kaleyi yeniden yaptırdı. 1866'da Osmanlıların Cezayir-i Bahr-i Sefid vilayetine bağlı Limni sancağına bağlandı.

1822'de Yunan Bağımsızlık Savaşı sırasında Konstantinos Kanaris Osmanlı Donanması'na karşı Bozcaada açıklarında bir saldırıyı yönetti ve bir Osmanlı gemisini batırmayı başardı.

Bozcaada Çanakkale Savaşı'nda ada Birleşik Krallık ve Fransa kuvvetleri tarafından işgal edildi ve lojistik destek için kullanıldı. Bu dönemde müttefik kuvvetler Ayazma Tepesi'nde, Habbele Ovası'nda ve Habbele Tepesi'nde savaş uçakları için üç pist yaptı. Savaş sırasında müttefik askerleri, Bozcaada'da tedavi oldu ve dinlendi.

Bozcaada 24 Temmuz 1923'te imzalanan Lozan Antlaşması ile Türkiye Cumhuriyeti'ne bırakıldı. Türkler, adayı aynı yılın 20 Eylül günü teslim aldılar.

Bozcaada Belediyesi de adanın Türkiye'ye geçmesinin hemen ardından yine 1923'te kuruldu.

Ada, Çanakkale sınırları içerisinde yer almaktadır. Çanakkale'nin Geyikli beldesinden arabalı vapur yardımıyla adaya ulaşım mümkündür. Ayrıca adaya Çanakkale merkezden deniz otobüsü seferleri de vardır. Tarife saatleri mevsim ve hava şartlarına bağlı olarak değişebilmektedir. Yaz

aylarında her saat başı karşılıklı seferler düzenlenmekte olup kış aylarında sefer sayısı azalmaktadır. Yaz döneminde adaya araçla ulaşım için telefon ile randevu almanız gerekmektedir. Dönüş içinde randevu sistemi geçerli olup dönüş saatinden 15 dakika önce iskelede olmanız yeterlidir. Bozcaada'ya gidiş dönüş bilet satılmaktadır.

Şarap üretimi, balıkçılık ve özellikle 1990'lardan itibaren turizm başlıca iktisadi etkinliklerdir. Bozcaada, şaraplık üzümleri ve şaraplarıyla ünlüdür. Adanın büyük kısmı bağlarla kaplıdır. Az miktarda tahıl, baklagiller ve meyve yetiştirilir.

Haziran 2000'de Batı Burnu civarında 10.2 MW gücünde 17 üreticiden oluşan bir rüzgâr enerjisi santrali kurulmuştur. Kurulduğu tarih itibarıyla adanın enerji ihtiyacının yaklaşık 30 kat fazlasını karşıladığından, karaya elektrik iletmektedir. Turizme zarar vermemek amacıyla santralin ürettiği elektrik yeraltı kablolarıyla aktarılmaktadır.

Adada yetişen gelincik çiçeklerinden az miktarda üretilen şerbet ve reçeller daha çok turistlere satılır.

Ayazma plajı özellikle ince taneli, altın sarısı kumu, etrafındaki restoran ve kafeler nedeniyle kesinlikle adanın 1 numaralı plajıdır. Ayazma plajının dışında hemen yanında yer alan Sulubahçe ve devamındaki Habbele Plajı ve Akvaryum ayrıca tercih edilebilir. Adada seyahat dolmuş vasıtasıyla sağlanmaktadır. Dolmuşun yanı sıra bisiklet ve motor kiralanabilmektedir. Yaz aylarında her 15 dakikada bir hareket eden dolmuşlarla her noktaya ulaşım mümkündür.

Habbele plajı tesis olmaması sebebiyle daha sakin olan ve yerli turistler tarafından tercih edilen, adanın en güzel koyunda yer alan plajdır. Sahili irili ufaklı taşlardan oluşsa da, denizi ince kumdan oluşmaktadır. Her zaman pırıl pırıl ve durgun olan denizde, balıklarla birlikte yüzebilirsiniz.

Eylül ayı içerisinde "Bağbozumu" şenlikleri yapılmaktadır. Ayrıca adanın oldukça görkemli kalesi görülmelidir. Bozcaada Türkiye'nin Rüzgâr Enerjisi üretimi yapılan sayılı yerlerinden biridir. Rüzgâr güllerinin bulunduğu mevki, özellikle gün batımında olağanüstü bir manzara sergilemektedir. Akşam saatlerinde çarşı içinden kalkan dolmuşlar, ada turu fırsatı sunmakta yol boyunca sunulan enfes görüntüleri, Rüzgâr gülleri mevkiinde gün batımı ile doruğa çıkarmaktadır.

Adada çok hareketli olmasa da gece hayatı var denilebilir. Şehir merkezinde 1 tane bar müzikli eğlence sunmaktadır. Ancak adaya gitmeyi planlayan misafirlerin gece hayatı ve hareketlilikten çok dinginlik ve istirahat beklentisi ile gelmeleri tavsiye olunur.

Ada kıyıları balıklar için doğal bir sığınak ve üreme bölgesidir. Bu yüzden ada etrafında trolle avlanma yapılamaz. Amatör balıkçılar tarafından büyük rağbet görmektedir.

Adada konaklamak için en ucuz ve yaygın imkân pansiyonlardır. Gerek Türk gerekse Rum mahallelerindeki tarihi evler adalı aileler tarafından turistlere kiralanır. Özellikle son zamanlarda otel sayısında artış yaşanmıştır. Ayrıca günlük fiyat prensibiyle kiralan evler de mevcuttur. Adada "Her şey dâhil konsepti" bulunmadığından, birden fazla kişi ile yapılan seyahatlerde oteller yerine kiralık ev yoluna gidilmesi mantıklı olacaktır. Son yıllarda artan kaliteli butik konaklama merkezleri sayesinde Bozcaada otelleri, son dönemin en önemli tatil ve cazibe merkezlerinden biri haline gelmiştir. İlerleyen yıllarda adada bulunan eski Rum evlerinin restorasyonuna devam edilmesi sonucunda adada daha pek çok butik otel yapılması beklenmektedir.

Bozcaada'da yerleşim 14. yüzyılın son yıllarında adanın tümüyle boşaltılmasıyla kesintiye uğramıştır. 15. yüzyılın ortalarında ada Osmanlı yönetimine girdiğinde boş olduğu yönünde belgeler vardır.

20. yüzyıl başında nüfusun yarısından biraz fazlasını Rumlar oluştururken, bugün adada sadece 30 kadar Rum kalmıştır. Bu nüfus azalmasının nedeni olarak Rum azınlığının bir "yıldırma" siyasetiyle kaçırıldığını öne sürenler vardır, diğer yandan; Türkiye-Yunanistan nüfus mübadelesi kapsamında Türkiye'de sadece İstanbul kenti ile Gökçeada ve Bozcaada'da oturan Rumlar, Yunanistan'da ise sadece Batı Trakya Türkleri mübadeleden muaf tutulmuşlardır. Azınlığı yıldırın unsurlar arasında 6-7 Eylül Olayları, Kıbrıs Sorunu, toprakların düşük bedelle kamulaştırılması, Yunanistan'daki Türk azınlığının mülkiyet hakları neden gösterilerek karşılıklılık ilkesi kapsamında Türkiye vatandaşı Rumların gayrimenkul edinmesine izin verilmesi zorlaştırılmıştır.

Özellikle, Lozan Antlaşması'nın 14. maddesi uyarınca, adadaki güvenlik güçlerinin yerel halktan müteşekkil olması kuralına Türkiye'nin uymadığı iddia edilmektedir.

Adadan ayrılan Rumların önemli bir kısmı, Avustralya'da Sidney'e ve Atina'ya göç etmiştir. 1923'teki büyük göçten sonra 1970'lere kadar duraklayan Rum nüfusundaki azalma, Kıbrıs Harekâtı sonrasında hızlanmıştır.

Adada faal durumda iki cami ve bir rum ortodoks kilisesi bulunmaktadır. Bozcaada, Türkiye'nin büyükşehir ilçeleri hariç köyü olmayan tek ilçesidir.

5 KURUM GÖRÜŞLERİ

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

29.01.2021 tarih ve 73431282-754-62006 sayılı yazısında;

“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” denilmektedir.

T.C. BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI Fen ve İmar Servisi

18.02.2021 tarih ve 45880568-115-E.250 sayılı yazısında;

“İlçemiz Alaybey Mahallesi 383 Ada 16 Parsel üzerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planına esas kurumumuzun görüşü ekte sunulan 02.03.2021 tarih ve 2021/08 sayılı Belediye Meclis kararında belirtilmiştir” denilmektedir.

T.C. BOZCAADA KAYMAKAMLIĞI İlçe Özel İdare Müdürlüğü

05.07.2021 tarih ve E-53509575-000-446 sayılı yazısında;

“İlçemiz Alaybey Mahallesi 383 ada 16 parselde kayıtlı Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü mülkiyetinde olan taşınmazın plan değişikliği ile turizm tesis alanına dönüştürülmesi ile ilgili olumsuz görüşü bulunmamaktadır” denilmektedir.

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

01.04.2021 tarih ve E-63683714-754-1121497 sayılı yazısında;

“Ayvalık İ16-a4 no.lu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan toplam 5.099,22 m’lik 2 alana sahip söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak, yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Söz konusu taşınmaz için, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Arıtılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya islah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracatta bulunulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak suretiyle söz konusu taşınmazın belirtilen amaçla kullanılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmamaktadır” denilmiştir.

T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14. Bölge Müdürlüğü

04.02.2021 tarih ve E.84113134- 755.01 /340783 sayılı yazısında;

“İlgi yazı ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi 383 Ada 16 No'lu parselde İmar Planı değişikliği çalışmasına konu edilen yer Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş olup; mevcut Devlet ve İl Yolları ile planlanan karayolu güzergâhlarının dışında kaldığı tespit edilmiştir” denilmektedir.

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

27.01.2021 tarih ve E-49369556-165.99[165.99]-1076764 sayılı yazısında;

“Müdürlüğümüz arşivinde ve dosyasında yapılan incelemede;

Taşınmazın kültür varlığı açısından kurullarca uygun görülen herhangi bir sit alanında kalmadığı, tescil kaydının bulunmadığı, tapu kaydında bulunan Taşınmaz Kültür Varlığıdır şerhinin doğal sit alanında kalmasından kaynaklı olduğu,

Taşınmazın 02.07.2013 tarihinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelendiği, 09.07.2013 tarih ve 1911 sayılı uzman raporu hazırlandığı, söz konusu raporda bahse konu taşınmazın bahçe içine yer alan, boş durumda bulunan, iki katlı bir cezaevi yapısı olduğu, bahçesinde iki adet gözetleme kulesi bulunduğu, yapının günüz yapılarından olduğu, 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek taşınır-taşınmaz kültür varlığı özelliği göstermediğinin belirtildiği,

Müdürlüğümüzün 11.07.2018 tarih ve 1602 sayılı yazısı ile 09.07.2013 tarih ve 1911 sayılı uzman raporunda söz konusu taşınmazda taşınır taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden; avlulu kargir cezaevi vasıflı taşınmazın Onsekiz Mart Üniversitesine tahsisinde 2863 sayılı yasa açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

Müdürlüğümüzün 07.08.2018 tarih ve E.661384 sayılı yazımızda söz konusu taşınmaz üzerindeki yapının 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereğince ileride yapılacak hafriyat çalışmalarında herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın mülki idare amirliğe bilgi verilmesi kaydıyla riskli yapı

belirtmesinin yapılması ve/veya sonrasında yıkılması husunda 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığının belirtildiği,

Bu kapsamda; taşınmazın doğal sit alanında kalması sebebiyle 17.08.2011 tarih ve 28028 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname uyarınca doğal sit alanları içinde kalan konulara ilişkin yapılacak her türlü işlem Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde yer alan ilgili birimlerce yapılacağı ön görüldüğünden parsele ilişkin talebin ilgili kurum tarafından değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği,

Daha önce verilen kurum görüşlerimizin geçerli olduğuna, 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereğince ileride yapılacak hafriyat çalışmalarında herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın mülki idare amirliğe bilgi verilmesi kaydıyla söz konusu taşınmazda plan değişikliği ile turizm tesis alanına dönüştürülmesinin 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığı” denilmektedir.

ÇANAKKALE TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ BURSA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

01.02.2021 tarih ve 17986 sayılı yazısında;

“İlimiz Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 383 ada 16 parselde kayıtlı “Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü” mülkiyetinde olan taşınmazın “Turizm Tesis Alanı” amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği dosyası incelenmiş olup, Kurumumuz tarafından engel bir durumun olmadığı görülmüştür” denilmektedir.

ULUDAĞ ELEKTİRİK DAĞITIM A.Ş. Çanakkale İşletme Müdürlüğü

02.02.2021 tarih ve 2348 sayılı yazısında;

“Bahse konu taşınmaz ile ilgili yapılan incelemeler sonucu; 383 ada 16 numaralı parsel içerisinde şirketimiz sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı tespit edilmiştir. Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

6 PLAN TEKLİFİ

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi 383 Ada 16 Parsel yakın çevresi ve mer'i plan kararları incelendiğinde; söz konusu parselin meri 1/5000 ölçekli planda Yönetim Merkezi Alanı ve 1/1000 ölçekli meri imar planında Resmî Kurumlar (Cezaevi Alanı) fonksiyonunda kalmakta olduğu görülmektedir. Söz konusu parsel, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi mülkiyetinde olup mevcut durumda boş arazi olarak bulunmaktadır.

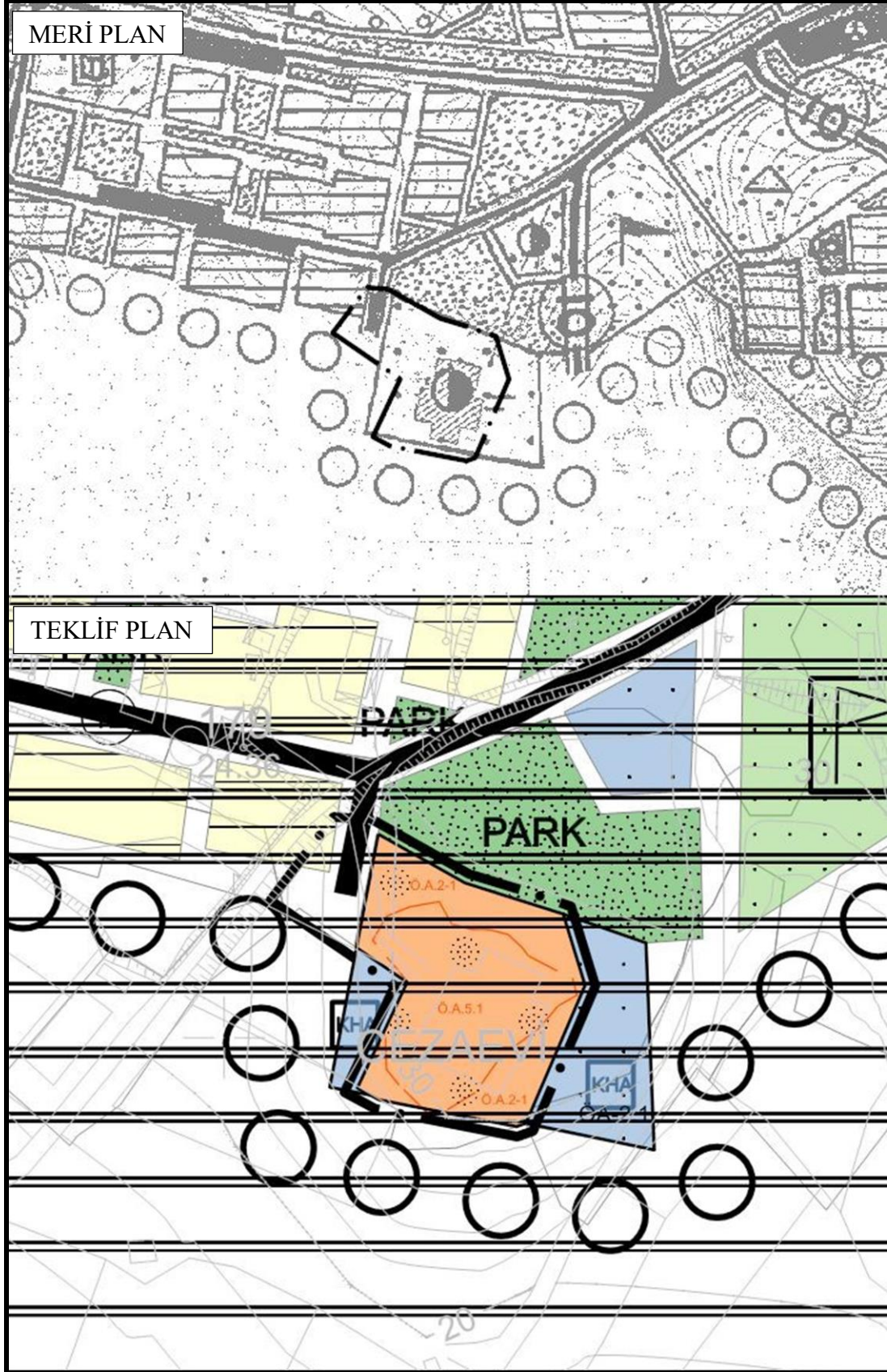
Bölge nitelikli bir doku olup güçlü ulaşım aksları ile beslenmektedir. Önemli merkezlere yakın olup tercih edilen bir bölgedir. Altyapı yatırımları tamamlanmamış olup mevcut dokusu ile konut alanı, yönetim alanı ve turizm kullanımı yoğunluktadır.

Söz konusu alanda parselin bulunduğu bölgede mevcut sosyal ve kültürel tesislerin az olması nedeniyle bölge ihtiyacını karşılamada yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle söz konusu parsellerin fonksiyonu plan teklifinde turizm tesis alanı olarak önerilmiştir.

Söz konusu plan değişiklik teklifi ile bölgenin nüfus yoğunluğu değiştirmeden, altyapı donatı alanları üzerinde bir baskı kurmadan bölge ihtiyaçlarını karşılayıcı özelliği ile de emsal teşkil etmesi hedeflenmiştir. Teklif plan, imar planı sınırları içerisinde ulaşım sisteminde imar planı ana kararlarına aykırı olmayacak şekilde önerilmiştir.

Tablo 11. Söz Konusu Parsele Dair Mevcut Ve Öneri Fonksiyon Durumu

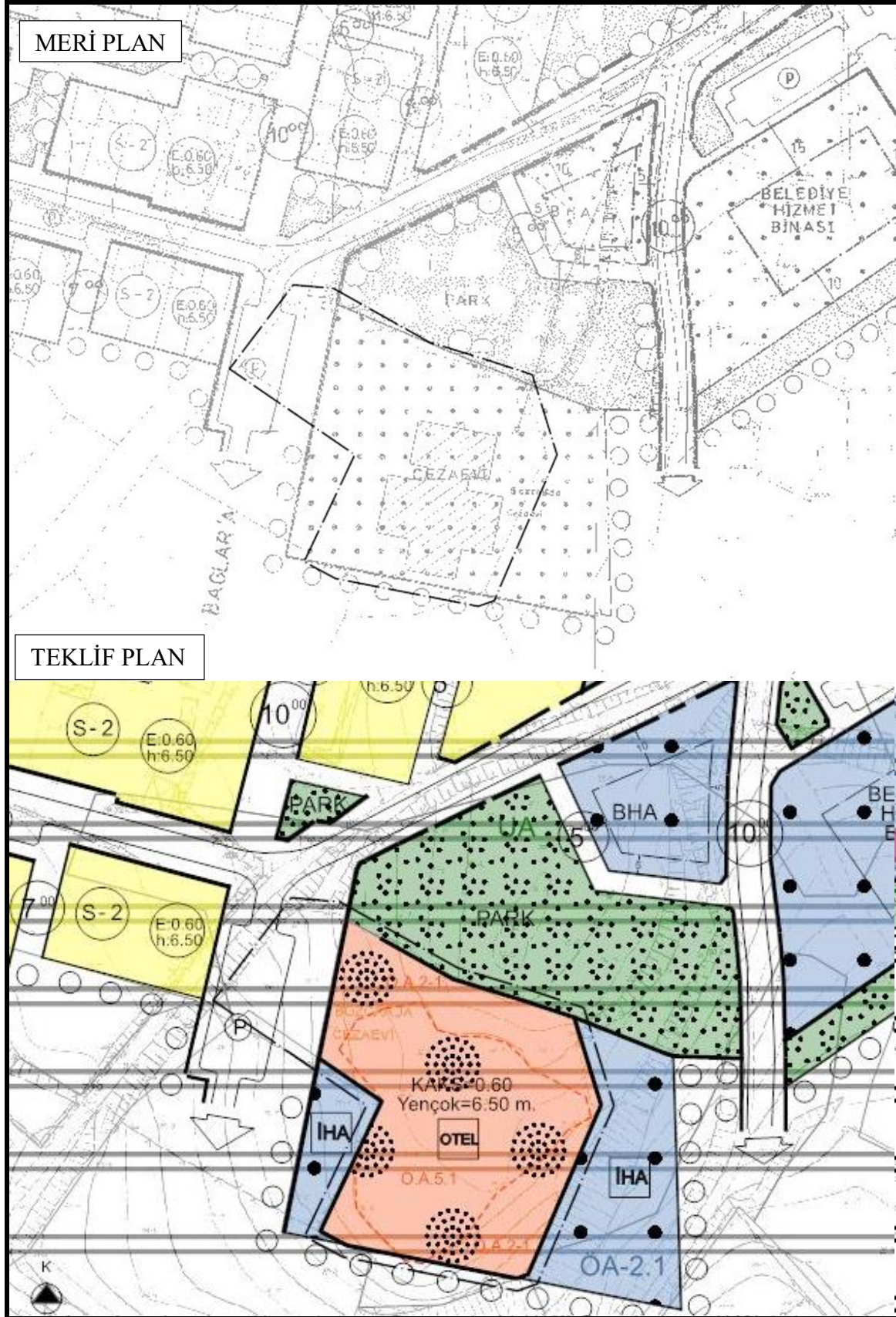
ADA	PARSEL	MER'İ İMAR PLANI- MEVCUT		İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ- ÖNERİ	
		ALAN (m ²)	FONKSİYON	ALAN (m ²)	FONKSİYON
383	16	4188.53	RESMİ KURUM (CEZAEVİ ALANI)	4188.53	TURİZM ALANI (OTEL ALAN)
		335.94	PLANSIZ ALAN	335.94	PLANSIZ ALAN
		574.75	YOL ALANI	574.75	YOL ALANI
TOPLAM ALAN		5099.22		5099.22	



Harita 20: 1/5000 Ölçekli Meri Plan ve Plan Değişikliği Teklifi

1/5000 Ölçekli Tadilat İmar Plan Notları

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ 383 ADA 16 NOLU PARSEL SINIRIDIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN KISMEN TURİZM ALANI VE KISMEN YOL ALANI'DIR. TURİZM ALANI'NDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; KAKS:0.60, Yeçok 6.50 METREDİR.
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ BOZCAADA NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA RAPORU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Harita 21: 1/1000 Ölçekli Meri Plan ve Plan Değişikliği Teklifi

1/1000 Ölçekli Tadilat İmar Plan Notları

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ 383 ADA 16 NOLU PARSEL SINIRIDIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN KISMEN OTEL ALANI VE KISMEN YOL ALANI'DIR. OTEL ALANI'NDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; KAKS:0.60, Yençok 6.50 METREDİR.
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE DEPREM YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. OTOPARK İHTİYACI PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANACAKTIR.
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE AĞAÇ REVİZYONU YAPILARAK KORUNMASI GEREKLİ VE TESCİLLİ AĞAÇLAR OLMASI HALİNDE KORUNACAKTIR.
5. KAMUYA TERK EDİLMESİ GEREKEN ALANLAR TERK EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
7. UYGULAMA AŞAMASINDA 24.10.2022 TARİHİNDE ÇANAKKALE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE SÖZ KONUSU PARSELE DAİR ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.
8. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ BOZCAADA UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA RAPORU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. UYGULAMA AŞAMASINDA YÜZEYSEL VE YAMAÇLARDAN GELECEK SULARIN DRENAJYLA İLGİLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
10. HARFİYAT ÇALIŞMALARINI SIRASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULACAKTIR VE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞE BİLGİ VERİLECEKTİR.
11. UYGULAMA AŞAMASINDA, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN SAĞLANMAK İSTENMESİ HALİNDE "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7 EKLER

Kurum ve Kuruluş görüşleri

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

Sayı :73431282-754-62006
Konu :İmar Planı Çalışması

29 Ocak 2021

ÇANAKKALE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi :Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.06.2019 tarihli ve 97634116.252.99.-E.15084 sayılı yazısı.

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 383 ada 16 numaralı parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmasının askeri planlar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

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.

Arz ve rica ederim.

Kazım ATMACA
Mühendis Yarbay
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği:

Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl MüdürlüğüneLoj.Gn.Md.lüğüne

Bilgi:



T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen ve İmar Servisi

Sayı : 45880568-115-E.250
Konu : 383 Ada 16 Parsel

18/02/2021

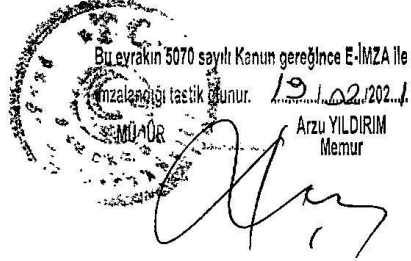
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlçemiz Alaybey Mahallesi 383 Ada 16 Parsel üzerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planına esas kurumumuzun görüşü ekte sunulan 02.02.2021 tarih ve 2021/08 sayılı Belediye Meclis kararında belirtilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz-rica ederim.

e-İmzalıdır.

Dr. Hakan Can YILMAZ
Belediye Başkanı



Alaybey Mah. İskele Cad.No:36 BOZCAADA / ÇANAKKALE
Telefon:0286 697 80 81 Fax:0286 697 86 76
E-Posta:info@bozcaada.bel.tr Web:www.bozcaada.bel.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5 inci maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
<http://ebs.bozcaada.bel.tr/dogrula/> adresinden, GT3GT9I8S1LM - 28332 kodlarıyla sorgulayabilirsiniz.



T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2021/08
KARAR TARİHİ : 02/02/2021
GELİŞ TARİHİ : 02/02/2021
DAİRESİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
KONUSU : İMAR PLANI TEKLİFİ
SAATİ : 15:30

MECLİS ÜYELERİ

BELEDİYE BASKANI	:Dr.Hakan Can YILMAZ	MECLİS KATIBI	:Cevdet ÇEBİ
MECLİS KATIBI	:Aykut TURGAL	MECLİS ÜYESİ	:Recep YALÇIN
MECLİS ÜYESİ	:Öznur EVERGEN	MECLİS ÜYESİ	:Güzin ÖZARMAÇAN
MECLİS ÜYESİ	:İbrahim GÜNEL	MECLİS ÜYESİ	:Neyran ERBATUR
MECLİS ÜYESİ	:Necla ERSÖZ	MECLİS ÜYESİ	:Özgün YAĞAŞ

KARAR

MADDE 08: Belediye Meclisimizin 8.inci gündem maddesini teşkil eden Çanakkale İli Bozcaada İlçesi Alaybey Mahallesi Akyarlar Mevkiindeki 383 ada 16 parselin plan tadilat teklifi görüşüldü.

Çanakkale 18 Mart Üniversitesi Rektörlüğü (Yapı İşleri ve Teknik Dairesi)'nin 03.12.2020 tarih ve 33396998-755.01-E.2000183040 sayılı yazıları ve eki doküman ile birlikte, Belediyemiz Fen ve İmar Servisininin 20.01.2021 tarih ve bila sayılı müzakeresi ile plan tadilatının belediye meclisince değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Yine bahse konu 383 ada 16 parselin plan tadilat teklifine esas olmak üzere Çanakkale Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 22.01.2021 tarih ve 133406 sayılı yazılarında; Turizm Tesis Alanı Amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas olmak üzere Bakanlıklarının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi EK-1 istinaden Belediyemizin mevzuat açısından görüşünün istenildiği,

- Plan tadilatına konu Bozcaada İlçesi Alaybey Mahallesi Akyarlar Mevkiindeki 383 ada 16 parsel nolu taşınmazın Maliye Hazinesi adına avlulu kagir Cezaevi olarak kayıtlı iken trampa edilmek suretiyle Çanakkale 18 Mart Üniversitesi Rektörlüğü'nün mülkiyetine geçmiştir.
- Mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 04.07.2013 tarih 2020 sayılı Kararı ile 26.09.2003 tarih ve 2434 sayılı kararlarıyla 383 ada 16 parsel 3.ncü derece doğal sit alanında yer aldığı
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları içerisinde yer aldığı ve İmar Planlarında "Cezaevi" olarak ayırımının yapıldığı
- Öneri 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Turizm Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.
- İlçemizin turizm potansiyeli, ilimiz genelinde ilk sıralarda yer aldığı istatistiksel veriler ile kendisini kanıtlamıştır. İlçemiz turizm sezonunun genel olarak okulların kapanması ve açılması döneminde çok yoğun geçtiği ulaşım ve altyapı hizmetlerinin bu dönemlerde yetersiz kaldığı öneri plan ile birlikte ilçemizde doyum noktasına ulaşmış ve yeteri miktarda turizm amaçlı işletme ve yatak sayısını mevcudiyeti gözetilerek bir artışa sebebiyet oluşturacağı,

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 2 / 2

KARAR NO : 2021/08
KARAR TARİHİ : 02/02/2021
GELİŞ TARİHİ : 02/02/2021
DAİRESİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ SERVİSİ
KONUSU : İMAR PLANI TEKLİFİ
SAATİ : 15:30

- f) Belediye Meclisinde grubu bulunan partilerin Meclis Üyelerinin ortak görüşü; 18 Mart Üniversitesi Rektörlüğüne ait 383 ada 16 parsel nolu taşınmazın İmar Plan tadilatının Üniversitenin eğitim amaçlı bir yerleşkesi olarak planlarda bir tanımlama yapılarak üniversitenin Bozcaada'nın ekonomik durumu nazara alınarak turizm, bağcılık, deniz ürünleri gibi dallarda eğitim ve araştırmaya yönelik bir eğitim tesisinin açılmasında fikir birliğinde oldukları geçmiş dönemlerde Bozcaada Belediyesi, sivil toplum kuruluşları ve yerel halkın girişimleri ile Üniversitenin bir kolunun Bozcaada'ya açılması yönünde Rektörlük nezdinde girişimlerde bulunulduğu ve kabul görmesine rağmen YÖK engeline takılmıştır.
- g) Belediye Meclisinde grubu bulunan AK Parti üyelerinin Üniversitenin ilçemize bu zamana kadar eğitim amaçlı bir dalının YÖK engeline takılması nedeniyle Üniversitenin bu parselde Turizm amaçlı bir otel ile girişimde bulunulmasının sakınca olmadığı beyan etmiştir.
- h) Belediye Meclisinde grubu bulunan CHP ve İYİ Parti üyelerinin ilçemizde yeteri miktarda turizm tesisinin bulunduğu Turizm tesislerinin kamu eliyle değil yerel halk tarafından yerine getirilmesi amacı güdülmesi, ayrıca ilçemizin Turizm Sezonunda aşırı miktarda nüfus sirkülasyonu olduğu, bu sirkülasyonun kış dönemine yaymak ve ilçenin kışın azalan (800-900kişi) nüfusunun idamesi için 383 ada 16 parsel nolu taşınmazın eğitim amaçlı planlanması gerektiği görüşünü paylaşmıştır.
- i) Ayrıca 383 ada 16 parsel nolu taşınmazın plan tadilatı parsel bazlı yapılmış olup 3194 sayılı İmar Kanununun 14.02.2020 tarih ve 7221 sayılı kanunla 12.maddesi ile eklenen EK-8.inci maddesinin 2.nci fıkrasında; parsel bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.
- j) Çanakkale 18 Mart Üniversitesi Rektörlüğüne ait 383 ada 16 parsel çevresinde mülkiyeti maliye hazinesine ait 383 ada 1-2-3 ve 14 parsel nolu taşınmazlar mevcut olup 16 parsel nolu taşınmazın yerleşke olarak tanzimi yeterli görülmediği taktirde hazineye ait yukarıda belirtilen parsellerin tahsisi sağlanarak yeteri miktarda alan oluşturulabilir.

Meclisimizce yukarıda belirtilen gerekçeler muvacehesinde AK Parti grubu üyeleri Özgün YAVAŞ ve Necla ERSÖZ'ün kabul, diğer yedi üyenin red oyu ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8/10 maddesi gereği plan tadilat teklifinin "Turizm Tesis Alanı" amaçlı teklifinin oy çokluğuyla REDDİNE karar verilmiştir.

Dr Hakan Can YILMAZ
Belediye Başkanı

Aykuş TURGAL
Meclis Katibi

Cevdet ÇEBİ
Meclis Katibi



T.C.
BOZCAADA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Özel İdare Müdürlüğü

Sayı :E-53509575-000-446

Konu :Çanakkale İli Bozcaada İlçesi Alaybey
Mahallesi 383 Ada 16 Parsel Kurum Görüş
Talebi

05.07.2021

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(Çanakkale Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : 22/01/2021 tarih ve 133406 sayılı yazınız.

Kaymakamlığınızın, İlçemiz Alaybey Mahallesi 383 ada 16 parselde kayıtlı Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü mülkiyetinde olan taşınmazın plan değişikliği ile turizm tesis alanına dönüştürülmesi ile ilgili olumsuz görüşü bulunmamaktadır.
Bilgilerinize arz ederim.

27/31
Çevre ve Şeh. Mdr.
22.07.2021

Bahar KAYA ÇELİK
Bozcaada Kaymakamı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Rv8JrQ-PBecI-022813-48yw8-vcN81epL Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: www.icisleri.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bu belge, Bakanlık Sayın Kanun
Dereğiçe E-İMZA ile imzalandığı
Tastik Otunur. 25.07/2021.
MÜHÜR

Bilgi için: İsmail Cumhur BİLGİÇ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:





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



Sayı : E-63683714-754-1121497

01.04.2021

Konu : Bozcaada, 383 ada, 16 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 25. Bölge Müdür Yardımcısı-2 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün 01.03.2021 tarihli ve E-32828584-622.02-1008785 sayılı yazısı.

Bölge Müdürlüğümüz ilgi yazısı ekindeki 22.01.2021 tarihli ve 133406 sayılı yazınızda; Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 383 ada, 16 parsel numarasıyla Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi mülkiyetinde olan taşınmaz için "Turizm tesis alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planı değişikliğine esas olmak üzere Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Ayvalık İ16-a4 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan toplam 5.099,22 m² lik alana sahip söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak, yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Söz konusu taşınmaz için, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Artırılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracatta bulunulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak suretiyle söz konusu taşınmazın belirtilen amaçla kullanılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bekir KARGICI
Şube Müdürü

Ek: Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1DDF96A3-6030-4299-BA86-84EF6A65399E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Adres: Barbaros Mahallesi Hilmibey Sokak No:39/2 P.K.17020 Bilgi için:Hatice Özden
Merkez/ÇANAKKALE DOYUK
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64 Mühendis
Kep Adresi : dsi.25blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr



Gereği:
Çanakkale Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğüne

Bilgi:
HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1DDF96A3-6030-4299-BA86-84EF6A65399E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Adres: Barbaros Mahallesi Hımbey Sokak No 39/2 P.K.17020 Bilgi için: Hatice Özden
Merkez/ÇANAKKALE DOYUK
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64 Mühendis
Kep Adresi: ds125bignad@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME ŞURASI
4-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.84113134- 755.01 /340783
Konu : Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi,
Alaybey Mah, 383 Ada 16 Parsel
Kurum Görüşü

04.02.2021

ÇANAKKALE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 22/01/2021 tarihli ve 97634116-133406 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi 383 Ada 16 No'lu parselde İmar Planı değişikliği çalışmasına konu edilen yer Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş olup; mevcut Devlet ve İl Yolları ile planlanan karayolu güzergâhlarının dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerine arz ederim.

Tarık Gökhan GÖLBAŞI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "mijqn702FACC"

Belge Doğrulama Adresi: "http://uygulama.kgm.gov.tr/ebays/"

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

Bilgi İçin: Zeynep TOMBUL

Alet Operatörü

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : zeynep.tombul@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -

1/1



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



Sayı : E-49369556-165.99[165.99]-1076764 27.01.2021
Konu : Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey
Mh., Akyarlar Mevkii, 383 ada, 16 parsel
hk. (17.04.2089)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çanakkale Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.01.2021 tarihli ve
E-97634116-252.01.03-133406 sayılı yazınız.

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Akyarlar Mevkinde bulunan, Çanakkale Onsekiz Mart
Üniversitesine mülkiyetine kayıtlı, 383 ada, 16 parsel numaralı taşınmazın plan değişikliği ile turizm
tesis alanına dönüştürülmesine esas kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde ve dosyasında yapılan incelemede:

Taşınmazın kültür varlığı açısından kurullarca uygun görülen herhangi bir sit alanında kalmadığı,
tescil kaydının bulunmadığı, tapu kaydında bulunan Taşınmaz Kültür Varlığıdır şerhinin doğal sit
alanında kalmasından kaynaklı olduğu,

Taşınmazın 02.07.2013 tarihinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelendiği, 09.07.2013
tarih ve 1911 sayılı uzman raporu hazırlandığı, söz konusu raporda bahse konu taşınmazın bahçe içine
yer alan, boş durumda bulunan, iki katlı bir cezaevi yapısı olduğu , bahçesinde iki adet gözetleme kulesi
bulunduğu, yapının günüz yapılarından olduğu, 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek
taşınır-taşınmaz kültür varlığı özelliği göstermediğinin belirtildiği,

Müdürlüğümüzün 11.07.2018 tarih ve 1602 sayılı yazısı ile 09.07.2013 tarih ve 1911 sayılı
uzman raporunda söz konusu taşınmazda taşınır taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı
ifade edildiğinden; avlulu kargir cezaevi vasıflı taşınmazın Onsekiz Mart Üniversitesi'ne tahsisinde 2863
sayılı yasa açısından sakınca bulunmadığının belirtildiği,

Müdürlüğümüzün 07.08.2018 tarih ve E.661384 sayılı yazımızda s öz konusu taşınmaz
üzerindeki yapının 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereğince ileride yapılacak hafriyat çalışmalarında
herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların durdurularak en
yakın mülki idare amirliğe bilgi verilmesi kaydıyla risli yapı belirtmesinin yapılması ve/veya sonrasında
yıkılması husunda 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığının belirtildiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 49BE054D-E084-49E7-91BC-7E2FAFA60B6E

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

Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale

Bilgi için: Canan AYGÜN ÖZTÜRK

Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26

Sanat Tarihcisi

E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr



B u kapsamda; taşınmazın doğal sit alanında kalması sebebiyle 17.08.2011 tarih ve 28028 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname uyarınca doğal sit alanları içinde kalan konulara ilişkin yapılacak her türlü işlem Çevre ve Şehircilik Bakanlığının bünyesinde yer alan ilgili birimlerce yapılacağı ön görüldüğünden parsel ile ilişkin talebin ilgili kurum tarafından değerlendirilmesi gerektiğinin belirtildiği,

Daha önce verilen kurum görüşlerimizin geçerli olduğuna, 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereğince ileride yapılacak hafriyat çalışmalarında herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın mülki idare amirliğe bilgi verilmesi kaydıyla söz konusu taşınmazda plan değişikliği ile turizm tesis alanına dönüştürülmesinin 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığı hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğüne

Bilgi:

Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 49BE054D-E084-49E7-91BC-7E2FAFA60B6E

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

Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale

Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26

Bilgi için: Canan AYGÜN ÖZTÜRK

E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr

Sanat Tarihçisi



Türk Telekomünikasyon A.Ş.

İLETİŞİM: YAKUP ALKAN
+90 (286) 555 11 55

Çanakkale Telekom Müdürlüğü
Bursa Bölge Müdürlüğü

Türk Telekom

SAYI : TT.01105984 - 320.01 - 17986
KONU : Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi,
Alaybey Mahallesi, 383 Ada 16 Parsel
Kurum Görüşü Talebi Hk.

01.02.2021

ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Cevatpaşa Mah. Piri Reis Cad. No:81
Merkez / ÇANAKKALE

İlgi :22.01.2021 tarih ve E-97634116-252.01.03-133406 sayılı yazınız. - S. GİNER

İlgi yazınızda belirtilen; İlimiz, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 383 ada 16 parselde kayıtlı "Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü" mülkiyetinde olan taşınmazın "Turizm Tesis Alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği dosyası incelenmiş olup, Kurumumuz tarafından engel bir durumun olmadığı görülmüştür.

Bilgilerinize arz ederiz.

GÜROL ÖZDEMİR
YÖNETİCİ



HACİ ÖZTÜRK
TELEKOM MÜDÜRÜ



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama> sayfasından "mq14896CF87" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlikievler/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0876005220500084

Evrak Tarih ve Sayısı: 02/02/2021-2348

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Bozcaada Alaybey Mahallesi 383/16 parsel hk.

**İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
VALİLİKLER
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**

İlgi : 22/01/2021 tarihli ve 133406 sayılı yazı, *Simen Güneri*

İlgi yazı ile; Çanakkale ili Bozcaada ilçesi Alaybey Mahallesi 383 ada 16 numaralı parsel için Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmak istenmesine istinaden şirketimizin görüşü sorulmuştur.

Bahse konu taşınmaz ile ilgili yapılan incelemeler sonucu; 383 ada 16 numaralı parsel içerisinde şirketimizin sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı tespit edilmiştir. Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize arz ederiz.

Özge KEÇECİ
Harita Mühendisi
e-İmza

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü
e-İmza

5167

Çevre ve Şeh.H Md.
05.10.2021
Vali a.

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dvsorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE5DF6462> Pin Kodu: 93071
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili: Özge KEÇECİ / E-Posta Adresi: okececi@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

8 UZMAN RAPORLARI VE DOKÜMANLARI

**ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY
MAHALLESİ I16A17A4C PAFTA, 383 ADA, 16 PARSEL
KORUMA AMAÇLI 1/1000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ HAKKINDA ZİRAAT MÜHENDİSİ RAPORU**

Bu rapor, Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, I16A17A4C paftası, 383 ada, 16 parselde kayıtlı taşınmaz için 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Planın amacı “Turizm Alanı (Otel)” amaçlı kullanım alanı oluşturmaktır.

Tapu kayıtları üzerinde avlulu kargir cezaevi vasfı ve 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı içerisinde Kentsel Meskun Alan içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanda parselin bulunduğu bölgede mevcut sosyal ve kültürel tesislerin az olması nedeniyle bölge ihtiyacını karşılamada yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle söz konusu parsellerin fonksiyonu plan teklifinde turizm tesis alanı olarak önerilmiş ve bölgenin ekonomisine katkıda bulunulması hedeflenmektedir.

İlçenin sosyal hayatında turizm sezonu dışında büyük bir canlılık görülmemektedir. Turizm sezonunda ise tüm işyerlerinin açılması, yazlıkçıların ve turistlerin gelmesi ve kültür ve sanat etkinliklerinin yapılmasıyla sosyal hayat oldukça canlanmaktadır. Ticari faaliyetler turizm sezonunda oldukça artmaktadır. Ayrıca, söz konusu alanın sürdürülebilir tarımsal faaliyetler açısından büyük önem taşıyan bir vasfı bulunmamaktadır.

Bu hususlar göz önüne alınarak, yörenin ekonomisine katkı sağlamak amacı ile Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 383 ada, 16 parselde kayıtlı alanın “Turizm Alanı (Otel)” olarak planlanması uygun görülmüştür.

Gereğini bilgilerinize arz ederim. 18 Şubat 2022

**Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi
Ziraat Fakültesi
Bahçe Bitkileri Bölümü
Çanakkale
Tel: (286) 218 00 18
e-posta: mseker@comu.edu.tr**


**Prof. Dr. Murat ŞEKER
Öğretim Üyesi**

T.C.
Çukurova Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Dükksek Lisans Diploması

.....Murat ŞEKER.....

İlgili yönetmeliklerde öngörülen ders ve uygulamalar ile
tez çalışmasını 9.2.95... tarihinde başarıyla tamamladığından
kendisineZiraat.....Dükksek Mühendisi unvanı verilmiştir.

M. Ural Dinç
Prof. Dr. Ural DİNÇ
Enstitü Müdürü

Can Özsaahinoğlu
Prof. Dr. Can ÖZSAHINOĞLU
Rektör

ÖĞRENCİNİN

Bilim Dalı : Bahçe Bitkileri
Baba Adı : Mehmet
Doğum yeri ve yılı : Sivas-1970
Okul No. : YL-92004
Diploma Tarihi : 09.02.1995
Diploma No. : 934

KAYITLARA UYGUNDUR

Öğrenci İşleri		Enetli Sekreteri		Anabilim Dalı Başkanı		Enetli Müdür Yrd.	
Adı Soyadı	Aytekin TÜRKAY	Adı Soyadı	Hikmet ÖLÜAL	Adı Soyadı	Prof. Dr. Nurettin ALKA	Adı Soyadı	Prof. Dr. Nedim UĞUL
İmza	<i>Aytekin</i>	İmza	<i>Hikmet</i>	İmza	<i>Nurettin</i>	İmza	<i>Nedim</i>
Tarih	23.3.95	Tarih	23.03.1995	Tarih	15/1995	Tarih	23.3.1995



T.C.
Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Doktora Diploması

Murat ŞEKER

Bahçe Bitkileri

Anabilim Dalında

*Elgili yönemhikelerde öğrörlen ders ve uygulamalar ile tes çalısmasını
17/12/1999 tarihinde başarıyla tamamladığından kendisine*

Bilim Doktoru

unvanı verilmiştir.

WR




Prof. Dr. Melih Borral
Genel Müdür

Can Özşahinoğlu

Prof. Dr. Can Özşahinoğlu
Rektor

DİPLOMA SAHİBİNİN	
Baba Adı	Mehmet
Doğum Yeri ve Yılı	Sivas, 1970
Öğrenci No	D-95033
Diploma Tarihi	17/12/1999
Diploma No	550

Bu diploma Ç.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü kayıtlarına göre düzenlenmiştir.

	ADI ve SOYADI	GÖREVI	İMZA
Düzenleyen	Nevin Sağın	Öğrenci İşleri Şefi	
Enstitü Denetimi	Hikmet Güllal	Enstitü Sekreteri	
Anabilim Dalı Denetimi	Prof. Dr. KAZIM ABAK	Anabilim Dalı Başkanı	

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ
116A17A4C PAFTA, 383 ADA,16 PARSEL
KORUMA AMAÇLI 1/1000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI
SOSYOLOG RAPORU

Bu rapor, Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey Mahallesi 116a17a4c pafta, 383 ada,16 parselde bulunan kayıtlı taşınmaz için Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Gösterimi, Uygulaması ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 19. Maddesi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Yunan mitolojisindeki adıyla Tenedos olarak anılan Çanakkale iline bağlı Bozcaada ilçesi, Türkiye'nin 3. Büyük adası, Gökçeada'dan sonra ise Ege Denizi'ndeki en büyük 2. adasıdır. Yaklaşık yüzölçümü 37,6 km² olan Bozcaada'nın nüfusu 2020 verilerine göre 3052'dir.

Bozcaada'nın sosyoekonomik ve sosyokültürel yapısı incelendiğinde ilçenin ana geçim ve gelir kaynağının turizm ve buna bağlı olarak gelişen bağcılık ve şarapçılık sektörlerinin olduğu görülmektedir. Balıkçılık da Bozcaada ilçesinin geçim kaynakları arasındaki faaliyetlerinden birini oluşturmaktadır. Turizm sezonunun gelmesiyle birlikte ilçedeki ekonomik canlılık artmakta buna bağlı olarak ilçenin sadece ticari faaliyetleri değil kültürel ve sanatsal etkinliklerinde de bir artış gözlemlenmektedir.

Bu hususlar göz önüne alındığında, ilçenin sosyokültürel ve sosyoekonomik zenginliğinin artmasına katkıda bulunacak tesislerin ilçeye kazandırılması olumlu bir gelişme olarak değerlendirilebilir. Bununla birlikte turizm tesisleri yapılırken bölgenin otantikliğine zarar verecek diğer geçim kaynaklarını sektöre uğratabilecek yapılaşmadan kaçınılması gerekir. Bu bağlamda Çanakkale ili, Bozcaada ilçesi, Alaybey Mahallesi 116a17a4c pafta, 383 ada,16 parselde bulunan kayıtlı alanın yukarıdaki hususlara zarar vermediği anlaşıldığından ilgili mevzuatlar ve kanunların izin vermesi halinde "Turizm Alanı" olarak kullanılması uygundur.

24.02.2022

Prof.Dr. Gökhan GÖKULU

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
ANKARA
1956



REPUBLIC OF TURKEY
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY
ANKARA

Gökhan Gökulu

Sosyal Bilimler Enstitüsü

having satisfactorily completed
all requirements of the Department of

Sosyoloji

Sociology

Anabilim Dalında
gerekli çalışmaları başarı ile tamamlayarak

in the Graduate School of Social Sciences
has been awarded the degree of

Doktora

Doctor of Philosophy

derecesini tamman bütün yetkileriyle
birlikte almaya hak kazanmıştır.

with all the rights and privileges
thereto pertaining.

16 Eylül 2011

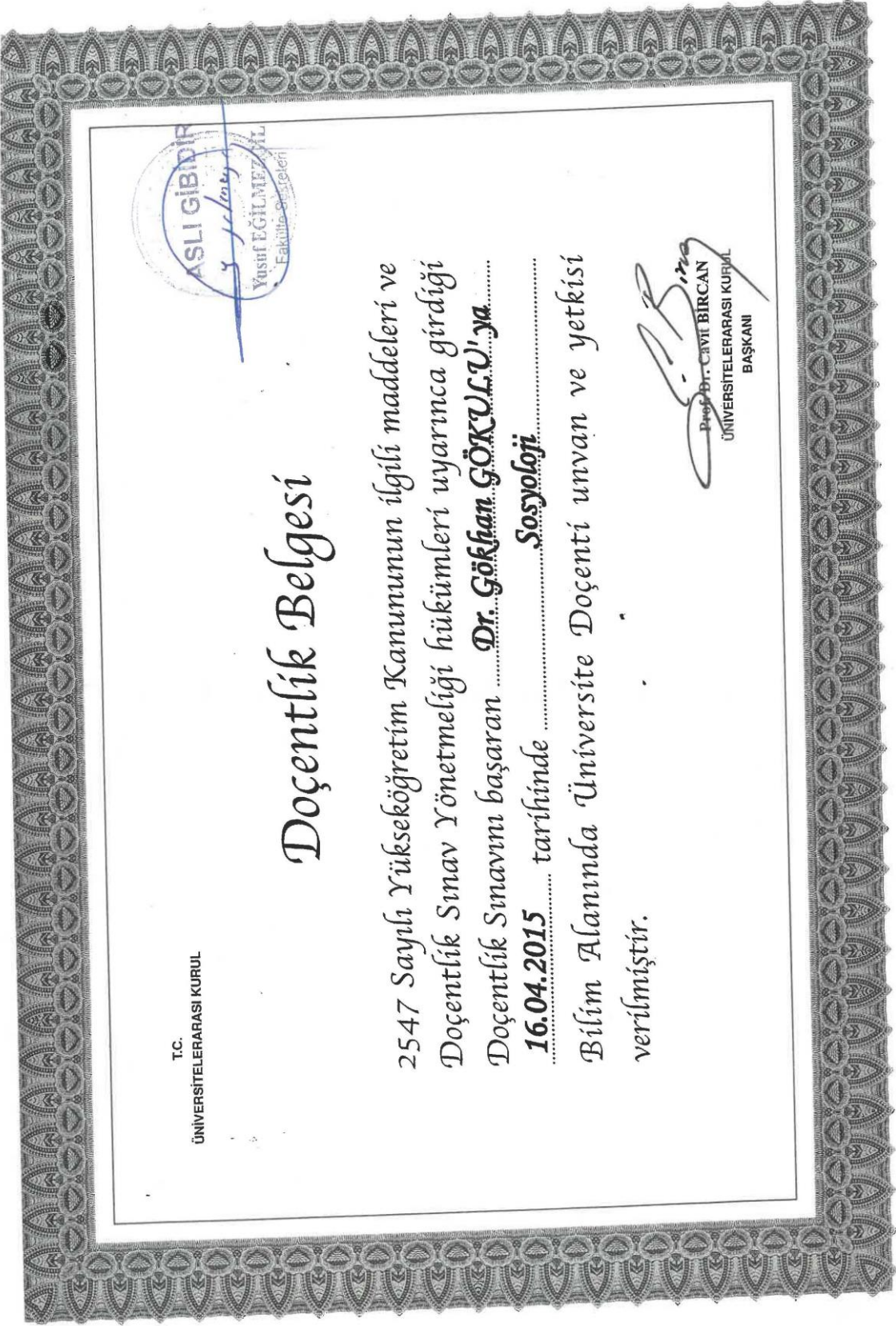
September 16, 2011

Ahmet İnan
REKTÖR
PRESIDENT

Melike Altınkul
ENSTİTÜ MÜDÜRÜ
GRADUATE SCHOOL DIRECTOR

A. Sabit Akın
ANABİLİM DALI BAŞKANI
DEPARTMENT CHAIR







KİMLİK BİLGİLERİ	
T.C. Kimlik No:	15407333040
Adı Soyadı:	Gökhan GÖKULU
Baba Adı:	İsmail
Doğum Yeri:	Mersin
Doğum Tarihi:	29.03.1976

ÜNİVERSİTELERARASI KURUL	
Genel Sekreter V.	
Genel Sekreter Yard. V.	
İzçili Birim Görevlisi	
Düzenlendiği Tarih	25.05.2015
Belge Sıra No	45287

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ
I16A17A4C PAFTA, 383 ADA, 16 PARSEL
KORUMA AMAÇLI 1/1000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI
PEYZAJ MİMARİ RAPORU

Planlama alanı, Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi, 383 ada, 16 parsel olan Çanakkale On Sekiz Mart Üniversitesi mülkiyetine kayıtlı, avlulu kargir cezaevi vasıflı taşınmazlardır.

Çanakkale İli, Bozcaada İlçesi, Alaybey Mahallesi'nde bulunan tapunun I16A17A4C Paftasında ve 383 ada, 16 parselde Çanakkale On Sekiz Mart Üniversitesi mülkiyetine kayıtlı, avlulu kargir cezaevi vasıflı taşınmaza ait Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Hazırlanmıştır.

Tapu kayıtları üzerinde avlulu kargir cezaevi vasfı ve 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı içerisinde Kentsel Meskun Alan içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanda parselin fonksiyonu plan teklifinde turizm tesis alanı olarak önerilmiş ve bölgenin ekonomisine katkıda bulunulması hedeflenmiştir.

Parsel alanı içerisinde bulunan yeşil doku arazinin giriş yolunun her iki yanı ve doğusundaki şev alanda bulunan açık tohumlu bitkilerden (Gymnosperm) ağaçlardan oluşmaktadır. Parselin yakın çevresine kıyasla alan içerisinde ağaç yoğunluğunun çok olduğu görülmekte ve hem ada silueti, hem de bölge ekosistemi açısından önem teşkil etmektedir.

Yapılacak bu fonksiyon değişikliğinde alan içerisindeki mevcut yeşil dokunun herhangi bir yeni yapılanma aşaması ve sonrasında azami ölçüde korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması şartıyla peyzaj mimarlığı açısından uygun görülmektedir.(24/02/2022)


Çen KUZECİ
Peyzaj Ülkök Mimarı



58301-383

10632

Diploma No	: 2005/0393.8
Öğrenci No	: 096955
Baba Adı	: GURKAN
Ana Adı	: HULYA
Doğum Yeri--Tarihi	: ESKİŞEHİR--30.08.1981
Dönemi	: 2005/GÜZ
Öğrenim Süresi	: 4 YIL
Mezuniyet Tarihi	: 14/01/2005
T.C. Kimlik No	:

16 Ağustos 2005

ORNEKTİR
Karşılığın alınmıştır.
Değerlendirme, Damage paalı
Bakınız Karşılığında alınmıştır.
Bu belgeyi kullanılmak üzere kopyası
Daire Başkanlığına İhrazı yinse
serifikası gerektirilen alımlara
devlet kurumlarına gönderilecektir.

ÇANAKKALE İLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İZİN

EKREM AKGÜN
Öğrenci İşleri Daire Başkanı

İş bu suret aslına uygundur.

9 PLAN MÜELLİFİ VE BELGELERİ



SERİ NO	: 2236	T.C. NO:	48991228294
ADI	: Hüseyin		
SOYADI	: HANER		
BABA ADI	: Mulla Ali		
DOĞUM YERİ	: Gaziantep		
DOĞUM TARİHİ	: 28.07.1963		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 12.07.1988		
ÜNİVERSİTE	: İstanbul Teknik Üniversitesi		

İbu YETERLİLİK BELGESİ, **Hüseyin HANER**
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK NÜELLİPLERİN YETERLİLİĞİ
HAKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 2236
Dosya No. : 471


26.09.2025
Tarihine kadar geçerlidir.


ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Murat ORAL
Genel Müdür

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 383 ADA 16 PARSEL ÜZERİNDE TURİZM ALANI KORUMA
AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

SERİ NO	: 1626	T.C. NO:	25364304984
ADI	: Mustafa		
SOYADI	: HOŞAFÇI		
BABA ADI	: Mehmet		
DOĞUM YERİ	: Erzincan		
DOĞUM TARİHİ	: 11.09.1967		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 12.07.1988		
ÜNİVERSİTE	: İstanbul Teknik Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Mustafa HOŞAFÇI**
atağı üzerine verilmektedir. PLAN YAPIMINI YÜRÜLTÜLECEK MÜHÜRLENDİRME YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 1626
Dosya No. : 516


06.02.2023
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yasin KALEM
Genel Müdür

T.C.
İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMASI ANABİLİM DALI
PEYZAJ PLANLAMA PROGRAMINDA
YÜKSEK LİSANS ÇALIŞMALARINI TAMAMLAYAN

1977 GÖLE DOĞUMLU

METE DEMİR'e

YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI

DERECESİ TEVCİH EDER
İSTANBUL, 30 OCAK 2004


MÜDÜR

Prof. Dr. Mehmet KARACA




REKTÖR

Prof. Dr. Gülsün SAĞLAMER

DİPLOMA NO. 251-10646

SERİ NO	: 2260	T.C. NO.:	47221935148
ADI	: Mete		
SOYADI	: DEMİR		
BABA ADI	: Hüseyin		
DOĞUM YERİ	: Göle		
DOĞUM TARİHİ	: 28.05.1977		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 1999		
ÜNİVERSİTE	: İstanbul Teknik Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Mete DEMİR**
isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 2260
Dosya No. : 1530-1

23.06.2025
Tarihine kadar geçerlidir.

Murat ORAL
Genel Müdür

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 12.04.2022

Sayı : 34.22.558

METE DEMİR

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YŞŞ)			
Adı Soyadı	METE DEMİR		
T.C Kimlik NO	47221935148		
Oda Sicil NO	2468		
Bitirdiği Üniversite	İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yılı	49372 - 1999	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(F) 1530
YŞŞ olduğu Büro Ünvanı	UPMD ULAŞ. PLAN. MİM. DAN. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	3461158		
Büro Adresi	OSMANAĞA MAH. ÇUHADARAĞA SOK. NO:9/3 34714 KADIKÖY/ İSTANBUL		

Yapılan İşin			
Tanımı	ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 383 ADA 16 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	Ölçeği	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	ÇANAKKALE	Yapıldığı İlçe	BOZCAADA
Onay Kurumu	TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		
İşveren	ÇANAKKALE ONSEKİZ MART ÜNİVERSİTESİ		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU MESLEKİ DENETİM BİLGİ FORMU

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSUNUN

ÖNVAHİT : UPMD ULAŞ. PLAN. MİM. DAN. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
BÜRO TESCİL NO : 11158
İLK TESCİL TARİHİ : 09.10.2003
ADRES : /
VERGİ DAİRESİ : KADIKÖY
VERGİ NO : 8930207487

YETKİLİ SERBEST ŞEHİRCİBİNİN

ADI SOYADI : METE DEMİR
KAYITLI OLDUĞU ODA : ŞEHİR PLANCILARI ODASI
ODA ÜYE SİCİL NO : 2468
DİPLOMA ÖNVAHİT : ŞEHİR PLANCISI
DİPLOMA NO VE YILI : 49372 - 1999
BİTİRDİĞİ ÜNİVERSİTE : İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
YETERLİLİK BEL. GRUBU VE NO : (F) 1530
Y.B. SON GEÇERLİLİK TARİHİ : 23.05.2022

MESLEKİ DENETİM YAPILAN SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETİNİN

HİZMETİN AÇIK ADI : ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 383 ADA 16 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE : BOZCAADA
İL : ÇANAKKALE
ONAY KURUMU : TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İŞVEREN : ÇANAKKALE ONSEKİZ MART ÜNİVERSİTESİ (KAMU)
PROJE KAYIT NO : 34 / 2022/ 139 MD TARİHİ : 12.04.2022
PLANLAMA ALANI (ha) : 0,56
PLAN TÜRÜ / ÖLÇEĞİ : KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ / 1/5000 - 1/1000
PLAN VE YÖRE KATSAYISI : /
SÖZLEŞME TARİHİ :
SÖZLEŞME ODA ONAY TAR. : SÖZ. ODA ONAY NO :
SÖZLEŞME BEDELİ : 0.00 TL + KDV
AÇIKLAMA : ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 383 ADA 16 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
MD YAPILAN TOPLAM : 1/5000 ÖLÇEKLİ 1 ADET
1/1000 ÖLÇEKLİ 1 ADET

PAFTA NUMARALARI VE EKLERİN AÇIK DÖKÜMÜ AŞAĞIDADIR

PAFTA	ÖLÇEK
116A17A	1/5000
116A17A4C	1/1000
EKLERİ	

MESLEKİ DENETİM SONUÇLARI

SÖZLEŞME ONAYI	: VAR
ODA YÖNETMELİKLERİNE	: UYGUN
YETERLİLİK BELGE GRUBU	: BAKILMADI
ODA EN AZ ÜCRETİNE	: UYGUN
PLAN RAPORU	: VAR
PLAN NOTLARI VE LEJANT	: VAR

12.04.2022

MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
GÖKTUĞ YENİ



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



TMMOB

Şehir Plancıları Odası

ETÜDPROJE PLANLAMA LTD. ŞTİ.

23.05.2016 tarihinde, Odamıza 1868 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00469

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.

(Başaralı 397 .Sayfada)
Şirket müdürlüğüne 5 seneliğine Sümül Efendi mahallesi, Eski Sarayönü sokak. No:49 İç Kapı No: 1 Fatih/İstanbul adresine ikamet eden T.C. uyruklu; 34315741884 T.C. kimlik nolu Volkan Kulak atanmış, şirketi her hususta münferit imzası ile temsil ve ilzam etmek üzere yetki verilmiştir.

Ortak
Fırat Fuat Balkaner (imza)
Ortak
Volkan Kulak (imza)

(S/A)(7/29399)

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünden

Sicil Numarası: 503411

Ticaret Ünvanı
UPMD ULAŞTIRMA
PLANLAMA MİMARLIK
DANIŞMANLIK İNŞAAT
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Ticari Merkezi: İstanbul
Kadıköy Osmanağa Mah.
Çuhadaraga Sok. No:9 K:1 D:3

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve unvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Kartal 3.noterliğinden 30.12.2013 tarih 64434 sayılı onaylı genel kurul kararının tescil ve ilan istenmiş olmakla, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve müdürlüğümüzdeki vesikalara dayanılarak 31.12.2013 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Upmd Ulaştırma Planlama Mimarlık Dan.İnş.Tic.Ltd.Şti.
Ortaklar Kurulu Kararı

Karar No: 2013/02
Karar Tarihi: 30.12.2013
Toplantıya Katılanlar: Bölent Kızılaç, Mete Demir

Konu: Hisse Devri
Şirket Ortakları, Şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki hususları karar altına almışlardır.

1 - Şirket hissedarlarından Bölent Kızılaç şirkette mevcut bulunan 14.250,00 (ondörtbinikiyüzelli) TL hissesini 14.250,00 (ondörtbin ikiyüzelli) TL bedel mukabilinde, istanbul 15 Noterliğinden 30.12.2013 tarih ve 2370 Sayılı ile tasdikli hisse devir senedi ile şirket içinden Eşenşehir mh. Leylak sk. No:37 D:3 Yukarı Dudullu-Ümraniye/İstanbul adresine ikamet eden T.C. Uyruklu Mete Demir'e devrederek ortaklıktan ayrılmıştır.

2 - Yukarıda bahsi geçen devrin kabulüne ve devir hususunun şirket pay defterine işlenmesine;

3 - Yapılan devir sonucunda şirket ortakları ve sermaye miktarları aşağıdaki şekilde oluşmasına;

11.400 paya karşılık 285.000,00 (ikiyüzseksenbeşbin) TL sermaye payı karşılığı Mete Demir'e, aittir.

4 - İş bu kararın tescil ve ilanına oybirliği ile karar verildi.

Ortak
Bölent Kızılaç (imza)
T.C. 26077966216

Ortak
Mete Demir (imza)
T.C. 47221935148

(S/A)(7/29143)

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil No: 286375-233957

Ticaret Ünvanı
ATAYLAR MAKİNA
SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ

Ticari Adresi: İstiklal Mah.
Marşal Fevzi Çakmak Cad. No.44
- 34522 Esenyurt-İstanbul

Genel Kurul Toplantısına Davet; Yukarıda bilgileri yazılı Şirketimizin Müdürlük Kurulunca alınan 31/12/2013 tarihli karara istinaden; 24/01/2014 tarihinde, saat: 14,00'da, İstiklal Mah. Marşal Fevzi Çakmak Cad. No.44 - 34522 Esenyurt-İstanbul adresindeki Şirket Merkezinde, aşağıdaki gündem maddelerini çerçevesinde genel kurul toplantısı gerçekleştirilecektir.

Ortaklar Genel Kurulu Toplantı Gündemi

1-Görülen ihtiyaç üzerine Şirket aktifimizde bulunan Silivri bölgesinde 3 adet parseldeki arsalar üzerine Fabrika binası ve tesisinin yapımı

2-Geçmiş yıl karlarının yatırımlarda ve yeni yapılacak fabrika bina ve tesisinde kullanılmak üzere ihtiyat akçesi olarak ayrılması

Genel kurul toplantımıza, ortaklarımızın asaleten veya vekaletnamenin temsilcilerinin katılımının sağlanması hususu ilan olunur.

Müdür
Reşat Atay imza
Müdür
Ertay Atay imza

(S/A)(7/29682)

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne

Sicil No: 187595

Ticaret Ünvanı
GÜNTAŞ GÜNDÜZBEY
İPLİK VE DOKUMA
FABRİKALARI SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurulunun şirketimizin merkez adresi olan,Yenişirvan Merkez Mah. Cınar Cad. No:10 Kat:4 Güntaş Plaza Bahçelievler/İstanbul adresinde 28.01.2014 tarihinde ve saat 10:00'da aşağıdaki gündem dahilinde yapılmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

Gündem:

1. Toplantı Divanı'nın Teşkilî
2. Yönetim Kurulu Üyelerinin İbra Edilmesi hususunun görüşülmesi
3. Yapılması olan hisse devir ve temliklerinin onanması,
4. 05.12.2013 tarih ve 112770 sayılı komple yeni yatırım ile

06.12.2013 tarih ve 112800 sayılı modernizasyon konulu yatırım teşvik belgeleri kapsamındaki yatırımların gerçekleştirilmesi ve finansmanı konularının karara bağlanması,
5. Kapanış.

Yönetim Kurulu Bşk.
T.C.K.No.36646554560
Adnan Dinçer imza
Yönetim Kurulu Bşk.Yrd
T.C.K.No. 36511559072
Yasin Dinçer imza
Yönetim Kurulu Üyesi
T.C.K.No. 36541558052
Zübeyde Dinçer imza

(S/A)(7/36243)

Sicil No: 792874

Ticaret Ünvanı
ARVAMEDYA REKLAM
HİZMETLERİ SANAYİ
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Duyuru Toplantıya Davet
ArvaMedya Reklam Hizmetleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile ilgili aşağıda belirtilen adreste ve belirlenen gündem maddelerini görüşmek üzere T.T.K'nin 617.Maddesi hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilecek olan ortaklar kurulu toplantımıza Teşrifiniz rica olunur.

Toplantı Adresi: Büyükdere Caddesi caddesi No:99 Kat:5 Şişli İstanbul

Toplantı Tarihi:23/01/2014
Toplantı Saati:10:00

Gündem;
1)Ortakların Toplanması
2)Adres Değişikliği
3)Kapanış ve Dilekler

(S/A)(7/29961)

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Ticaret Sicil No: 349819

Ticaret Ünvanı
TATAROĞLU HAFRİYAT
VE İNŞAATÇILIK LİMİTED
ŞİRKETİ

Ticari Adresi: Yukarı Dudullu Mahallesi Nato Yolu Caddesi Nebioğlu Sokak No:3/5 Ümraniye İstanbul

Ortaklar Kurul Toplantısına Davet;

Yukarıda bilgileri yazılı Şirketimizin Ortaklar Kurulunca alınan 23/12/2013 tarihli karara istinaden; 25/01/2014 tarihinde, saat: 14:00'da, Yukarı Dudullu Mahallesi Nato yolu Caddesi Nebioğlu sokak No:3/5 Ümraniye İstanbul adresinde, aşağıdaki gündem maddeleri çerçevesinde Ortaklar kurulu toplantısı gerçekleştirilecektir.

Ortaklar kurulu toplantımıza, ortaklarımızın asaleten veya aşağıya çıkarılan vekaletname ile temsilcilerinin katılımının sağlanması hususu ilan olunur.

Gündem:

- 1 - Veraseten Hisse İhtakli
- 2- Yeni Müdür Seçimi

(S/A)(7/29943)

Sicil No: 556834

Ticaret Ünvanı
TASFİYE HALİNDE ERA
MADEN YATIRIM İNŞAAT
GIDA İŞLETMEÇİLİK
SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ

Şirketimizin tasfiye sürecinin sonlandırılması ile ilgili genel kurul toplantısı 29 Ocak 2014 Çarşamba günü saat 13:00' de Halaskargazi Caddesi No:104 K:3 Osmanbey-Şişli/ İstanbul Adresinde aşağıdaki gündemi görüşmek üzere toplanacaktır.

Sayın ortaklarımızın bilgilerine sunar, toplantıya bizzat ya da usulüne uygun vekaleti havi temsilcileri vasıtasıyla katılmanızı rica ederiz.

Yönetim Kurulu

Tasfiye Halinde Era Maden Yatırım İnşaat Gıda İşletmecilik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi

Genel Kurulu Toplantı Gündemi

1- Açılış, Başkan, Katip ve oy toplayıcıdan müteşkil başkanlık divanın kurulması,

2- Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için başkanlık divanına yetki verilmesi,

3- Tasfiye sürecinin sonlandırılması,

4- Dilek ve temenniler, Vekaletname

Hissedarı bulduğum Tasfiye Halinde Era Maden Yatırım İnşaat Gıda İşletmecilik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi 29 Ocak 2014 Çarşamba günü saat 13:00' de Halaskargazi Caddesi No: 104 K:3 Osmanbey-Şişli/ İstanbul adresinde yapılacak genel kurul toplantısında beni temsil etmeye ve gündemdeki maddelerin karara bağlanması için oy kullanmaya.....'yi vekil tayin ettim.

Vekaleti Veren

İsim İmza Tarih

Vekaleti Verenin Sermaye Miktarı

Hisse adedi:

Oy Miktarı:

Adresi:

Not: Vekaletnamenin noter tasdiksiz olması halinde vekaleti verenin noter tasdikli imza sirküleri vekaletnameye eklenecektir.

(S/A)(7/39452)

Sicil No: 276783

Ticaret Ünvanı
ÖZEL HASEKİ SAĞLIK
TESİSLERİ LİMİTED
ŞİRKETİ

Şirketimizin ortaklar kurulu toplantısı 27.01.2014 Pazartesi günü saat 11:00'da Rasimpaşa mah. Celal Muhtar Sokak No:3/1 Kadıköy/ İstanbul adresinde yapılacaktır. Ortaklar Kurul toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir. Sayın Pay sahiplerine duyurulur

Gündem

- 1) Açılış
- 2) Şirket Adres değişikliğinin görüşülmesi

Aycan Küçük kaşe imza

(S/A)(7/562)

Tic.Sicil No: 24567

Ticaret Ünvanı
GAYE İNŞAAT GIDA VE
TEKSTİL İÇ VE DIŞ
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Şirketimizin; 2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013 yılları olağan genel kurul toplantısının 27/01/2014 Pazartesi günü saat: 14,00 da Tekstil Pazarı Zembil Sokak A Blok 11/12 Selçuklu/Konya adresinde TTK 414 maddesine göre ilan olarak yapılacaktır. Toplantıya teşrifleriniz rica olunur.

Gündem

1-Açılış Yoklama Divan Heyetinin Seçimi Ve Divana Genel Kurul Evraklarının İmzalamaya Yetkisinin Verilmesi,

2-Yönetim Kurulu Faaliyet, Denetim Kurulu Raporu, Ve Bilançonun Okunması.

3-Okunan Raporların Mütakereye Açılması Ve İbrası

4-Şirket İç Yönergesinin Görüşülerek Karara Bağlanması

5-Şirket Ana Sözleşmesinin 8 Ve 12 Maddelerinin Tadil Edilmesinin Karara Bağlanması

6-Yönetim Kurulu, Denetim Kurulunun Seçimi Ve Stürelinin Belirlenmesi

7-Dilek Temennisi Ve Kapanış.

Gaye İnşaat Gıda Ve Tekstil İç Ve Dış Tic.A.Ş. kaşe imza

(S/A)(7/600)

Ticaret Sicil No: 25017

Ticaret Ünvanı
PRODEM BASIN YAYIN
PETROL EĞİTİM TURİZM
SANAYİ VE TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ

Prodem Basın Yayın Petrol Eğitim Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi nin 2013 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının 28/01/2014 Salı Günü Saat 15.00'de Şemsi Tebrizi Mh. Mevlana Cd. No: 35 Konya Adresinde Aşağıdaki Gündem Dahilinde Yapılacaktır. Bütün Ortaklara Duyurulur.

Yönetim Kurulu

Gündem:

- 1- Açılış ve yoklama.
- 2- Divan heyetinin teşekkülü.
- 3- Toplantı tutanağının imzalanması hususunda divan heyetine yetki verilmesi.

4- Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetleme Kurulu Raporu ve 2013 Yılı Bilanço ve Gelir Tablosunun okunması.

5- Okunan raporlar ve hesapların mütakeresi ve ibrası

6- Şirketin durumunun görüşülmesi ve karar alınması.

7- Anasözleşmenin Yönetim Kurulu ve Stüresi başlıklı 7.maddesinin değiştirilmesi için karar alınması

8- Yeni Yönetim Kurulunun ve Denetim Kurulunun seçimi ve stürelinin tespiti.

9- Dilek, temenniler ve kapanış.

(S/A)(7/614)

5070 Sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır. e-imza' lı belgeye aşağıdaki URL adresinden ulaşılabilmektedir. <http://online.ito.org.tr/EITO/eimza/g/1325181/969298>



SALİHLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI



Tarih : 04.11.2022

Sayı : 00002491

ORTAKLIK TEYİT BELGESİ

Odamızın 006637 sicil numarasında, 10.000,00 TL sermaye ile kayıtlı bulunan ETÜDPROJE PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı ortakları ve hisse durumları aşağıya çıkartılmıştır. İş bu belge ilgilinin isteği üzerine verilmiştir.

ADI SOYADI/UNVAN	TC KİMLİK NO/VERGİ NO	HİSSE ADEDİ	SERMAYESİ	ORTAKLIK TİPİ
HÜSEYİN HANER	48991228294	5	5000	Gerçek
MUSTAFA HOŞAFÇI	25364304984	5	5000	Gerçek

LEVENT KILINÇASLAN
GENEL SEKRETER



Eski Cami Mah. , Kemerli Sokak(15.Sokak.)Sok. , No: 2 SALİHLİ/MANİSA
02367145342 2367131542
www.salihlitso.org.tr bilgi@salihlitso.org.tr

18.11.2022 21:11

https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1868&bkod=129106&belgetipi=SSBTB



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 31.10.2022
Sayı : 35.22.914

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İSTANBUL

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ETÜDPROJE PLANLAMA LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ETÜDPROJE PLANLAMA LTD. ŞTİ. 2022** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **İSTANBUL İLİ ZEYTİNBURNU 2297ADA 63 SAYILI PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY**'dir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : ETÜDPROJE PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Tescil No : 4541868 **İlk Tescil Tarihi** : 23.05.2016
Yetkili Serbest Şehirci : HÜSEYİN HANER **Tescil Yenileme Tarihi** : 09.01.2022
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 774
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** :
Bitirdiği Üniversite : İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : MİTHATPAŞA MAH. MİTHATPAŞA CAD. UĞURSOY İŞ HANI NO:146 İÇ KAPI NO:217 45300 SALİHLİ / MANİSA

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

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 383 ADA 16 PARSEL ÜZERİNDE TURİZM ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

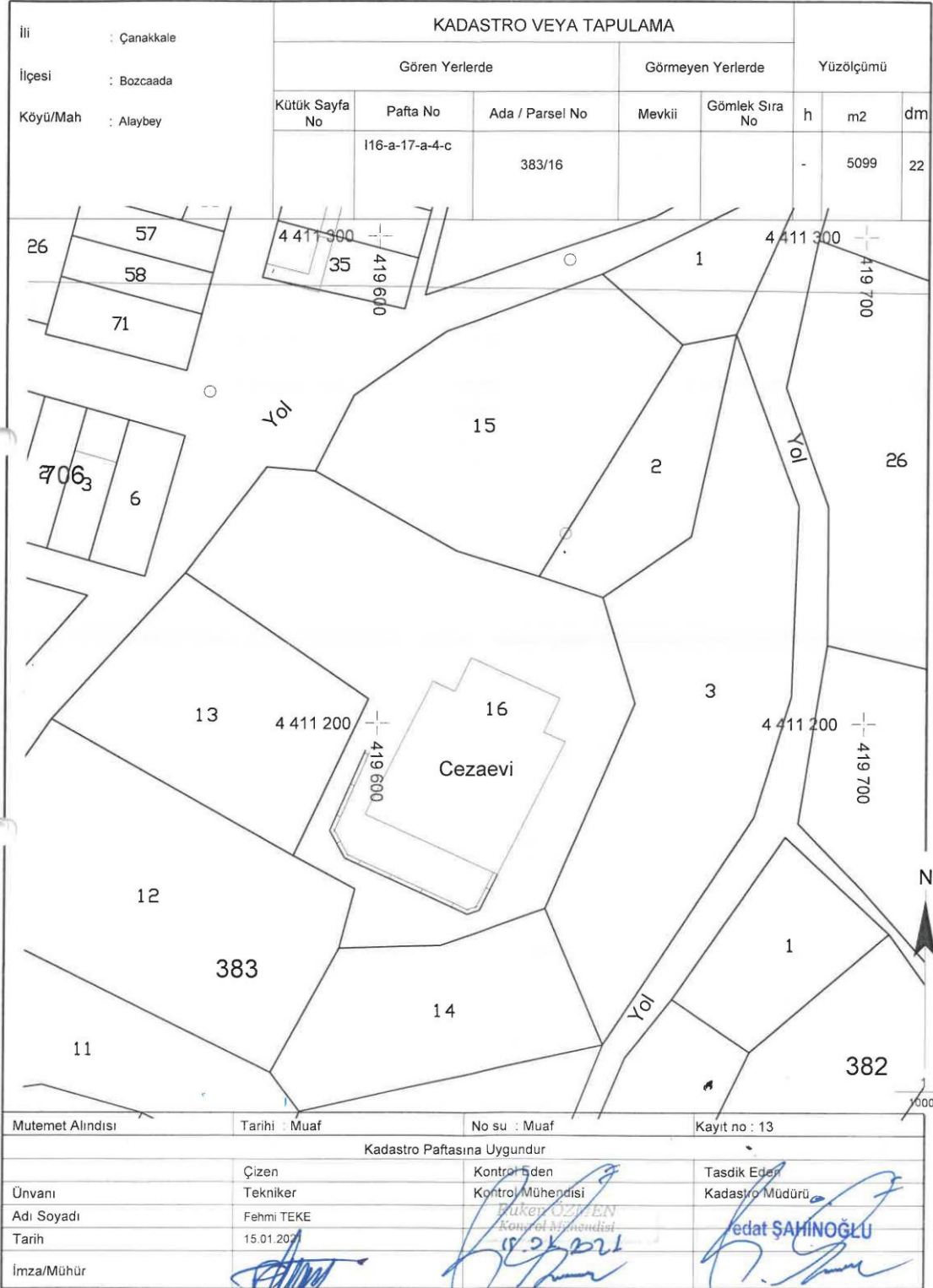
İli		ÇANAKKALE		ÇANAKKALE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ BOZCAADA Aplikasyon Krokisi				Köşe Koordinatları (ED-50)				
İlçesi		BOZCAADA						No	Y	X		
Köy - Mah		ALAYBEY		Fen Kayıt Defteri			Ücret Alındısı					
Pafta No		I16A17A4C		Tarihi	Kayıt No	Tarihi	No su					
Ada No		383		15.01.2021			14					
Parsel No		16		Yüzölçümü			Muaf					
Tapu Alanı		Alım Yüzölçümü		No			Y			X		
5099.22 m2		5099.22 m2		No			Y			X		
Poligonlar	No	Y	X	Poligonlar	No	Y	X					
	P.569	419638.440	4411239.090									
	P.818	419639.010	4411295.260									
	P.819	419565.250	4411268.100									

Ölçülerin hassasiyeti 1/1000 ölçekli paftasının yanılma sınırları kadardır.

Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Malik	Kadastro Teknikeri	Kadastro Teknisyeni	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi
Adı Soyadı	Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi	Fehmi TEKE	Halil KÖSE		
Tarih	Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	15.01.2021	15.01.2021		
İmza	05.01.2021 Tarih 1214 Sayılı Yazısı				



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

Harita (Plan) Örneği



NOT: Plan Örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılamaz

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 383 ADA 16 PARSEL ÜZERİNDE TURİZM ALANI KORUMA
AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İli	ÇANAKKALE	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	BOZCAADA					
Mahallesi	ALAYBEY					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	AKYARLAR	TAPU SENEDİ				
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
3.551.532,00	17a 4c.	383	16	ha	m ²	dm ²
				5	099,22	m2
Niteliği	AVLULU KARGİR CEZAEVİ					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 58055514					
Edinme Sebebi	GAYRİMENKULÜN Tamamı MALİYE HAZINESİ adına kayıtlı iken ÇANAKKALE ONSEKİZMART ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ adına Trampa işleminden. Bozcaada TM'den 30/01/2018 tarih ve 2018/123 evrak no ile verilen yetkiye dayanarak yapılmıştır.					
Sahibi	ÇANAKKALE ONSEKİZMART ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ			Tam		
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	1721	14	1309		01/02/2018	Cilt No.
Sahife No.	Siciline Uygundur Fatma KARACIKLAR Çanakkale TM Yetkili Müdür Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	NOT : * Mülkiyetin aynı haklarla şartlar için tapu kütüğüne müracaat edilmiştir. ** Tebliğat Kanunu Hükümlerini gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.					Tarih

D.M.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 129

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 383 ADA 16 PARSEL ÜZERİNDE TURİZM ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dürdane KAYA ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

ÇANAKKALE İLİ, BOZCAADA İLÇESİ, ALAYBEY MAHALLESİ, 383 ADA 16 PARSEL ÜZERİNDE TURİZM ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Açıklama Raporu
EKİDİR

-Bu Plan Açıklama Raporu -92- sayfadır-

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

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı