



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI**

**MEKANSAL PLANLAMA
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**BALIKESİR-ÇANAKKALE
PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

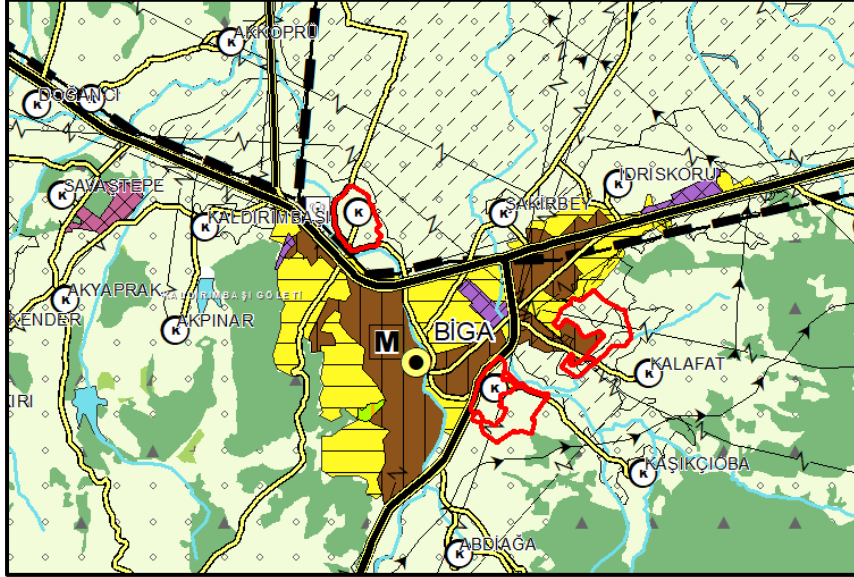
2020

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI:

Çanakkale Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nin 29.06.2020 tarihli ve 12810 sayılı yazısı ile iletilen Biga Belediye Başkanlığı'nın 21.11.2019 tarihli ve 15334 sayılı yazısı ile Biga İlçesi sınırları içerisinde anılan Belediye Başkanlığınca 05.03.2019 tarihinde onaylanan İlave-Revizyon İmar Planı kararları doğrultusunda, Çavuşköy ve Yeniceköy yerleşimlerini kapsayan bir kısım alanların “Kentsel Gelişme Alanı” ve “Kentsel Meskun Alan” amaçlı gösterilmesi ile Biga İlçesine yönelik 2040 yılı kentsel nüfus kabul verilerinin yeniden düzenlenmesi amaçlı hazırlanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) Değişikliği talebi değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

MEVCUT DURUM:

-Biga Belediye Başkanlığının talebine konu alanların yürürlükte bulunan Balıkesir-Çanakkale 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda “Tarım Alanı”, “Sulama Alanı” ve “Kırsal Yerleşik Alan”da kaldığı,



“Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”



Biga İlçesi Mevcut İmar Planı Sınırı Ve Uydu Görüntüsü

KURUM GÖRÜŞLERİ:

Biga Belediye Başkanlığı tarafından iletilen plan değişikliği teklif dosyası çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde anılan talebe konu alanlara ilişkin;

- Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nün 03.01.2020 tarihli ve 5402 sayılı yazısında *"ilgili diğer kurumların mevzuatları kapsamında gerekli izinlerin alınması kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca görülmediği"*nin belirtildiği,

- Çanakkale Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)'nün 07.01.2020 tarihli ve 7322 sayılı yazısında, *"çevre düzeni planı değişikliğinde sakınca bulunmadığı"*nin bildirildiği,

- Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ 25. Bölge Müdürlüğü'nün 10.02.2020 tarihli ve 95186 sayılı yazısında *"söz konusu planlama alanı için 02.08.2017 tarih ve 528939 sayılı yazı ile kurum görüşünün bildirildiği" ifade edilmiş, anılan yazıda ise "sulamadan çıkarılması talep edilen alanların, sulamaya yeni eklenecek alanlarla birlikte proje revizyonunun yapılarak sulama alanında çıkarılmasının uygun mütalaa edildiği"*nin bildirildiği,

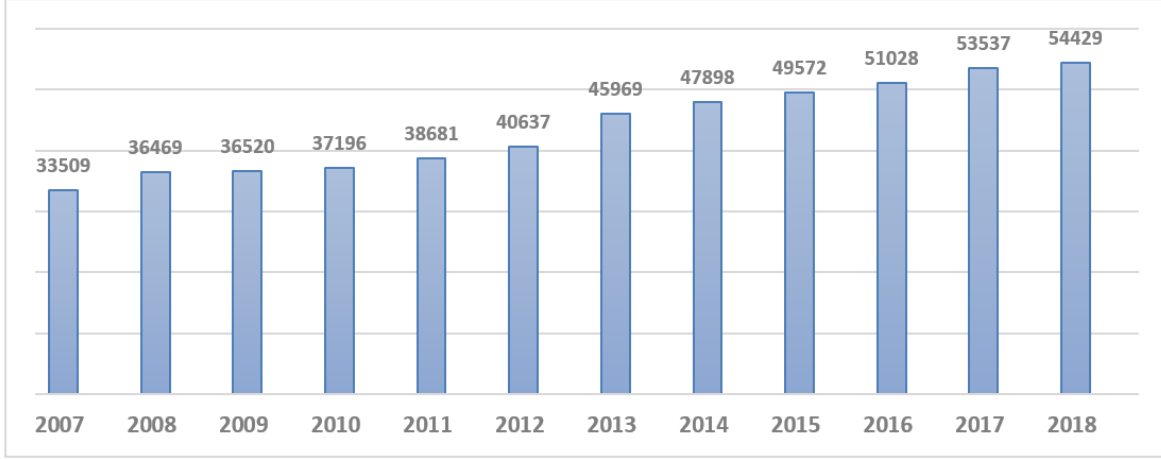
-Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi (Biga Meslek Yüksek Okulu)'nun 01.11.2019 tarihli ve 1900159522 sayılı yazısında *"öğrenci sayısının 2014 yılından bugüne kadar 1500-2000 kişi aralığında değişmekte olup, 2040 yılı için öğrenci sayısının Biga Ağaköy Yerleşkesine taşınması ve yeni program açılması göz önüne alınarak 4000-4500 kişi olacağı yönünde öngörünün bulunduğu"*nun bildirildiği,

-Biga Ticaret ve Sanayi Odası 4.11.2019 tarih ve 045.01-1220 sayılı yazısında *"Çanakkale ilinin tarımsal üretiminin %25'i, hayvansal üretiminin %40'a yakını Biga'da yapılmaktadır. Önümüzdeki dönemde Biga'da Enerji Fakültesi'nin kurulması beklenmekte ve müstakil Biga Üniversitesi kurulması için lobi faaliyetlerine devam edilmektedir. Biga'da bulunan Meslek Kuruluşlarına/Odalara 4880 üye işletme kayıtlıdır. Ayrıca, Biga Ziraat Odası'na üye 10 bine yakın çiftçi faaliyette bulunmaktadır. ... Biga'da İÇDAŞ, CENAL ve DOĞTAŞ gibi büyük ölçekli birçok sanayi kuruluşlarının yanı sıra 1 ve 2 no.lu küçük sanayi sitelerinde 370 işletme, Zahireciler Sitesi'nde 68 işletme, Biga OSB'de 45 işletme faaliyettedir. Bunlara ilave olarak, Biga OSB'ye 500 dönüm genişleme sahası dahil edilmiş, Savaştepe Köyü'nde 3 no.lu Küçük Sanayi Sitesi, Göktepe Köyü'nde yeni bir zahireciler sitesi kurulması çalışmalarına başlanmış, deri işleme sanayicileri için yeni bir alanda kümelenme şeklinde faaliyetlerini sürdürebilecekleri tesis oluşturulması için çalışmalar sürdürülmektedir." dendiği,*

-İlgili diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

NÜFUS DURUMU:

Biga ilçe merkezindeki yaşayan nüfus verisi kuzeyinde yer alan Çavuşköy yerleşim alanının ve güneydoğusunda yer alan Yeniceköy yerleşim alanlarının katılmasıyla hem de kentteki gelişim eğilimleri neticesinde daima artış göstermiştir.



Biga İlçesi Kent Merkezi Yıllara Göre Nüfus Değer Grafiği

Biga kent merkezinin yapılan yeni imar planları ve yatırımlar ile birlikte nüfus verilerinin daha da artacağı düşünülmektedir. Kent merkezinde yer alan mahallelerin nüfus verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Cumhuriyet	3646	3726	3569	3558	3645	3686	3749	4271	4363	4478	4768	5093
Çavuşköy										670	651	639
Gazikemal	1417	1428	1407	1446	1439	1376	1276	1246	1290	1366	1489	1511
Hamdibey	9365	10432	10922	11300	11763	12613	14319	14656	15211	15095	15719	15956
İstiklal	1933	1891	2033	1990	1953	2066	1996	2080	1874	1814	1797	1797
Sakarya	10655	11053	10911	11169	11858	12776	13482	14062	14811	15220	16104	15952
Şirintepe	4036	5359	5141	5209	5517	5617	8627	8935	9381	7564	8210	8650
Turan	2457	2580	2537	2524	2506	2503	2520	2648	2642	2674	2625	2642
Yeniceköy										2147	2174	2189
TOPLAM	33509	36469	36520	37196	38681	40637	45969	47898	49572	51028	53537	54429

Biga İlçesi Kent Merkezi-Mahalleleri Yıllara Göre Nüfus Değerleri

1/100.000 ölçekli ÇDP’de Biga ilçesinin 2040 yılına ait projeksiyon nüfusu 83.340 kişi olarak belirlenmiştir. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP 2013-2015 yıllarında hazırlama ve onaylama süreçlerinde Çavuşköy ve Yeniceköy yerleşimleri henüz Biga Belediyesi alanına katılmamış olmasından ve anılan yerleşimler 1/100.000 ölçekli ÇDP’de kırsal yerleşim alanı olarak gösterildiğinden Biga ilçesi nüfus kabulü yapılırken söz konusu yerleşimlerin nüfuslarının merkez ilçe nüfusuna dahil edilmemiştir. Nüfus verileri, kırsal iki köyün belediye sınırına dahil olması ve mevcut imar planları göz önünde bulundurularak Biga kentsel nüfusunun 2040 yılı itibarıyla tekrardan hesaplanacak olunursa;

Aşağıda yer alan tabloda görüleceği üzere Biga 2040 yılı için tahmini kentsel nüfus verisi 111.807 kişi olarak hesaplanmaktadır.

YILLAR	Üstel Artış	Aritmetik Yöntem	Bileşik Faiz	ORTALAMA
2020	59.565	58.233	59.448	59.082
2025	74.626	67.742	74.113	72.160
2030	128.761	77.251	92.396	99.469
2035	117.137	86.760	115.189	106.362
2040	146.756	96.269	143.605	111.807

2. “BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

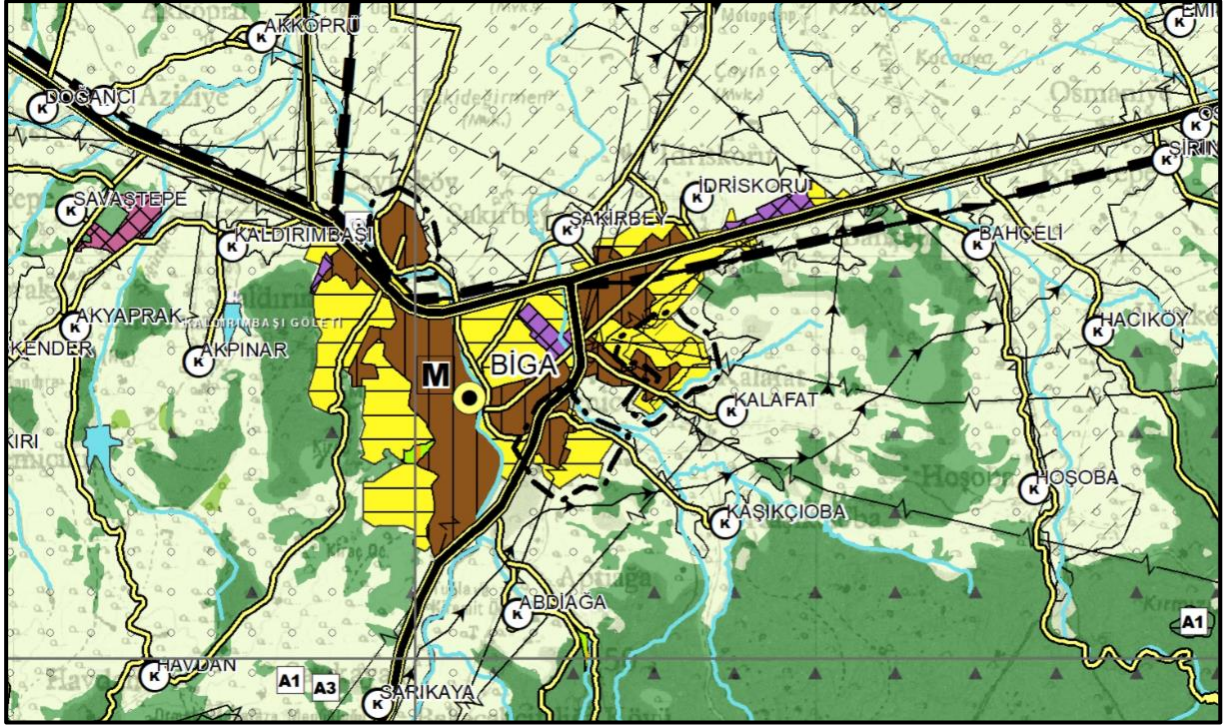
14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP amaç, ilke ve plan kararları ile Biga Belediye Başkanlığı tarafından iletilen plan değişikliği teklif dosyası ve nüfus projeksiyonu hesaplamaları çerçevesinde yapılan incelemeler sonucunda;

-30.03.2014 yerel seçimlerinden sonra 6360 Sayılı Kanun ile Çavuşköy ve Yeniceköy yerleşimlerinin mahalle statüsüne dönüştürülerek Biga Belediye sınırlarına katıldığının belirtildiği,

- Biga kent merkezinde 05.03.2019 tarih ve 2019/13 sayılı meclis kararı ile onaylanmış olan mevcut 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım ve Uygulama imar planlarının bulunduğu ve Biga Belediyesi’nin özellikle Çavuşköy ve Yeniceköy yerleşim yerleri için 2017 yılında bu bölgelere doğalgaz gelmesi amacıyla imar planları hazırlattığının belirtildiği,

-1/100.000 ölçekli ÇDP hazırlanırken 2040 yılı için verilen nüfus değerlerinin Çavuşköy ve Yeniceköy kırsal gelişme nüfus artışının Biga 2040 yılı nüfus tahmininde merkez nüfusuna dahil edilmediğinden plan raporlarında ve plan hükümlerinde yer alan nüfus öngörüsünün mevcut durum için yetersiz kaldığının belirtildiği,

-Konuya ilişkin ilgili diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin alındığı, hususları dikkate alınarak, Çanakkale İli, Biga İlçesi Çavuşköy ve Yeniceköy mahallerinde yer alan bir kısım alanların (1/100.000 ölçekli ÇDP’nin H-18 nolu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanlar) “Kentsel Gelişme Alanı” ve “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” olarak gösterilmesine ve anılan planın Plan Açıklama Raporu (9.1.2.4 Biga) ile Plan Hükümlerinde (9. Nüfus kabulleri) (plan değişikliği onama sınırı içinde kalan alanlar) Biga yerleşimi için belirlenen kentsel nüfus kabulünün 111.807 kişi olarak değiştirilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



“Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” Değişikliği

9.1.2.4. BİGA

SEKTÖREL KARARLAR

Çanakkale Biga İlçesi sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilk sırada tarım yer almakta olup bu sektörü sırası ile hizmetler ve sanayi sektörü izlemektedir. Tarım sektörü alt sektör faaliyetleri dikkate alındığında sebze ve meyve üretimi hayvancılık desteklenebilir niteliktedir. Yerleşim ilçe statüsü itibarıyla eğitim ve sağlık gibi kamu hizmetlerinde kırsal ihtiyacın karşılanmasına yönelik gereksinimlerde dikkate alınmalıdır. Sanayi ve Depolamaya dayalı sektörel yaklaşımlarda tarımsal üretime dayalı alt sektöre faaliyetleri desteklenecektir.

ÇEVRESEL KARARLAR

Yerleşim için kültürel ve çevresel değerlerin korunması kapsamında tarım alanları, orman alanları ve ağaçlık alanların nitelikleri doğrultusunda korunması / geliştirilmesi gerekmektedir. Yerleşim güneydoğusu haricinde yerleşimini çevreleyen yer alan Sulama Alanı içerisinde yapılan/yapılacak tarımsal faaliyetlerde toprak ve su kirliliğinin önlenmesine yönelik plan kararlarına öncelik verilmelidir.

MEKÂNSAL KARARLAR

Biga yerleşimi için 2040 yılı Plan Projeksiyon döneminde mekânsal kullanımlar açısından; yürürlükteki İmar Planları ile öngörülmüş mekânsal kullanımlar dışında, yerleşimin batısı ve kuzeydoğusu yönünde yasal, yapay ve doğal eşikler dikkate alınarak gelişme alanları önerilmiştir. Bu kapsamda yerleşim için gelişme yönü olarak batı ve kuzeydoğu yönleri belirlenmiştir.

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

TABLO 38 : ÇANAKKALE BİGA İLÇESİ – NÜFUS KABULLERİ (2040)

İLÇE	KENTSEL NÜFUS (2040)	KIRSAL NÜFUS (2040)	TOPLAM NÜFUS (2040)
BİGA	111.807	29.218	141.025

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği-

Plan Açıklama Raporu - Sayfa 92

İLLER VE PLANLAMA BÖLGESİ – NÜFUS KABULLERİ (2040)

İLLER	2040		
	KENTSEL	KIRSAL MAHALLE*	TOPLAM
BALIKESİR	1.669.535	293.495*	1.963.030
ÇANAKKALE	720.117	141.658	861.775
PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI	2.389.652	435.153	2.824.805

*Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği-
Plan Hükümleri (9 Nüfus Kabulleri) - Sayfa 48*

ÇANAKKALE İLİ – NÜFUS KABULLERİ²

İLÇE	YERLEŞİM	2012 KENTSEL NÜFUS	2012 KIRSAL NÜFUS	2012 TOPLAM NÜFUS	2040 KENT NÜFUS	2040 KIRSAL NÜFUS	2040 TOPLAM NÜFUS
AYVACIK	AYVACIK	9264			17580		
	KÜÇÜKKUYU	7312			20570		
ARA TOPLAM		16.576	13.872	30.448	38150	12000	50150
BAYRAMİÇ	BAYRAMİÇ	13.762	16.539	30.301	24440	14950	39390
BİGA	BİGA	44.289			111807		
	GÜMÜŞÇAY	2078			2390		
	KARABİGA	2877			3825		
ARA TOPLAM		49.244	34.350	83.594	118022	29218	147240
BOZCAADA	BOZCAADA	2465	-	2465	3780	-	3780

*Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği-
Plan Hükümleri (9 Nüfus Kabulleri) - Sayfa 50*

LAPSEKİ	ÇARDAK	3095			4655		
	LAPSEKİ	10.863			24580		
	UMURBEY	2466			3590		
ARA TOPLAM		16.424	9196	25.620	32825	8050	40875
MERKEZ	ÇANAKKALE	114.064			249990		
	KEPEZ	15.431			45065		
ARA TOPLAM		129.495	13.546	143.041	295055	15790	310845
YENİCE	KALKIM	2.212			2690		
	YENİCE	12.135			17795		
ARA TOPLAM		14.347	20.662	35.009	20485	16575	37060
İL TOPLAMI		338.438	155.253	493.691	720.117	141.658	861.775

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

*Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği-
Plan Hükümleri (9 Nüfus Kabulleri) - Sayfa 51*