



**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**MEKANSAL PLANLAMA
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**ÇANAKKALE İLİ BİGA İLÇESİ
KARABİGA BELEDİYESİ**

**BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA
BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(7350-7351-7349-7226-6075 NOLU
PARSELLER)**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2022

TMMOB Şehir Plancıları Odası
Mesleki Denetim

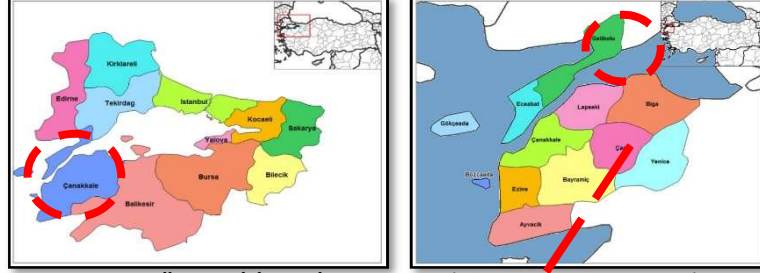
Müeliff Kaşe/İmza

Müeliff Kaşe/İmza

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

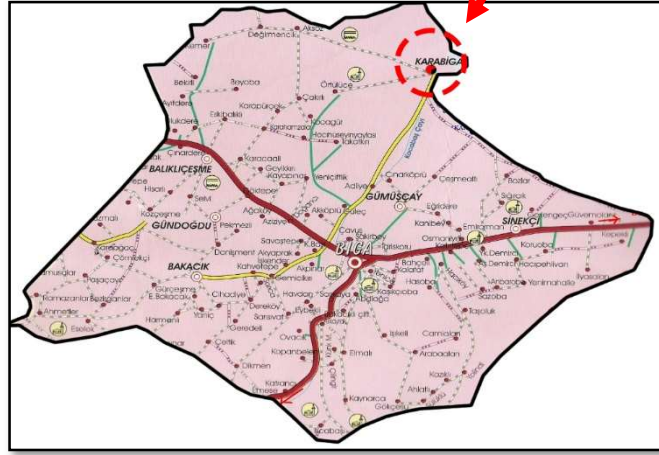
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Biga'nın 20 km kuzeydoğusunda, Marmara Denizi'nin güneyinde, Karabiga yarımadasının, yaklaşık 3.500 nüfusa sahip bir sahil beldesidir. Belde 1910 yılında Belediye teşkilatına kavuşmuştur. Çanakkale Karabiga Beldesi bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2040 yılı projeksiyon nüfusuna göre Karabiga 3825 kişi nüfus kabulü yapılmıştır.



HARİTA 1: MARMARA BÖLGESİ İLLERİ

HARİTA 2: ÇANAKKALE İLÇE HARİTASI



HARİTA 3: BİGA HARİTASI

1.2. PLANLAMA ALANI TANIMI

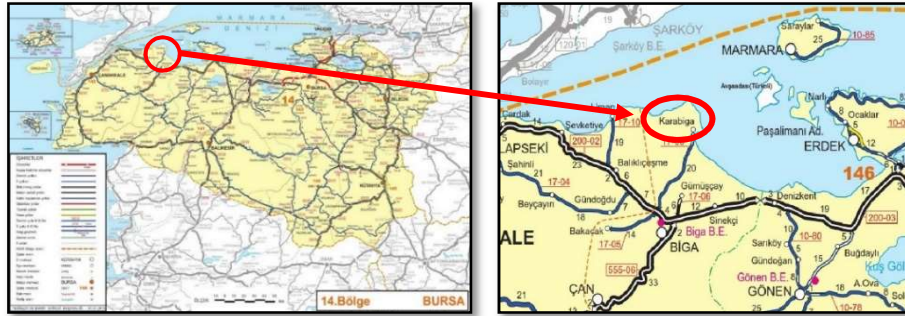
Planlama alanı; Çanakkale İli, Biga İlçesi, Karabiga belediyesi 7350-7351-7349-7226-6075 no'lu parselleri kapsamaktadır. Alan ED50 koordinat Sisteminde, X= 4469590-4470682, Y= 525394-526624 koordinatları arasındadır.



HARİTA 4: UYDU GÖRÜNTÜSÜ

1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Biga ilçesine bağlı Karabiga Beldesinin genel ulaşım ağındaki yerine bakılacak olursa Biga-Karabiga karayolu üzerindedir. Karabiga Beldesi, Bursa'ya 191 km, İzmir'e 341.3 km O-5 üzerinden, İstanbul'a 328.5 km O-5 ve E90 üzerinden, Ankara'ya 588 km, Balıkesir'e 181.5 km E90 üzerinden uzaklıktadır. Planlama alanı, Karabiga merkeze kuşuçuşu yaklaşık 1.50 km m, Biga İlçesinin kuşuçuşu yaklaşık 17.38 km, Çanakkale iline kuşuçuşu yaklaşık 80 km uzaklıkta bulunmaktadır. Planlama alanında 6075 ve 7226 nolu parsellerin batısından geçen Biga-Karabiga yolundan ve 7349-7351-7350 nolu parselin ise güneyinden geçen iç yoldan cephe almaktadır. Alanın genel ulaşım sorunu bulunmamaktadır.

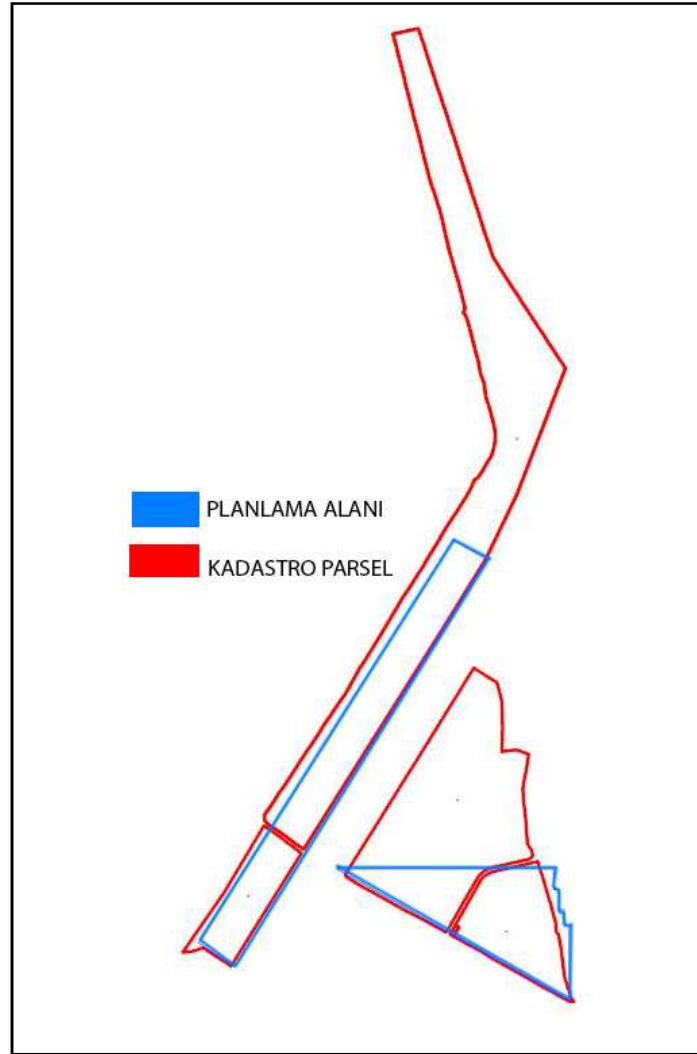


HARİTA 5: ULAŞIM HARİTASI

2. MÜLKİYET ve KADASTRAL DURUM

Çanakkale İli Biga İlçesi Karabiga Belediyesi Ulucami Mahallesi 6075-7226-7350-7351-7349 parsellerin mülkiyeti Karabiga Belediyesi adına kayıtlıdır.

İL/İLÇE	MAHALLE	NİTELİK	ADA	PARSEL
BİGA/ÇANAKKALE	KARABİGA	TARLA	*	6075
				7226
		ARSA		7350
				7351
				7349



HARİTA 6: KADASTRAL DURUM

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3. YAPI ANALİZİ

Planlama alanına ait uydu görüntüsü incelendiğinde alan içerisinde mevcut herhangi bir yapının bulunmadığı gözlenmektedir.



HARİTA 7: UYDU GÖRÜNTÜSÜ

4. MEVCUT İMAR DURUMU

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı "**6075 parselin Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı**", "**7351-7349 nolu parsellerin 'Kentsel Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı'** ile "**Tarım Alanı**", "**7350 nolu parsel Tarım Alanı**" olarak planlı olduğu görülmüştür. **7226** nolu parselin ÇDP planında her ne kadar "**Mera Alanı**" lejanti ile tanımlı olmasına rağmen Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 07.10.2021 tarih ve 2939621 sayılı görüşü uygun bulunmuştur.



HARİTA 8: 1/100.000 ÖLÇEKLİ Balıkesir Çanakkale Çevre Düzeni Planı

PARSEL	ALAN ADI	ALAN (M2)
6075	Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı	87876
7226	Mera Alanı	27419
7349-7350-7351	Tarım Alanı	87492

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Alana ait yapılacak olan plan değişikliğine yönelik ilgili kurumlara imar planına esas kurum görüşü sorulmuş olup (6075 ve 7226 parsellere ilişkin) görüş toplama işlemi tamamlanmış olup aşağıda verilmiştir. Bu doğrultuda;

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 20.09.2021 tarih ve 30260 sayılı yazısında** özetle; "kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmektedir.

- **Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.09.2021 tarih ve 1690723 sayılı yazısında;**

- **Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü** 6075, 7226 parsellerde kayıtlı taşınmazın herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup ilgi yazıda bahsi geçen talebe ilişkin 2863 sayılı yasa kapsamında şube müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

- **İmar Planlama Şube Müdürlüğü** Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Genel hükümler başlıklı 7.10 maddesinde bu plan kapsamındaki alanlarda mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin 20. Maddesi kapsamında kalan değişiklik talepleri bakanlıkça değerlendirilir. Hükümü yer aldığından bahse konur plan değişikliğine ilişkin alınacak kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre hazırlanacak çevre düzeni planı değişikliği dosyasının müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

- **Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü** 2872 sayılı çevre kanunu ve bu kanuna istinaden yayınlanan meri mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

- **ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü** ÇED Yönetmeliğinin ek-1 ve Ek2 listesi kapsamında yer alan projelerin planlanması halinde ÇED Yönetmeliği hükümlerine göre görüş alınacağına plan notlarına eklenmesi gerekmektedir." Şeklinde görüş bildirilmektedir.

- **Çanakkale Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 03.09.2021 tarih ve 1678535 sayılı yazısında** özetle; "2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmektedir.

- **Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Çanakkale İşletme Müdürlüğü'nün 02.09.2021 tarih ve 15866 sayılı yazısında** özetle; "Şirketimizin sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı tespit edilmiştir." şeklinde görüş bildirilmektedir.

- Çanakkale İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.09.2021 tarih ve 1223 sayılı yazısında "insan ve çevre sağlığı açısından bir sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır." şeklinde görüş bildirilmektedir.
- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 06.09.2021 tarih ve 821739 sayılı yazısında** özetle; "mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmektedir.
- **Çanakkale Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 02.09.2021 tarih ve 00066881814 sayılı yazısında** özetle; "Söz konusu imar planı hakkında Müdürlüğümüzün olumsuz bir görüşü bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmektedir.
- **TCDD 3. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün 17.09.2021 tarih ve 271168 sayılı yazısında** özetle; "Bahse konu alanda şu aşamada teşekkülümüze ait herhangi bir planlamamız bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmektedir.
- **Çanakkale Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 06.09.2021 tarih ve 2861810/17 sayılı yazısında** özetle; "Söz konusu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi bulunmadığından mer'i mevzuata uyulması koşulu ile 1/100000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Değişikliği çalışmaları yapılmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır." şeklinde görüş bildirilmektedir.
- **Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.09.2021 tarih ve 1691045 sayılı yazısında** "Söz konusu taşınmazlara ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesinde bahse konu taşınmazlara ilişkin kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında da herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 5226 ve 3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı Yasa'nın 4. maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak 3 gün içerisinde en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne bilgi verilmesi kaydıyla, Çanakkale İli, Biga İlçesi, Karabiga Beldesi, Ulucami Mahallesi'nde yer alan, mülkiyeti Karabiga Belediyesine ait, 6075-7226-7045 parsel numaralı taşınmazlarda Kentsel Servis Alanı (Tekstil Atölyesi) amaçlı 1/100000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kültür varlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmektedir.
- **Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 07.09.2021 tarih ve 560750 sayılı yazısında** özetle "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." Görüş bildirilmektedir.
- **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü 63683714-754-1746008 sayılı yazısında;** "Bandırma H18-b1 ve H18-b4 nolu 1/25000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan, toplam 643.317, 98 m lik alana sahip söz konusu taşınmazlarla ilgili yapılan incelemede, 2 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. Ancak, söz konusu taşınmazlardan 6075 ve 7226 parsellerin güneydoğu sınırlarından, önceki yıllarda Kurumumuzca arazi taşkın koruma amaçlı olarak, 100 yıl tekerrürlü taşkın debisine göre projelendirilerek, kamulaştırmalı olarak ıslahı gerçekleştirilen, sürekli akışa sahip Geyikkırı Tahliye ve Kurutma kanalının geçtiği tespit edilmiştir. Geyikkırı tahliye kanalına komşu olan 7226 ve 6075 parsel numaralı taşınmazlarında, tahliye kanalına komşu sınırından itibaren en az 10,00 m. boşluk bırakılmalıdır. Söz konusu taşınmazların sınırlarında bulunan Geyikkırı tahliye kanalı ile Kocabaş çayı yatak kesitlerinde, mevcut ıslah projelerinde hesaplanan debinin üzerinde akış olması durumunda, oluşacak taşkın ve yüzey sularından dolayı faaliyet sahibinin veya taşınmazlar üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. Kişilerin her türlü zarar ve ziyanından DSİ sorumlu tutulamaz. Kurumumuz tarafından taşkın kontrolü amaçlı inşa edilen tesislerin yanı sıra, faaliyet sahibi tarafından da sahanın taşkından korunmasına yönelik (proje yapımı, uygulanması vb.) önlemlerin inşaat sürecinde alınması gerekmektedir. Bu doğrultuda taşkına karşı ne tür önlem alınacağı hususunda, Belediyenizce gerekli çalışmaların yapılacağı yönünde gerekli taahhütlerde bulunulmalıdır. Taşınmazların taşkına ve su baskınlarına karşı korunması ve oluşabilecek her türlü can ve mal kaybı Belediyeniz sorumluluğunda olup, proje yapılarının inşasında, dere kret kotu seviyesi dikkate alınarak, ilgili mevzuatta belirtilen su basman kotları uygulanmalıdır. Söz konusu derelere ve tahliye kanalına ait yatak kesitlerinin daraltılmasına ve akış rejiminin bozulmasına yönelik faaliyette bulunulmaması, dere yataklarının üzerinin kapatılmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atık ve pasa malzemelerin dere yataklarında depolanmaması gerekmektedir. ıslahlı ve eski dere yatakları mevcut haliyle korunmalıdır. Kurumumuz tarafından kamulaştırılan sahalarda herhangi bir faaliyette bulunulmamalıdır. Söz konusu alanların "Biga Ovası Yeraltı Suyu İşletme Sahası" içerisinde kalması nedeniyle, 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun ve bu ve bu kanuna ait tüzük ile belirlenen saha içerisinde 10 metreden derin olan kuyu açılması yasaklanmıştır. Ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla sanat yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde ayrıca izin alınması, dere yatak güzergahlarında DS' nin bilgisi ve izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Dere yatakları ile ilgili yapılacak iş ve işlemlerde, (Mülga)Başbakanlığın, 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu genelgesinde belirtilen hususlara ve 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulması gerekmektedir. Projenin inşaat ve işletme aşamalarında 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ'de belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Antılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarji gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması suretiyle, söz konusu parseller için "Kentsel Servis Alanı (Tekstil Atölyesi)" amaçlı 1/100000 ölçekli plan değişikliği yapılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirilmektedir.

- **Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 18.10.2021 Tarih Ve E-62851231-622.02-2378239 sayılı yazısında** “Çanakkale İli, Biga İlçesi, Karabiga Beldesi 6075, 7226 nolu parsellerin yapılan incelemesinde orman sayılmayan alanda kaldığı tespit edildiğinden, yapılması teklif edilen " Kentsel Servis (Tekstil Atölyesi) Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 6831 sayılı orman kanunu ve ilgili kurumumuz mevzuat yönünden sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde görüş bildirilmektedir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü 21.10.2021 tarih ve e-601826 sayılı yazısında** özetle; “ 6075 nolu parsel parsel sınırı 17-08 K.K. nolu Biga-Karabiga il yolunun orta refüjüne kadar gelmektedir. Bu bölgedeki karayolu kamulaştırma sınırimiz belli olmadığından yapı yaklaşma mesafeleri hakkında değerlendirme yapılamamıştır.” Şeklinde görüş bildirilmektedir.

- **Çanakkale Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.10.2021 tarihli 2939621 sayılı yazısında** özetle; “Kentsel Servis Alanı (tekstil Atölyesi) amaçlı1/100.000 ölçekli Çanakkale-Balikesir Çevre Düzeni Planı değişikliğinde sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde görüş bildirilmektedir.

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Planlama alanı 6075, 7226, 7350, 7351, 7349 nolu parsellerin bir kısmını kapsamakta olup Karabiga Belediyesi bölgenin kalkınması ve istihdam olanaklarının sağlanması amacıyla çalışmaları devam etmektedir. Bu doğrultuda bölgede büyük bir tekstil atölyesi yapılması amacıyla yatırımcılar ile görüşmeler yapılmaktadır.

Bu doğrultuda Karabiga beldesinde 6075 parselin bir kısmı ile 7226 parsel üzerinde tekstil atölyesi yapılabilmesi amacıyla üst ölçekli çevre düzeni planı ve alt ölçekli imar planı değişikliği (nazım imar planı ve uygulama imar planı) hazırlanması gerekmektedir. Bu doğrultuda Karabiga Belediyesince öncelikli olarak 6075 parselin bir kısmı ile 7226 parselde “Kentsel Servis Alanı (Tekstil Atölyeleri)” amaçlı olarak, 7349 parselin bir kısmı ile 7350 ve 7351 parsellerin ise “Kentsel Bölgesel Yeşil Spor Alanı” üst ölçekli 1/100.000 Ölçekli Balikesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Değişikliği talep edilmektedir.

Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.02.2022 tarihli ve 2936532 sayılı yazısı ile Karabiga Belediye Başkanlığı'nın Çanakkale İli, Biga İlçesi, Karabiga Beldesi sınırları içerisinde yer alan 6075 parselin bir kısmı ile 7226 parselin Balikesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda “Kentsel Servis Alanı”, 7349 parselin bir kısmı ile 7350 ve 7351 parsellerin ise “Kentsel Bölgesel Yeşil Spor Alanı” olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

7. BALIKESİR ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki "Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" amaç, ilke, stratejileri ve plan kararları ile iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

- Plan değişikliği teklifine konu parsellerden 6075 parselin 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" ve "Kıyı Tesisleri Alanı" nda, 7226 parselin "Mera Alanı"nda, 7349 parselin kısmen "Kentsel Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" nda bir kısmının ise "Tarım Alanı" nda 7350 ve 7351 parsellerin ise " "Tarım Alanı" da kaldığı,

- Plan değişikliğine konu parsellerin Karabiga Belediyesi mülkiyetinde olduğu,

- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulamasında yapılan incelemede plan değişikliğine konu parsellerden 6075 ve 7226 parsellerin "Tarla" niteliğinde, 7349,7350 ve 7351 parsellerin ise "Arsa" niteliğinde olduğu,

- Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.10.2021 tarihli ve 2939621 sayılı yazısında; Karabiga Beldesi 6075, 7226 ve 7045 numaralı taşınmazların bulunduğu alanın "Kentsel Servis Alanı (Tekstil Atölyesi)" amaçlı 1/100.000 ölçekli Çanakkale Balıkesir Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı ancak söz konusu alanda çevre düzeni planı değişikliği yapılması sonrasında alt ölçekli planlamalarda (1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı) yapılması ve/veya arazilerin tarım dışı amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda mutlak suretle Kurum görüşünün alınması gerektiği",

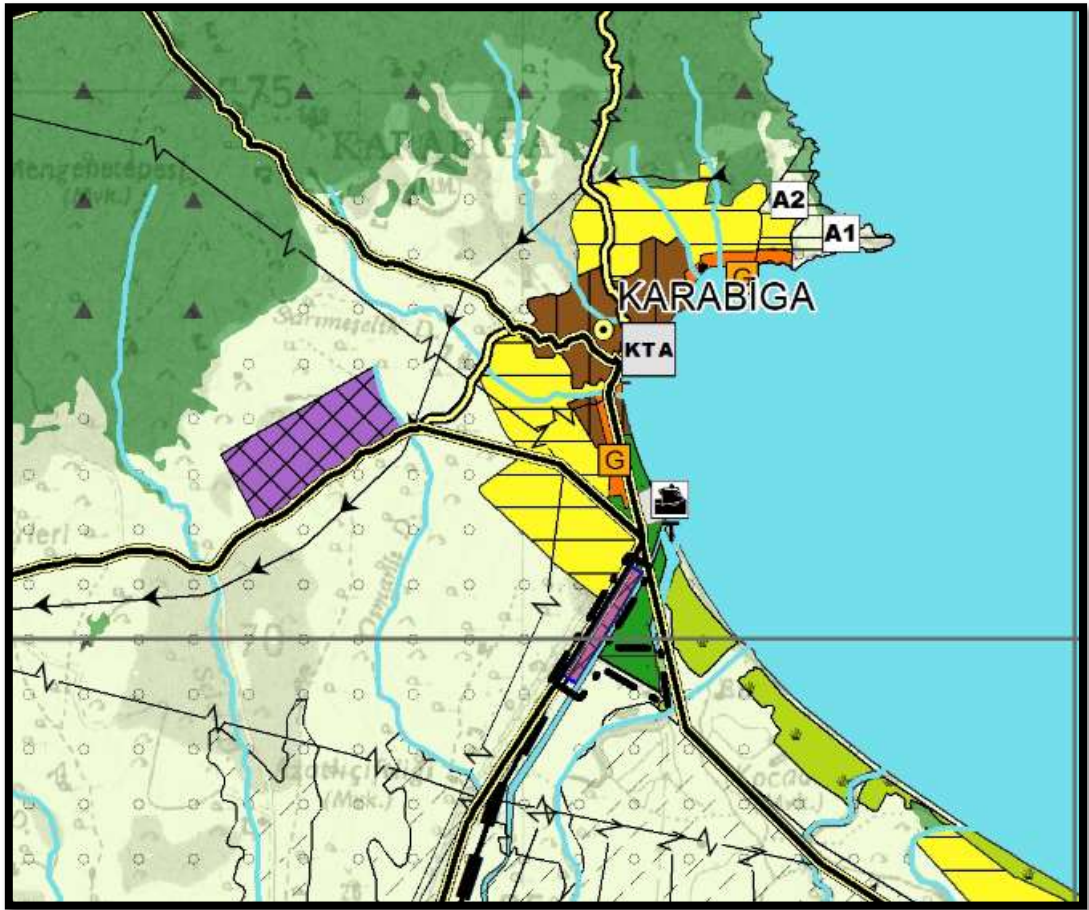
- Çanakkale İli, Biga İlçesi, Karabiga Beldesi sınırları içerisinde yer alan plan teklifine konu parsellerden 7349,7350 ve 7351 nolu parsellere ilişkin olarak Çanakkale Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.07.2020 tarih ve 2010220 sayılı yazısında; " ...19/07/2005 tarihinden önce yapılıp onaylandığı bildirilen 15 Ekim 1982 tarihinde yapıldığı, 12/10/1984 ve 26/10/1986 tarihinde revizyon yapılıp onaylandığı bildirilen 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında kalan alanlar için (TNK Tarımsal Niteliği Korunmuş Alanlar hariç) 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır." şeklinde görüş verildiği,

- Karabiga Belediye Başkanlığı'nın 26.07.2022 tarihli ve 748 sayılı yazısı ekinde iletilen Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.07.2022 tarihli ve 6296201 sayılı yazısında; Çanakkale İli, Biga İlçesi, Karabiga Beldesi Ulucami Mahallesi sınırlarında yer alan 7226 no.lu parselde kayıtlı toplam 3,707 hektar yüzölçümlü arazinin tamamı üzerinde "Tekstil Atölyesi amaçlı İlave İmar Planı" yapılması amacıyla tarım dışı kullanım talebine ilişkin olarak "Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nün 07.07.2022 tarihli ve E-581258908 sayılı yazısında Bakanlıkça yapılan inceleme neticesinde talebin uygun bulunduğu"nun bildirildiği,




- Karabiga Belediye Başkanlığı'nın 02.12.2021 tarihli ve 2021/77 sayılı Meclis Kararı'nda "Karabiga Beldesi, Ulucami Mahallesi Kadıbudak Mevkiinde 6075, 7226, 7045 parsellerde "Kentsel Servis Alanı" amaçlı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılması için Bakanlığımıza teklif sunulmasına" karar verildiği,

- Plan değişikliğine konu alanların 87.492 m2 "Kentsel Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı", 115.295 m2 si Kentsel Servis Alanı" olmak üzere toplamda 202.787 m2 (yaklaşık 20 ha) olduğunun ifade edildiği, hususları anlaşılmış olup

Çanakkale İli, Biga İlçesi, Karabiga Beldesi sınırları içerisinde yer alan 6075 parselin bir kısmı ile 7226 parselin "Kentsel Servis Alanı" olarak, "7349 parselin bir kısmı ile 7350 ve 7351 parsellerin ise "Kentsel Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" olarak gösterilmesine yönelik (Plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanlar) Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda düzenleme yapılmıştır.



Balıkesir Çanakkale planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (H-18 Paftası- plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan)

BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
GÖSTERİM	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	KENTSEL SERVİS ALANI
	KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI