



**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:

Gümüşçay Belediye Başkanlığı'nın 16.12.2019 tarih ve 216 sayılı yazısı ile Çanakkale İli, Biga İlçesi, Gümüşçay Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde yer alan 954, 1354 ve 1355 numaralı taşınmazların yürürlükteki "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda "Kentsel Servis Alanı" olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

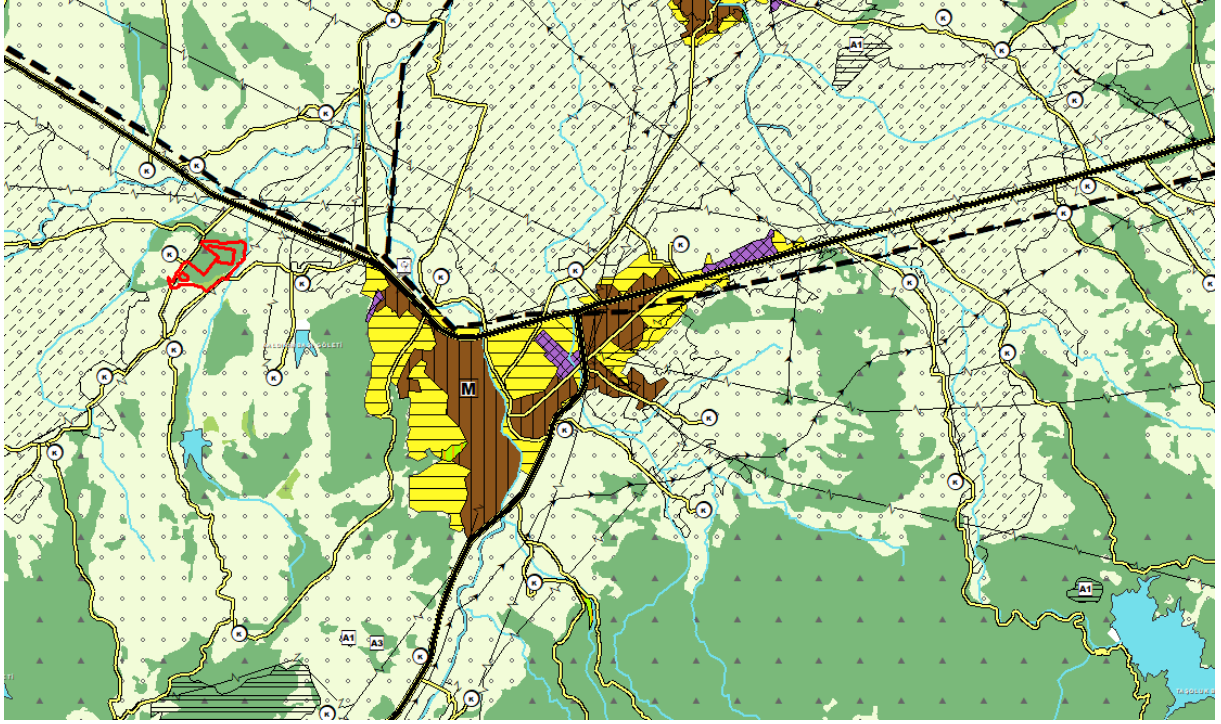
Çanakkale Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nin 23.01.2020 tarihli ve 2156 yazısı ile iletilen Biga Belediye Başkanlığı'nın 22.01.2020 tarihli ve 961 sayılı yazısında; Çanakkale İli, Biga İlçesi, Savaştepe Köyünde yer alan 954 nolu parsel üzerinde Biga Belediyesince yatırım yapmayı planladığı projelerden vazgeçildiğinden söz konusu parselin 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğine dahil edilmesine gerek kalmadığının ifade edilmiştir.

2. MEVCUT DURUM:

Planlama alanı Çanakkale ili Biga ilçesi Savaştepe köyü sınırları içerisinde 1354 ve 1355 nolu parselleri kapsamaktadır. 1354 nolu parselin niteliği "mera", 1355 nolu parselin niteliği ise "ariyet ocağı" dır.

İli	Çanakkale
İlçesi	Biga
Beldesi/Köyü/Mahallesi	Savaştepe
Nüfus	Biga: 90576 (2018), Savaştepe: 175 (2018)
Ada-Parsel	0 -1354 / 0 - 1355
Tapu Niteliği	Mera - Ariyet Ocağı
Yatırım Yapılacak Parsellerin Yüzölçümü	337433,38 M ² - 68899,95 M ²
Yatırım Yapılacak Parsel Mülkiyeti	Hazine Mülkiyeti
Projeyi Yürütecek Kuruluş	Gümüşçay Belediyesi ve S.S.3.Nolu Küçük Sanayi Koop.
Sektörü	Karma

Teklif konusu parsellerden 1354 parselin "Tarım Alanı", "Orman Alanı" ile "Çayır-Mera Alanı"nda ve 1355 parselin ise "Orman Alanı"nda yer aldığı anlaşılmaktadır.



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

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

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)”nın amaç, ilke ve stratejileri ile kurum/kuruluş görüşleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

-1354 ve 1355 nolu parseller kapsamında “Kentsel Servis Alanı” amaçlı 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliğine ilişkin ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alındığı,

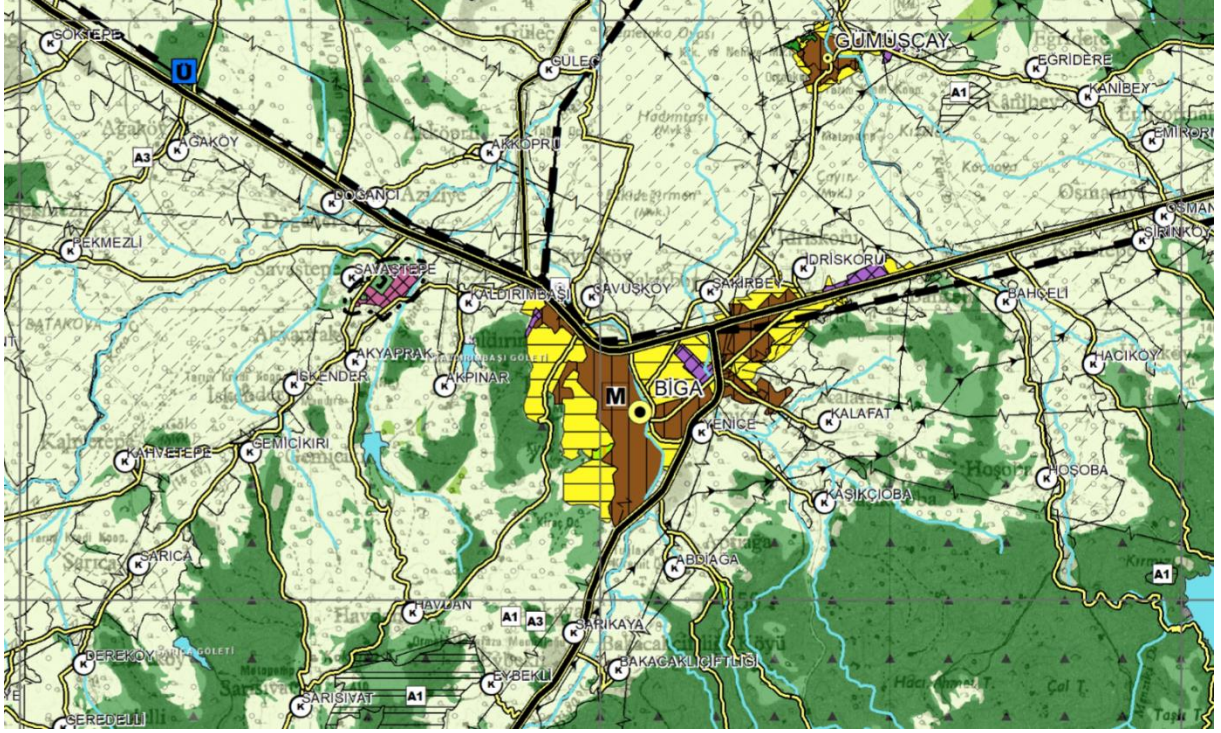
- Plan teklifine ilişkin, Tarım ve Orman Bakanlığı İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 30.10.2019 tarih ve E.3262647 sayılı yazısında; taleple ilgili “5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığının” bildirildiği ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında yapılan değerlendirme neticesinde; “söz konusu 1354 ve 1355 parsel numaralı taşınmazların öncesinde 1189 parsel numaralı mera vasfında taşınmaz olduğu, Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü’nün talebi doğrultusunda 68.899,95 m2 alanın hammadde üretim alanı olarak kullanılmak üzere ruhsat süresince tahsis amacının değiştirilerek 1355 parsel numarası ile Ariyet Ocağı olarak meralık vasfının kaldırıldığı, kalan kısmının ise hayvan otlatmak amacıyla kullanılmak üzere 1354 parsel numarası ile kamu orta malları siciline mera olarak kaydının yapıldığı, bahse konu

taşınmazların da içerisinde yer aldığı alan ile ilgili 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmasında 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında herhangi bir kısıtlayıcı hüküm bulunmadığı, ancak 1354 parsel numaralı Mera alanı üzerinde Küçük Sanayi Alanı Amaçlı İmar Planı çalışması yapılabilmesi için 4342 sayılı Mera Kanununun 14. Maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebinde bulunularak İl Mera Komisyonunun onayı halinde alanın meralık vasfının kaldırılıp hazine adına tescil edilmesi sonrasında “İmar Planı Çalışması” yapılabileceğinin ve 1355 parsel numaralı taşınmazın ruhsat süresi sona erinceye kadar Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğüne Ariyet Ocağı olarak kullanılmak üzere tahsis edildiğinin bilinmesi gerektiğinin” belirtildiği,

- 1354 ve 1355 nolu parsellerin, 28 Kasım 2018 tarih ve 332 sayılı Çanakkale Valiliği İl İdare Kurulu Kararı, 11 Mayıs 2018 tarih ve 18 sayılı Gümüşçay Belediye Meclis Kararı ile Biga İlçesine bağlı İdriskoru ve Savaştepe Köylerinin bir kısmını kapsayan alana ilişkin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 45. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 12.03.2019 tarihli oluruyla onaylanan Gümüşçay Belediyesi mücavir alanında yer aldığı,

-Biga Kaymakamlığı (Milli Emlak Şefliği)'nin E.25453 sayılı yazısında “söz konusu alanda kalan 1354 no'lu parselin mera vasfında olup mera siciline kayıtlı olduğu, 1355 no'lu parselin Ariyet Ocağı vasfında Hazine adına tescilli olup herhangi bir kuruma tahsisli olmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması, mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, Hazine menfaatinin korunması kaydı ile söz konusu Küçük Sanayi Alanı amaçlı “Kentsel Servis Alanı” planlanmasına ilişkin “1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı” değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığının” bildirildiği,

hususları dikkate alınarak “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nın H-18 nolu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan 1354 ve 1355 numaralı parseller “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlenmiştir.



“Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” Değişikliği (Kentsel Servis Alanı)