



A T I L I M

HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.

Tic. Sic. No.: 92878

**ÇANKIRI İLİ, MERKEZ İLÇESİ
AŞAĞIPELİTÖZÜ KÖYÜ
146 ADA 9, 11, 12 PARSELLERDE
RESMİ KURUM ALANI YAPILMASI AMAÇLI
(CEZA İNFAZ KURUMU)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

2026

İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM.....	2
1. ANALİZ	3
1.1. Planlama Alanının Konumu	3
1.2. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş	5
1.3. Bölgesel Ekonomik Yapı	6
1.4. Ulaşım	6
2. FİZİKSEL YAPI	8
2.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler	8
2.2. İklim ve Bitki Örtüsü	8
2.3. Jeolojik Durum	11
2.4. DSİ Durumu	16
3. MÜLKİYET DURUMU	18
3.1. Halihazır Harita ve Kadastro Durumu	18
3.2. Arazi Sahipliliği.....	18
4. ÜST ÖLÇEKLI PLANLAR	20
5. İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ	22
6. PLANLAMA KARARLARI	35

A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM

Bu çalışmanın amacı, Adalet Bakanlığının, Çankırı İli, Merkez İlçesi Aşağıpelitözü Köyünde yapacağı Resmi Kurum Alanı (açık ve kapalı ceza infaz kurumu) projesinin imar planı teklifine ait plan raporunu oluşturmaktır.

Resim 1 Uydu Görüntüsü



1. ANALİZ

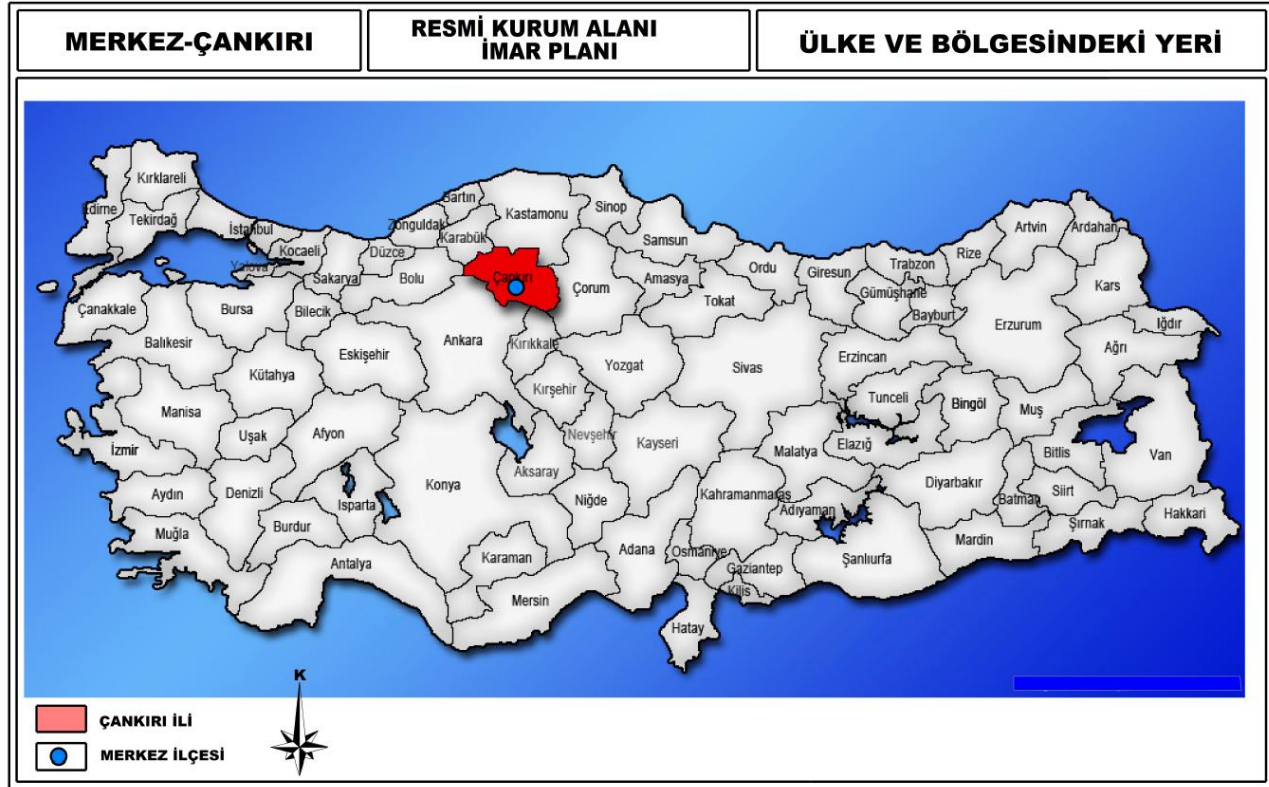
1.1. Planlama Alanının Konumu

Çankırı İli, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeyinde, Orta Kızılırmak Bölümü'nde yer alır. Kuzeyde, Kastamonu ve Karabük Doğuda: Çorum, Güneyde Ankara, Batıda Bolu illeri ile komşudur. İl, 40°–41° kuzey enlemleri, 32°–34° doğu boylamları arasındadır. Yüzölçümü: Yaklaşık 7.490 km²'dir.

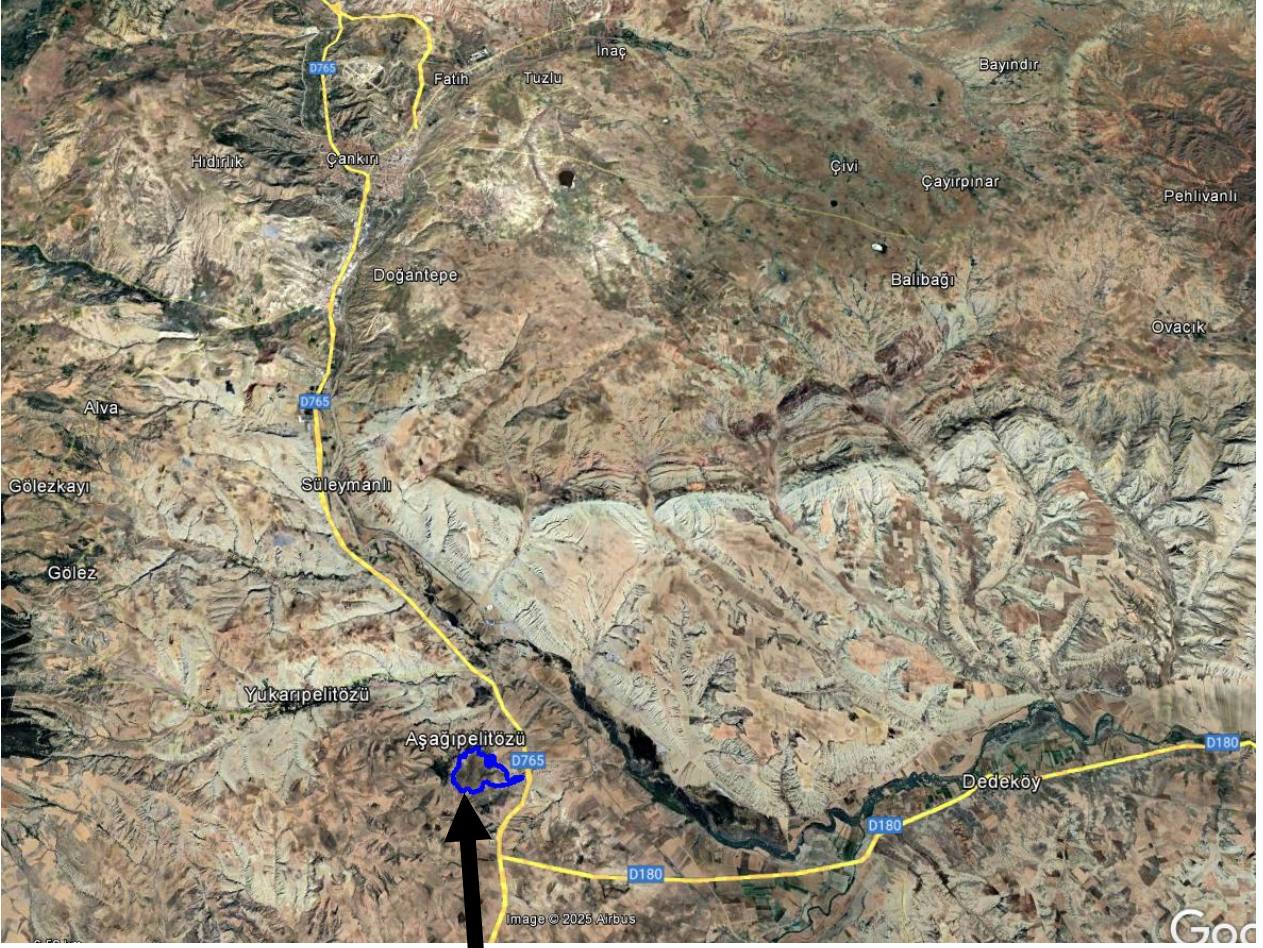
İl toprakları büyük oranda dağlık ve engebeldir. Kuzeyde Ilgaz Dağları, güneyde Orta Anadolu platoları yer alır. En yüksek noktası 2.587 m rakımlı Büyük Hacet Tepesi'dir. Çankırı, Karadeniz ve İç Anadolu geçiş bölgesinde olduğundan hem karasal hem geçiş iklimi özellikleri görülür.

Aşağıpelitözü Köyü, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nde, Çankırı İli Merkez İlçesi sınırlarında yer alan bir köydür. Köy, Çankırı kent merkezinin güneyinde; yaklaşık 17 km mesafededir. Harita servislerinde köyün koordinatları yaklaşık 40.4627° K, 33.6506° D olarak verilmektedir. Köy yakın çevresinde Acıçay deresi ve demiryolu hattı bulunur; ayrıca "Aşağıpelitözü Höyük" yerleşmesi, köy sınırlarında tescilli bir arkeolojik alandır.

Resim 2 Ülke ve Bölgesindeki Konumu



Resim 3: Alanın Uydu Görüntüsü-Uzak



Resim 4: Alanın Uydu Görüntüsü Yakın



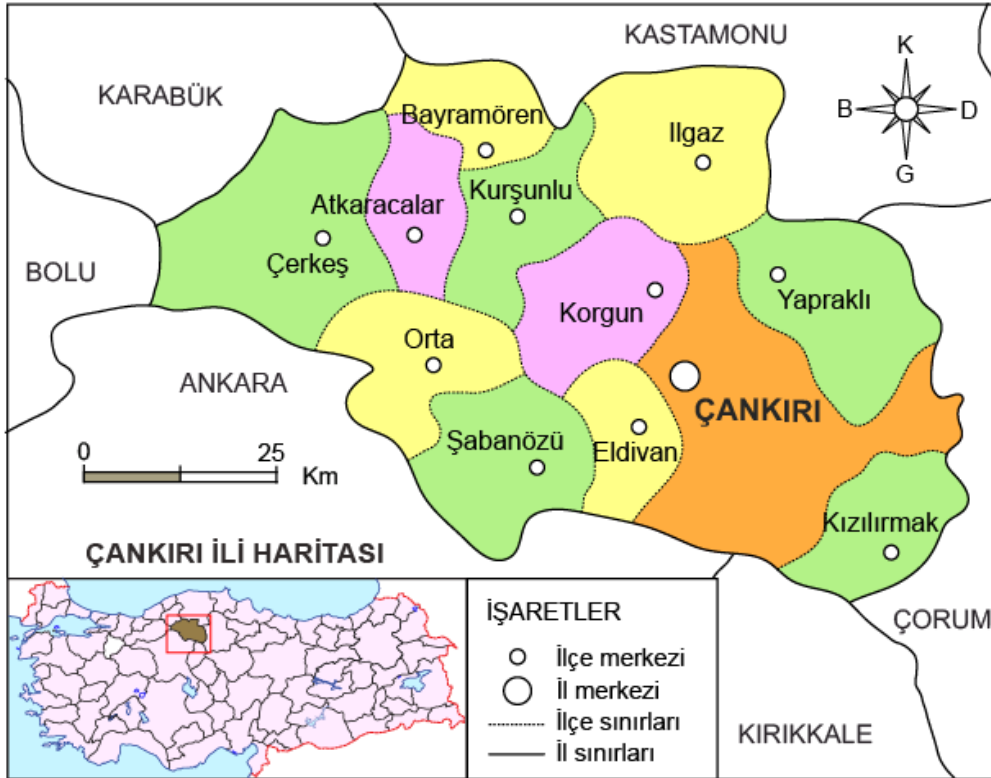
İmar planı yapılacak Resmi Kurum Alanı; Çankırı İli, Merkez İlçesi, Aşağıpelitözü köyü sınırları içerisinde yer alan 146 ada 9, 11 ve 12 parselde 1/5000 ölçekli H31-A-03-C,

H31-A-04-D ve 1/1000 ölçekli; H31-A-03-C-3-B, H31-A-04-D-4-A, H31-A-04-D-4-B, H31-A-03-C-3-C, H31-A-04-D-4-D, H31-A-04-D-4-C, H31-A-04-D-3-D numaralı hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

1.2. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüşü

İç Anadolu Bölgesi, Anadolu'nun orta kısmında yer alan Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biridir. Türkiye'de gelişmiş bölgeler arasında yer alır. Bu konumu sebebiyle bu bölgeye "Orta Anadolu" da denir. İç Anadolu Bölgesi'nin yüz ölçümü 151.000 km² olup bu alan Türkiye topraklarının %21'ini kaplar. Doğu Anadolu'dan sonra ülkenin ikinci büyük bölgesidir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi dışında diğer bölgelerin hepsiyle komşudur. Aynı zamanda Türkiye'de "tahıl ambarı" olarak da anımsanır. İl merkezleri temel alındığında, İç Anadolu Bölgesi sınırları içinde yer alan 13 ili şunlardır: Ankara, Konya, Yozgat, Kırıkkale, Kırşehir, Aksaray, Kayseri, Çorum, Nevşehir, Niğde, Eskişehir, Karaman, Çankırı. Yozgat, Merkez ilçe dahil 14 ilçeden oluşmuştur; Merkez ilçe, Akdağmadeni, Aydıncık, Boğazlıyan, Çandır, Çayıralan, Çekerek, Kadışehri, Saraykent, Sarıkaya, Sorgun, Şefahtlı, Yenifakılı, Yerköy. Yenifakılı bu ilçeler arasında nüfus büyüklüğü açısından 13. sıradadır.

Resim 5 İl İdari Bölünüşü



1.3. Bölgesel Ekonomik Yapı

İç Anadolu Bölgesinin Türkiye ekonomisine katkısı daha çok tarım alanındadır. Bölge, Türkiye'de üretilen buğday ve arpanın yaklaşık üçte birini, patates ve şekerpancarının yaklaşık yarısını karşılar. Ekonomik değer taşıyan hayvanların yetiştirilmesi, üretilmesi ve pazarlanmasına hayvancılık denir.

Genel olarak Şabanözü ekonomisi sanayi ağırlıklı olup, tarım ve hayvancılıkla desteklenmektedir. İlçede Şabanözü Organize Sanayi Bölgesi (OSB) bulunmaktadır. OSB istihdamın odak noktasıdır. Ayrıca patlayıcı ürün imalatı yapılan Karayatak bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi istihdama katkı vermektedir.

Çankırı genelinde toplam 6 OSB bulunmaktadır (Korgun, Şabanözü, Çerkeş, Kurşunlu, Orta, Merkez). Bu durum Şabanözü'nün sanayi entegrasyonunu güçlendirmektedir.

Aşağıpelitözü kırsal karakterli olup geçim temel olarak tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. İç Anadolu'nun genel yapısıyla uyumlu olarak tahıllar (buğday, arpa) ve yem bitkileri yetiştirilmektedir. Küçükbaş ve büyükbaş hayvancılık köy ekonomisinde önemlidir. Çankırı kent merkezine yakınlık sebebiyle köy halkı günlük/haftalık iş ve hizmet ilişkisi bakımından şehirle bağlantılıdır.

Köy nüfusu TÜİK verilerine göre yaklaşık 300 kişi civarındadır. 2021 yılında 304 kişi, 2023 yılında ise 298–321 kişi aralığında raporlanmıştır. Genel eğilim, son on yılda dalgalı olmakla birlikte yaklaşık 300 kişilik bir büyüklüğü göstermektedir.

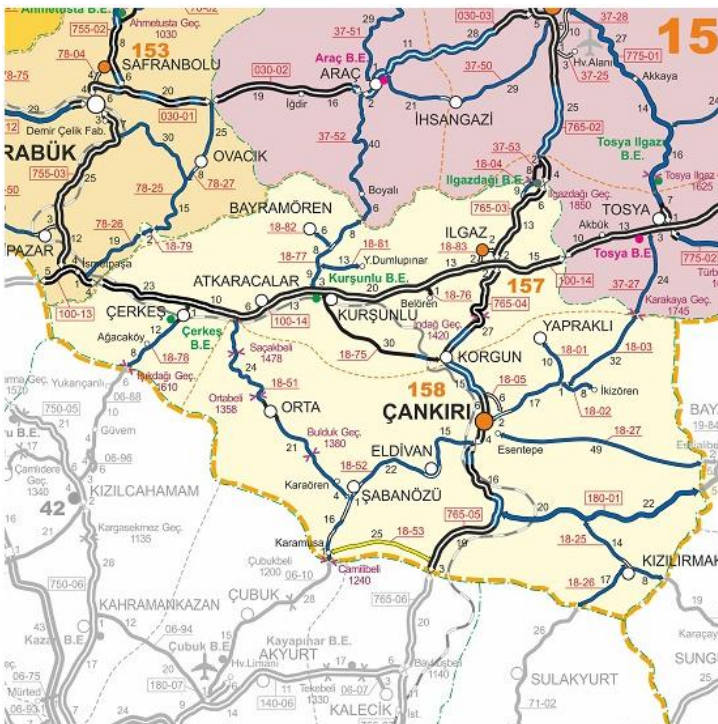
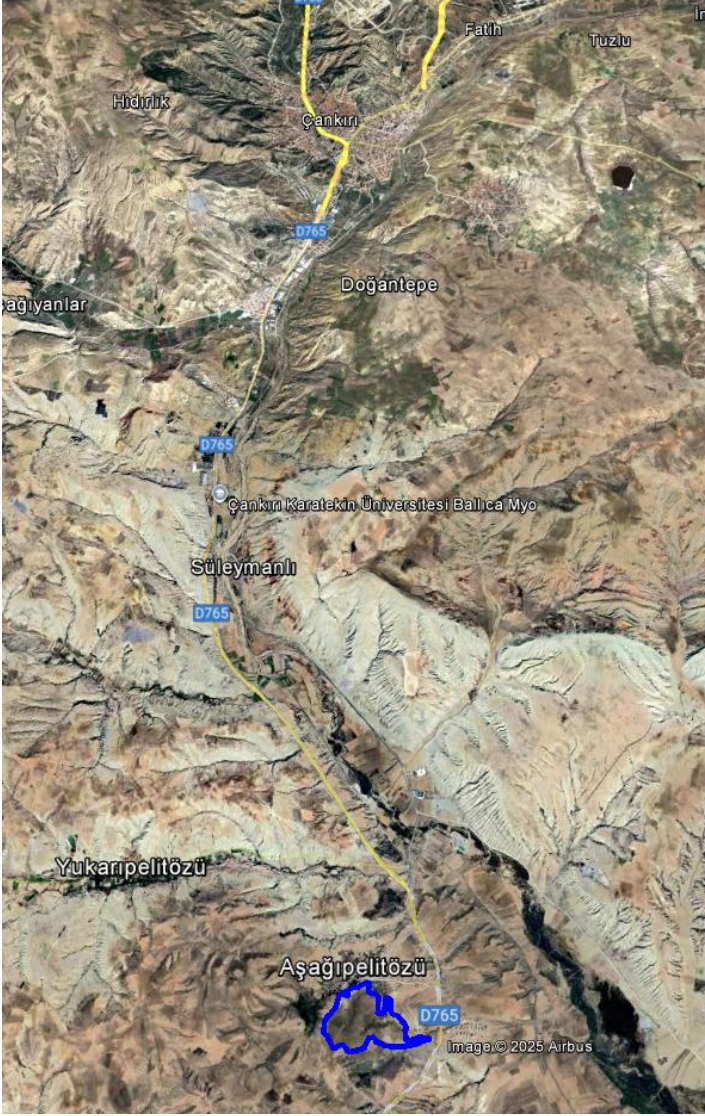
1.4. Ulaşım

Köyün kent merkezine bağlantısı il yolları üzerinden sağlanır; Çankırı'nın Ankara bağlantısında ana omurga D765 Ankara-Çankırı Devlet Yolu'dur. Köy-Çankırı Otogarı arası karayolu mesafesi yaklaşık 25 km'dir (trafik durumuna göre 25 dk).

Çankırı kent merkezindeki Çankırı Garı, Irmak–Zonguldak hattı üzerindedir; hat 1931'de işletmeye açılmıştır. Günümüzde tarifeli yolcu treni işletmesi sınırlıdır.

Bölgeye en yakın havalimanı Ankara Esenboğa olup Çankırı'ya mesafesi yaklaşık 105–120 km aralığındadır.

Resim 6 Ulaşım Durumu



2. FİZİKSEL YAPI

2.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler

İmar planı yapılan alanının topoğrafyası incelendiğinde ortalama eğim aralığı %10-30 arasındadır. (*Harita No 1: Eğim Durumu*)

Arazinin topoğrafyasına bakıldığında yükseklik doğudan batıya artış göstermektedir. Doğuda en düşük yükseklik 722 metreyken, batıya doğru artış göstererek yükseklik 850 metreye kadar çıkmaktadır. (*Harita No 2: Yükseklik Analizi*)






2.2. İklim ve Bitki Örtüsü

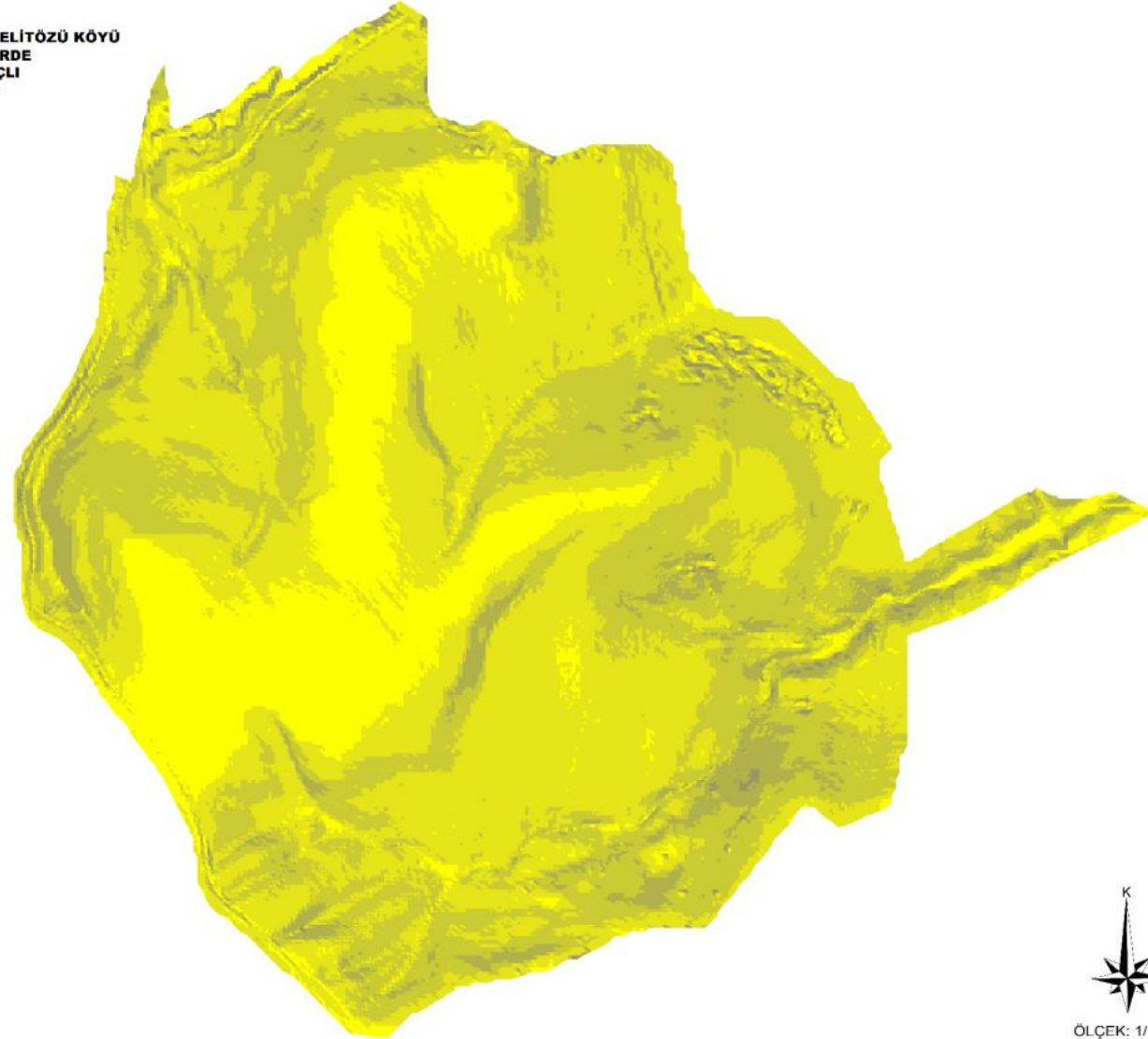
Yerleşmede İç Anadolu karasal iklimi hâkimdir. Kışlar soğuk ve sert, yazlar sıcak ve kurak geçmektedir. Çankırı Merkez çevresinde kışlar serin, yazlar daha ılıman olup yağışlar genellikle ilkbahar ve sonbahar aylarında yoğunlaşır.

Doğal bitki örtüsü bozkır (step) karakterindedir. Yüksek alanlarda karaçam, sarıçam, ardıç, meşe, ladin ve köknar türleri görülür. Alt florada hububat, yem bitkileri ve step bitkileri (devedikeni, yumak, ayrık) hâkimdir.

**ÇANKIRI İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞIPELİTÖZÜ KÖYÜ
146 ADA, 9, 11, 12 SAYILI PARSELLERDE
RESMİ KURUM ALANI YAPILMASI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMASI
EĞİM HARİTASI**

GÖSTERİM






	%0-10
	%11-20
	%21-30
	%31-45
	%45 +

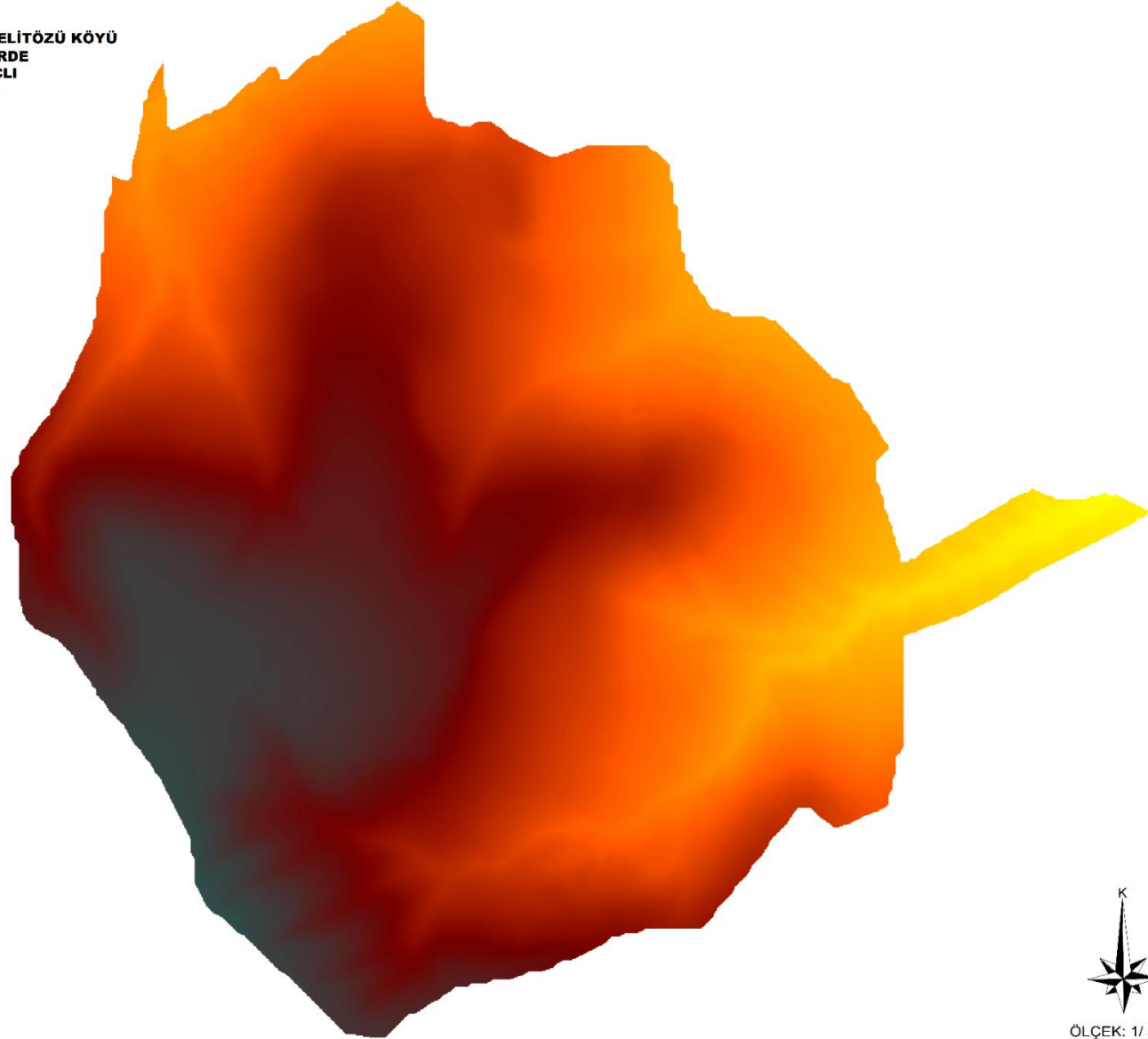


K
ÖLÇEK: 1/ 5000

ÇANKIRI İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞIPELİTÖZÜ KÖYÜ
146 ADA, 9, 11, 12 SAYILI PARSELLERDE
RESMİ KURUM ALANI YAPILMASI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI ARAŞTIRMASI
YÜKSEKLİK HARİTASI

GÖSTERİM

	0-722.82
	722.82-753.22
	753.22-783.62
	783.62-814.02
	814.02-844.42



ÖLÇEK: 1/ 5000

2.3. Jeolojik Durum

İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna konu olan inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenirken; sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar, sondaj çalışmalarında alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve literatür taramasından faydalanılmıştır. Yapılan tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

✓ Jeolojik

✓ Morfolojik

✓ Litolojik

✓ Mühendislik

✓ Jeoteknik

✓ Hidrojeolojik

✓ Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.) özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır.. Bunlar;

✓ Neojen yaşlı BOZKIR FORMASYONU (Tplb)

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10, %10-20 ve %20-30'dur.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında derinliği 9-18 metre aralığında değişen yeraltı suyu gözlenmiştir.

İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSI görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Önemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonu pekleşmemiş birimlerine ait gri renkli ince çakıllı siltli kum, kahverenkli yer yer ince çakıllı kil, yer yer çakıllı kahverenkli killi kum, yer yer iri çakıllı kahverenkli siltli kum, gri-bej renkli iri çakıl, gri-mavimsi renkli sert sıkı kil, kahverenkli çakıllı killi kum, kumlu killi çakıl birimleri ve Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonuna ait Gri-Yeşil- Kırmızı Renkli Jips -Kumtaşı çakılları birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %%0-10, %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonu pekleşmemiş zemin birimler yarı sert-sert, orta-yüksek plastisiteli ve kuru dayanımı ise orta-yüksek, likititesi plastik, orta-yüksek sıkışabilirlik olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında yer alan Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonu rezidüeline ait iri taneli birimlerin sıklık durumları 'çok gevşek-gevşek-sıkı-orta sıkı-çok sıkı' ve ince taneli birimlerin kıvamlılık durumları 'sert-çok katı-katı' olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanında Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonu rezidüeline ait killerde genel olarak 200 Nolu elekten geçene göre şişme derecesi "düşükorta- yüksek", LL değerlerine göre şişme derecesi "orta-yüksek" derecedir. İnceleme alanındaki Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonuna ait kaya birimlerin tek eksenli basınç dayanımına göre "çok düşük", nokta yükleme dayanımına göre ise "çok düşük-düşük" kaya sınıfına girmektedir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda herhangi bir karstik boşluğa rastlanmamıştır. ancak inceleme alanının jeolojisini oluşturan Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonu içerisinde erime özelliğine sahip jips birimlerin bulunması nedeniyle erime boşlukları oluşabileceği düşünülmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli erime boşluklarına/karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar 2.4 (ÖA(ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde

alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

- İnceleme alanında erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye vb. şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.
- Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı vb. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal vb.) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.
- Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

- Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba alınarak tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonu pekleşmemiş zemin birimlerde şişme “yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonu pekleşmemiş zemin birimlerde meydana gelecek oturma farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alt Pliyosen yaşlı Bozkır Formasyonu pekleşmemiş zemin birimlerde heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır. (Alanda rezidüel birim/diyajenezini tamamlamamış birim/alüvyon (düzlük alanlarda üst seviyelerde) var ise yazılacak)
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında jips birimleri bulunduğu için muhtemel erime boşluğu oluşumu riskine yönelik Konya Teknik Üniversitesi Mühendislik ve Doğa Bilimleri Fakültesi Jeoloji Mühendisliği Bölümü Doç. Dr. Arif DELİKAN tarafından hazırlanan Obruk Riski Akademik Görüşü alınmış olup bu çalışmada verilen önlemlere mutlak suretle uyulmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.

İL :	ÇANKIRI	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE :	MERKEZ	
BELDE :	-	
KÖY/MAH :	AŞAĞIPELİTÖZÜ	
MEVKİİ :	-	
PAFTA :	2 adet 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli 7 adet halihazır harita paftasında sınırları belirtilen alan	
ADA :	-	
PARSEL :	-	
YERBİS NO :	20250301060875	 Banu ŞAKMAZ Jeoloji Mühendisi
		 Selman Mehmet ÖZTÜRK Jeoloji M. MCA

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi


Dr. Esra ÇETİNBAKSI
Jeofizik Yüksek Mühendisi


Eranur ŞAKMAZ
Jeoloji Mühendisi


Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi


Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

18.12.2025

Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

18.12.2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

18.12.2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

2.4. DSİ Durumu

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 7109879 sayılı görüşünde; "Söz konusu taşınmaz DSİ Sulama Sahasında kalmamakta ve içme suyu temin edilen göl veya barajların su toplama havzasında bulunmamakta ve alan üzerinde DSİ'ye ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır. Söz konusu parsellerin batısından ve doğusundan 2 adet kuru dere geçmektedir.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin Kurumunuzca alınması, ekli haritada gösterilen kuru derelerin şev üstünden itibaren 6 m şeritvari alanın **koruma bandı** olarak bırakılması ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmemesi, yapıların su basman kotunun arazi yüzey kotuna ve imar mevzuatına uygun olarak belirlenmesi, parselin çevresinde bulunan kuru ve baz akımlı dere yataklarının korunması, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, taşınmazlar üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den tazminat talep edilmemesi, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlardan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle de ilgili Kurum ve Kurullarca incelenmesi ve Kurumumuzdan bu konu ile ilgili görüş alınması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kurumumuzdan izin alınması, yer altı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin hükümlerine ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydı ile söz konusu alanda ceza infaz kurumu yapılması Kurumumuzca uygun olarak değerlendirilmiştir ." denilmektedir.

ÇANKIRI İLİ MERKEZ İLÇESİ AŞAĞIPELİTÖZÜ KÖYÜ
146 ADA, 9, 11, 12 SAYILI PARSELLERDE
RESMİ KURUM ALANI YAPILMASI AMAÇLI
İMAR PLANI ARAŞTIRMASI
DSİ DURUMU

GÖSTERİM



3. MÜLKİYET DURUMU

3.1. Halihazır Harita ve Kadastro Durumu

Halihazır haritalar 27.10.2023 tarihinde Çankırı İl Özel İdaresi tarafından onaylanmıştır.

1/5000 Ölçekli Halihazır Listesi (2 Adet); H31-A-03-C, H31-A-04-D

1/1000 Ölçekli Halihazır Listesi (7 Adet) ; H31-A-03-C-3-B, H31-A-04-D-4-A, H31-A-04-D-4-B, H31-A-03-C-3-C, H31-A-04-D-4-D, H31-A-04-D-4-C, H31-A-04-D-3-D numaralı hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

1/1000 Uygulama İmar Planı Pindeksi

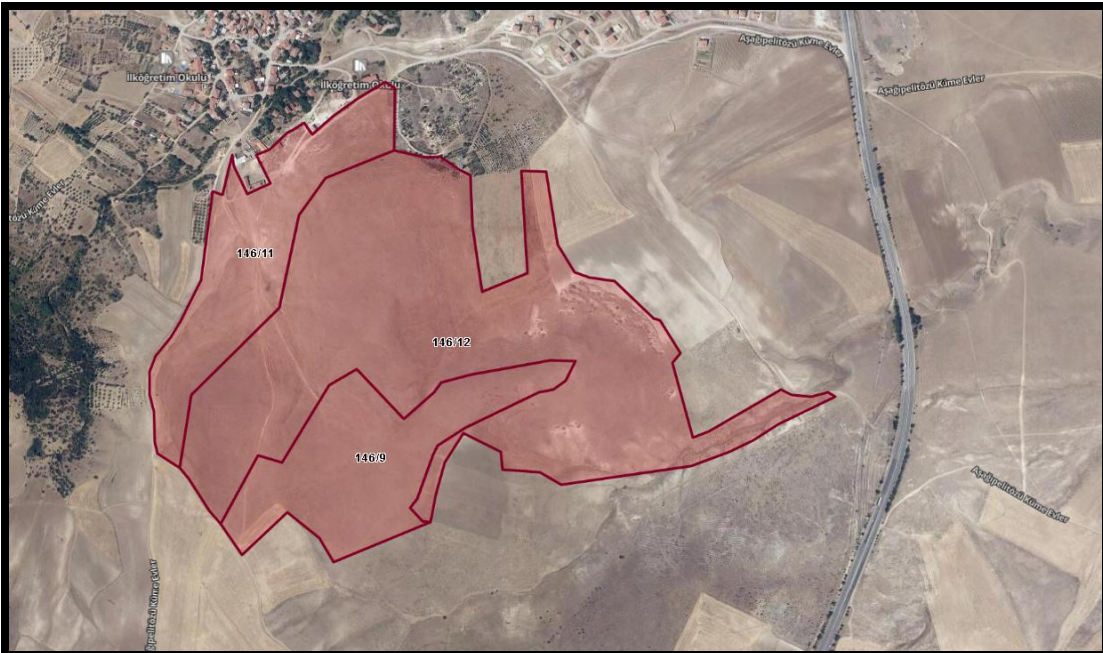
H31-A-03-C-3-B	H31-A-04-D-4-A	H31-A-04-D-4-B	
H31-A-03-C-3-C	H31-A-04-D-4-D	H31-A-04-D-4-C	H31-A-04-D-3-D

1/5000 Nazım İmar Planı Pindeksi

H31-A-03-C	H31-A-04-D
------------	------------

3.2. Arazi Sahipliliği

Plana konu, Çankırı İli, Merkez İlçesi, Aşağıpelitözü Köyü 146 ada 9, 11 ve 12 numaralı parseller maliye hazinesi mülkiyetinde olup "Ham Toprak" vasfındadır.



Tablo 2: Mevcut Arazi Kullanımı Tablosu

Mevcut Arazi Kullanımı		
Parsel No	Kullanım Adı	Kullanım Alan Büyüklüğü (m ²)
146/9	Ham Toprak	121.066,41
146/11	Ham Toprak	112.811,55
146/12	Ham Toprak	412.012,93
TOPLAM		645890,89

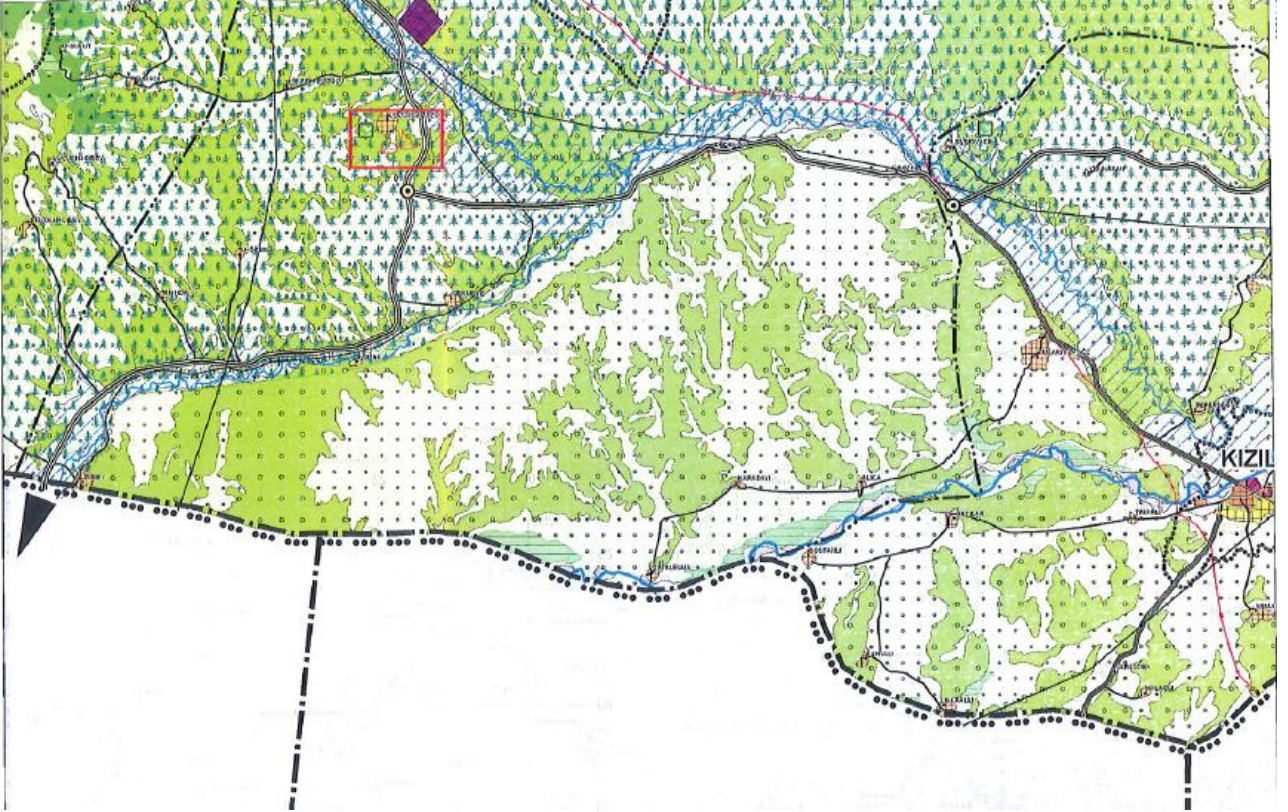
Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025

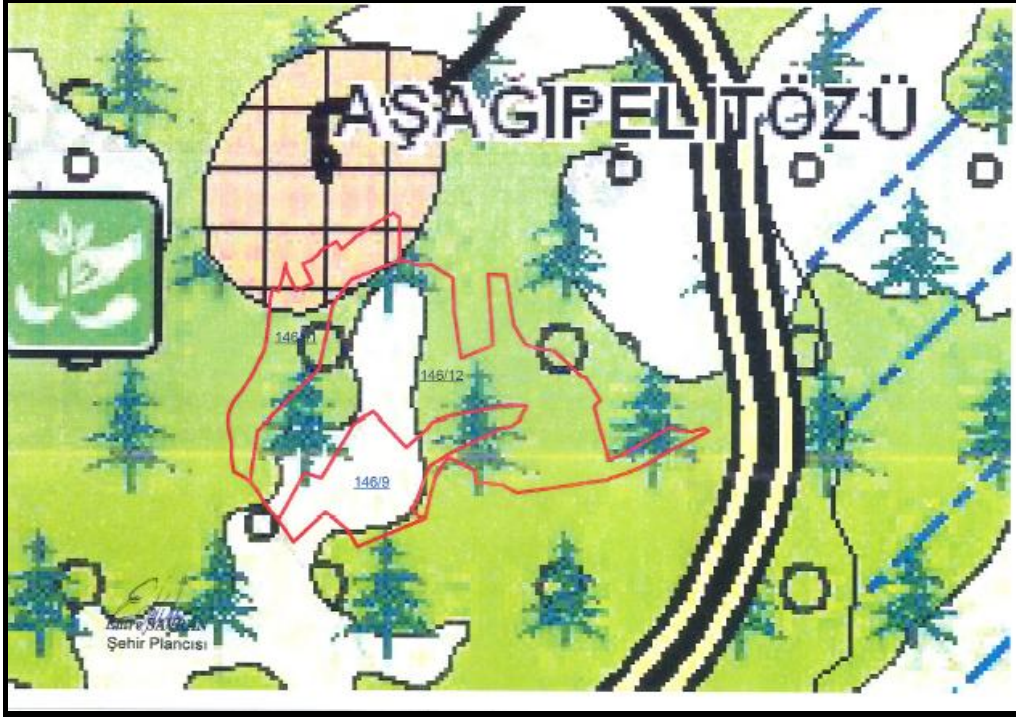
Çankırı İli, Merkez İlçesi, Aşağıpelitözü Köyünde bulunan 146 ada; 9 parsel numaralı 121.066,41 m² yüzölçümlü; 11 parsel numaralı 112.811,55 m² yüzölçümlü; 12 parsel numaralı, 412.012,93 m² yüzölçümlü; ham toprak vasıflı imar planı dışında kalan, mülkiyeti Hazineye ait olan taşınmazlar, Çankırı Cumhuriyet Başsavcılığının talebiyle açık ve kapalı ceza infaz kurumu” yapılmak üzere Adalet Bakanlığı (Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü) adına tahsisi yapılmıştır.

Söz konusu taşınmazlar, Çankırı İl Mera Komisyonununun 13/02/2024 tarihli ve 948 sayılı kararıyla, Çankırı Cumhuriyet Başsavcılığının talebi üzerine 4342 sayılı Mera Kanununu 14/C maddesi kapsamında mera vasfından çıkarılmıştır.

4. ÜST ÖLÇEKLI PLANLAR

Söz konusu inceleme alanına ait 1/5000 ve 1/1000 ölçeklerde nazım imar ve uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanı 13.06.2012 tarihinde onaylanan ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname nin 7. Maddesi uyarınca, "Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan değişikliğinde incelenmiş Çankırı İli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi, Çayır-Mera ve Orman Arazisi" kategorisinde değerlendirilmiştir. İnceleme alanı için 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.





Sinop – Kastamonu – Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

"7. Genel Hükümler" başlığı altında;

7.42. "Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde, güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine yönelik kullanımlara ilişkin alt ölçekli planlar, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak, çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, ilgili idaresince hazırlanır. Hazırlanan planlar bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." denilmektedir.

5. İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ

1. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.12.2024 tarihli E. 642256 sayılı yazısında:

“Talep ettiğiniz bölgedeki altyapı ve üstyapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde (EK-1) bilgilerinize sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

Bilgilerin, çalışmalarınızda kontrolsüz kullanılması durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklardan Şirketimizin mesul tutulamayacağını belirtmek isteriz. Yapılacak çalışmalara başlanılmadan önce 186 Çağrı Merkezimiz kanalıyla ihbar bırakmanız faydalı olacaktır.

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine () riayet edilmesi gerektiğini belirtmek isteriz.*

Hâlihazırda mevcut bulunan tesislerimizin (Trafo (TR), Dağıtım Merkezi (DM), İndirici Merkezi (İM), Kesici Ölçü Kabini (KÖK), Enerji Nakil Hattı (ENH) vb.) ölçülerek imar planına emniyet mesafesi ile birlikte işlenmesi ve varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması (parselasyon) çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması gerekmektedir.

Ayrıca 1/1000 ölçekli parselasyon plan notlarına yeşil alan, park bahçe sahalarında gerektiğinde teknik alt yapı tesisleri yer alabilir, gerek duyulduğunda elektrik tesisleri park ve yeşil alanlarda yapılabilir şeklinde plan notu eklenmelidir. Planlama yapılacak alanda, arıza bakım onarım binası, hizmet binası, depo, ambar vb. yapıların da bulunması halinde, resmi kurum alanı olarak plana işlenmesi gerekmektedir. Çalışma kapsamında enerji nakil hatları güzergahlarının yol, park vb. alanlara ayrılması durumunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı tarafından yayımlanan 08.11.2019 tarih ve 2019/13 sayılı Genelgenin 19. Maddesinin (b) bendinin 4 fıkrası gereğince güzergahta kalan taşınmaza yeni ada ve parsel numarası verilerek tapu kaydı üzerinde bulunan haklarımızın oluşan taşınmazın tapu kütüğü üzerine nakledilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, planlama kapsamında herhangi bir elektrik dağıtım tesisinin bulunması halinde, planlama/parselasyon çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, güncel sayısal planlar ile elektrik dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmazlara ait takyidatlı tapu kayıtları CD ortamında Şirketimize gönderilmelidir.

Söz konusu parsellerin üzerinde herhangi bir dağıtım şebekemiz bulunmamaktadır. Bölgede yapılacak olan çalışmalar için Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

2. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğünün 7109879 sayılı yazısında;

“Söz konusu taşınmaz DSİ Sulama Sahasında kalmamakta ve içme suyu temin edilen göl veya barajların su toplama havzasında bulunmamakta ve alan üzerinde DSİ'ye ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır. Söz konusu parsellerin batısından ve doğusundan 2 adet kuru dere geçmektedir.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin Kurumunuzca alınması, ekli haritada gösterilen kuru derelerin şev üstünden itibaren 6 m şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılması ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmemesi, yapıların su basman kotunun arazi yüzey kotuna ve imar mevzuatına uygun olarak belirlenmesi, parselin çevresinde bulunan kuru ve baz akımlı dere yataklarının korunması, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, taşınmazlar üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den tazminat talep edilmemesi, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlardan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle de ilgili Kurum ve Kurullarca incelenmesi ve Kurumumuzdan bu konu ile ilgili görüş alınması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kurumumuzdan izin alınması, yer altı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin hükümlerine ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydı ile söz konusu alanda ceza infaz kurumu yapılması Kurumumuzca uygun olarak değerlendirilmiştir .” denilmektedir.

3. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı'nın 1181667 sayılı yazısında;

“Söz konusu bölgede elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmekte olan Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'den konuya ilişkin bilgi istenmiş olup gelen ilgi (b) yazıda, bölgedeki tesislere ait güzergah bilgilerinin yazı ekinde gönderildiği, mevcut tesislerin ölçülerek imar planına işlenmesi, varsa tahsis, mülkiyet, irtifak/intifa hakkı, kira şerhi, kamulaştırma şerhi vb. hakları ile birlikte imar uygulaması çalışmalarında başka bir alana taşınmadan tesisin isabet ettiği parselde korunması kaydıyla planlama yapılması, söz konusu parsellere ait tapu kaydı sorgulamasında Şirket adına herhangi bir şerh/beyana rastlanılmadığı, yapılacak çalışmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine uyulması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar çerçevesinde bahse konu alanda imar planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.” denilmektedir.

4. Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12937380 sayılı yazısında:

“Söz konusu alana ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler sonucu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı ile doğal sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak çalışmalar sırasında herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bilgi verilmesi hususunda; gereğini arz ederim.” denilmektedir.

5. Çankırı Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 53680 sayılı yazısında:

“Yapılan incelemelerde; Çankırı ili, Merkez ilçesi, Aşağıpelitözü Köyü, 146 ada 9,11 ve 12 parsellerin Belediye ve Belediye Mücavir Alan Sınırlarımız dışında olduğu hususları tespit edilmiş olup hazırlanacak imar planlarında kurumumuzca herhangi bir sakinca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

6. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 3027771 sayılı yazısında:

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

7. Çankırı Valiliği, İl Emniyet Müdürlüğü'nün 02.07.2025 tarihli 000705 sayılı yazısında:

“Söz konusu Çankırı ili Merkez ilçesi Aşağıpelitözü Köyü 146 ada 9, 11 ve 12 nolu parseller Polis sorumluluk alanımız dışında bulunmakta olup ayrıca taşınmaz çevresinde Emniyet Müdürlüğümüze tahsisli taşınmazda bulunmadığından Müdürlüğümüzce sakinca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

8. Çankırı İl Özel İdaresi, Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü'nün 19.12.2024 tarih 42432 sayılı yazısında:

“Adı geçen parselde yapılan ya da yapılması planlanan sulama veya içme suyu tesisi yoktur.” denilmektedir.

9. Çankırı Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 281226353 sayılı yazısında;

“Yapılan incelemeye ilişkin düzenlenen rapor, ekte tarafınıza sunulmuştur.” denilmektedir.

İl Sağlık Müdürlüğü, Çankırı Merkez Toplum Sağlığı Merkezi'nin Rapor Eki'nde;

“Yukarıda bahsedilen ada ve parsel Kurumumuzca 02.07.2025 tarihinde yapılan incelemede;

Söz konusu parsellerde yapılan araştırmada yer altı su kaynaklarını tespit edilememiştir. Yer üstü su ise 1 adet köy çeşmesi bulunmakta, bu çeşmenin su kaynağı köyün batısında 2 km ileriden geldiği hayvan sulama amaçlı kullanıldığı söylenmektedir. Bu durumda su kaynağına zarar verecek bir unsur olmayacağı düşünölmektedir. Diğer yandan ceza evinin yerleşim birim alanına zarar verecek unsurların gerekli önlemler alındığı takdirde kurumumuzca herhangi bir sorun olmayacağı kanaatindeyiz.” denilmektedir.

10. Çankırı Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 30.06.2025 tarihli 7030446 sayılı yazısında;

“Söz konusu alanların, Bakanlığımız görev ve yetki alanı çerçevesinde değerlendirildiğinde; planlanmış ya da planlanmakta olan, yer seçimi çalışmaları devam eden veya biten Organize Sanayi Bölgesi (OSB) veya Endüstri Bölgesi (EB) sınırları içerisinde yer almamaktadır.” denilmektedir.

11. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 22. Bölge Müdürlüğü (Kastamonu), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 3176815 sayılı yazısında;

“Bu kapsamda; söz konusu parsellere Teşekkölümüze ait herhangi bir tesis isabet etmemektedir.” denilmektedir.

12. Çankırı Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11146085 sayılı yazısında;

“İlgi yazı ekinde bulunan krokide belirtilen alanlar, Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına işlendiğinde: “Çayır-Mera Alanı”, “Tarım Arazisi”, “Kırsal Yerleşim Alanı” ve “Önemli Bitki Alanı” kullanımlarına tekaböl etmektedir. Söz konusu alana ilişkin Çevre Düzeni Planında yer alan kullanımından dolayı ilgili kurumlardan uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğümüzce 5543 sayılı İskân Kanunu uyarınca çalışma yapılan alanlardan olmadığı ve yerleşime uygunluğu için İl Müdürlüğümüzce onaylanmak üzere mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesinde bahsedilen şartlara uygun olarak Format 3'e göre jeolojik jeoteknik inceleme yapılmak üzere hazırlanıp, Çevre ve Şehircilik Bakanlığımızın 28.09.2011 tarih ve 2011/09 sayılı Genelgesine göre raporun İl Müdürlüğümüzce onaylanması gerekmektedir.

Söz konusu planlama çalışmaları, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmiş ve alan içinde yapılacak İmar Planı çalışmalarının ilgili yönetmeliğin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde bulunmadığı anlaşılmış olup yazı ekinde gönderilen formları doldurularak Müdürlüğümüzden ÇED Kapsam Dışı kararı alınmalıdır. Ayrıca İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde 01.02.2024 tarih ve E-31739538-220.03-8667259 sayılı yazımız ile Çankırı Açık Kapalı Ceza İnfaz Kurumu projesine ÇED Kapsam dışı kararı verildiği görölmüşür. Bununla birlikte

2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Sinop – Kastamonu – Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

"7. Genel Hükümler" başlığı altında;

7.42. "Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde, güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine yönelik kullanımlara ilişkin alt ölçekli planlar, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak, çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, ilgili idaresince hazırlanır. Hazırlanan planlar bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." denilmektedir.

Buna göre; üst ölçek ve alt ölçek plan hiyerarşisine uygun bir şekilde "Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" plan raporu ve hükümlerine uyulması, İl Müdürlüğümüz bünyesinde Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü bulunmadığından, bölge olarak bağlı olduğumuz Ankara Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından çalışma alanının Doğal Sit Yönetmeliği açısından değerlendirilerek ilgisine kurum görüşü verilmesi ve verilecek kurum görüşüne istinaden iş ve işlemlere devam edilmesi hususunda;" denilmektedir.

13. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 12929146 sayılı yazısında;

"Bilindiği üzere Çevresel Etki Değerlendirmesi; gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları içermekte ve ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer alan projelere uygulanmakta olup, **plan tekliflerine esas alanlar içerisinde yapılması planlanan faaliyetler** Yönetmelik kapsamında değerlendirilmektedir.

İlgi yazıda bahsi geçen ve Çankırı İli, Merkez İlçesi, Aşağıpelitözü Köyü, 146 ada, 9-11-12 no'lu parsellerin sınırları içerisinde yapılması planlanan "Çankırı Ceza İnfaz Kurumu" projesi, ÇED Yönetmeliği'nin "Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi (Ek-1)" ve "Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi (Ek-2)" kapsamında yer almadığından 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de

yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda; ilgi yazıya esas bahsi geçen İmar Planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması, ayrıca ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ise ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden Çankırı Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'ne yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

14. Çankırı Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16969345 sayılı yazısında;

"İlgi (b) kayıtlı İl Müdürlüğümüz Çayır Mera ve Yembitkileri Şube Müdürlüğü yazı incelendiğinde yukarıda bahsi geçen parsellerin 4342 sayılı Mera kanununun 14. maddesi c) bendi kapsamında tahsis amacı değişikliği ile İlimiz, Merkez ilçesi, Aşağıpelitözü köyü 146 ada 1 ve 8 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazlardan ifraz edilerek hazine adına tescil edildiği anlaşılmıştır.

Bu nedenle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlem yoktur." denilmektedir.

15. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı'nın 05.12.2024 tarihli 1689335 sayılı yazısında;

"Söz konusu alanda mevcut veya planlanan karayolu projesi veya yol inşaatının hizmetinde ihtiyaç duyulacak olan malzeme ocakları ve diğer sahalar bulunmamaktadır." denilmektedir.

16. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 6020922 sayılı yazısında;

"Bahse konu alana dair iletilen bilgi belgeler ile Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme ve araştırmada herhangi bir kültür varlığı kaydına rastlanılmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Ancak, alanda yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı Kanununun 4.maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

17. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 23.12.2024 tarih 2024610498 sayılı yazısında;

"Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 23.12.2024 tarihinde yapılan incelemede; söz konusu proje alanının, Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar

dâhilinde toplam 64.56 hektar alanda "Çankırı Ceza İnfaz Kurumu" projesinin gerçekleşmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeden ER:3516983 sayılı "Çankırı Ceza İnfaz Kurumu" projesi (bilgi amaçlı saha) olarak işlenmiştir.

Bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde "Çankırı Ceza İnfaz Kurumu"(bilgi amaçlı saha) proje alanının bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

18. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü'nün, 4255043 sayılı yazısında;

"Konu hakkında yapılan inceleme neticesinde; planlama alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

19. Orman Genel Müdürlüğü, Ankara Orman Bölge Müdürlüğü, Çankırı Orman İşletme Müdürlüğü'nün 13865275 sayılı yazısında;

"Bahse konu alanın Orman kadastro durumu, 1/25000 ölçekte memleket haritası ve amenajman planı verileri ile eylemli arazi durumu dikkate alındığında 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1. Maddesine göre ve ikincil mevzuat kapsamında tespit **orman sayılmayan yerlerden olduğu** edilmiş olup; İmar Planı çalışması işleminin yapılmasında sakınca bulunmamıştır." denilmektedir.

20. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 104345 sayılı yazısında;

"Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim." denilmektedir.

21. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 08.03.2022 tarih 26950 sayılı yazısında (İlgi (b) yazısı);

"Havaalanı mânia planları kapsamında havaalanları çevresindeki yapılaşmalara ilişkin kriterleri ve mânia planları sınırları içerisindeki doğal mânialar üzerindeki yapılaşma kriterlerini belirleyen İlgi (c) Genelge Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, İlgi (e) Genelgemiz ve İlgi (f) Talimatımız yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilindiği üzere, ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgî (a) Kanununun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayınlamış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgî (d) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca havaalanı işletmecileri İlgî (d) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekîpleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmecisi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;
 - a) İlgî (c) Genelge hükümlerine uyulması,
 - b) Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgî (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
 - c) İlgî (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,

d) İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgi (d) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/işıklandırılması, hususlarına riayet edilmesi,

- Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması, şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Müteakip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, Bakanlıklarca bünyelerinde bulunan genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim." denilmektedir.

22. Çankırı Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 13080756 sayılı görüşünde;

"İlgi yazıda belirtilen alan, Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına işlendiğinde "Tarım Arazisi", "Çayır-Mera Alanı", "Kırsal Yerleşim Alanı" ve "Önemli Bitki Alanı" içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alanla ilgili kurum ve kuruluşlardan uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

Sinop – Kastamonu – Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

7. Genel Hükümler" başlığı altında;

"7.42. Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde, güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine yönelik kullanımlara ilişkin alt ölçekli planlar, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak, çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, ilgili idaresince hazırlanır. Hazırlanan planlar Bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." denilmektedir.

Buna göre; üst ölçek ve alt ölçek plan hiyerarşisine uygun bir şekilde "Sinop-Kastamonu-Çankırı Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" plan raporu ve hükümlerine uyulması ve İl Müdürlüğümüz bünyesinde Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü bulunmadığından, bölge olarak bağlı olduğumuz Ankara Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından çalışma alanının Doğal Sit Yönetmeliği açısından değerlendirilerek ilgisine kurum görüşü verilmesi ve verilecek kurum görüşüne istinaden iş ve işlemlere devam edilmesi hususu" belirtilmiştir.

23. Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11163033 sayılı yazısında;

"İlgi yazı ekinde yer alan koordinatlar dikkate alınarak arşiv ve kayıtlarımız üzerinde yapılan incelemeler sonucunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre alanda tabiat varlığı bulunmadığı, doğal sit alanı olmadığı tespit edilmiştir.

Ancak herhangi bir çalışma sırasında tabiat varlığına (mağara, anıt ağaç fosil yatağı vb.) rastlanması halinde bilgi verilmesi hususunda, gereğini arz ederim." denilmektedir.

24.Devlet Hava Meydanları İşletmesi, Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 66217 sayılı yazısında;

"Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Ankara Esenboğa Havalimanının yaklaşık 34,7 NM kuzeybatısında yer aldığı anlaşılan bölgede yapılması planlanan söz konusu yapılaşmanın yerden yüksekliğinin 30 metreyi aşmaması durumunda AIP'de ilan edilmiş aletli uçuş usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. Yerden 30 metre yüksekliği aşacak planlama yapılması durumunda ise Kuruluşumuzdan görüş alınması gerekmektedir" denilmektedir.

25. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 20104154 sayılı yazısında;

"İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; planlama sahası dâhilinde yetki ve sorumluluk alanımızda kalan herhangi bir statülü korunan alan ve tescilli/tescilsiz sulak alanın bulunmadığı tespit edilmiştir" denilmiştir.

26. Çankırı Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı'nın 16.07.2025 tarih 40636453 sayılı yazısında;

"Çankırı ili, Merkez ilçesi, Aşağıpelitözü Köyünde bulunan 146 ada 9, 11 ve 12 parsel numaralı taşınmazlara yönelik "Çankırı Ceza İnfaz Kurumu" amaçlı imar planı çalışmaları hakkında ilgi (a) ile kurum görüşü istenmiştir.

2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2803 sayılı Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde, Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.

3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konumlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır. Aynı Kanun'un 21/b maddesi "Güvenlik bölgelerinin dış sınırlarından itibaren en çok ikiyüz metreye kadar olan saha dahilinde yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imali, depolanması ve satış yerlerinin açılması yasaklanabilir. Bu yasakla ilgili sınır, özel güvenlik bölgelerinde mahalli mülki amirler, askeri güvenlik bölgelerinde ise askeri tesisin teknik özellikleri ve hassasiyeti dikkate alınarak garnizon komutanı ve mahalli mülki amirler tarafından birlikte tespit edilir." hükmü amirdir.

4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının görüşünün alınması gerekmektedir. Kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresinde kurulacak özel güvenlik bölgeleri ile ilgili işlemler Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği'nin 21'inci maddesi uyarınca Valilik bünyesinde oluşturulan Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonunca yerine getirilmekte olup, komisyonun sekretarya hizmeti ilgili İl Emniyet Müdürlüğüne yürütülmektedir.

5. Söz konusu taşınmazların Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve Jandarma Genel Komutanlığına ait özel güvenlik bölgesi içerisinde bulunmadığı ilgi (b,c) ile bildirilmiş olup, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili olarak **Milli Savunma Bakanlığının** görüşünün alınmasının uygun olacağını arz ederim." Denilmektedir.

27. Çankırı Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 6988173 sayılı yazısında;

"Söz konusu alanların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu gereğince incelendiğini belirten Müze Müdürlüğü'nün 09.07.2025 tarih ve 6985788 sayılı yazısı ekte gönderilmektedir.

Ayrıca, anılan yerlerin, Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 09.07.2004 tarih ve 18573 sayılı yazıları ekinde olarak ilan edilen alanlar dışında "Turizm Merkezi" kalması sebebiyle, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu açısından da söz konusu parsellerde

"Çankırı Ceza İnfaz Kurumu" projesi için yatırıma esas olmak üzere imar planlarının hazırlanmasında bir sakınca görülmemektedir.

Söz konusu alanlarda yapılacak uygulamalar esnasında taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca en yakın Mülki Amirliğe ve Müdürlüğümüze haber verilmesi gerekmektedir." Denilmektedir.

28. Kargaz 11.07.2025 tarih 2023 sayılı yazısında;

"İlgi taşınmazlarda herhangi bir doğal gaz tesisi bulunmamaktadır ve imar planı çalışmalarının yapılmasında tarafımızdan bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

29. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 13051253 sayılı görüşünde;

"Bu kapsamda yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı,

Planlama alanı sınırlarının; millî park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Ankara Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte söz konusu planlama alanının, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesi" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu planlama alanının; Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise; ankırı ili, Merkez ilçesi, Aşağıpelitözü Köyü, 146 ada 9, 11 ve 12 parsellerde hazırlanacak olan imar planı çalışmaları ile ilgili 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.” Denilmektedir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Çankırı İli, Merkez İlçesi, Aşağıpelitözü Köyü sınırları içinde; 146 ada 9, 11 ve 12 nolu parsellerde açık ve kapalı ceza infaz kurumu yapılması amacıyla, H31-A-03-C-3-B, H31-A-04-D-4-A, H31-A-04-D-4-B, H31-A-03-C-3-C, H31-A-04-D-4-D, H31-A-04-D-4-C, H31-A-04-D-3-D numaralı hâlihazır paftalarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Planlama alanı; 645890,5 m² dir.

Planlama alanının mülkiyeti hazineye ait olup, Adalet Bakanlığı (Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü) adına tahsisi yapılmıştır.

Planlamaya konu parseller; Çankırı İl Mera Komisyonununun 13/02/2024 tarihli ve 948 sayılı kararıyla, Çankırı Cumhuriyet Başsavcılığının talebi üzerine 4342 sayılı Mera Kanununu 14/c maddesi kapsamında mera vasfından çıkarılmıştır.

Alınan kurum-kuruluş görüşlerinde plana eşik oluşturacak iki tane görüş bulunmaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 5416948 sayılı yazısında ;

“Söz konusu taşınmaz DSİ Sulama Sahasında kalmamakta ve içme suyu temin edilen göl veya barajların su toplama havzasında bulunmamakta ve alan üzerinde DSİ'ye ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır. Söz konusu parsellerin batısından ve doğusundan iki adet kuru dere geçmektedir.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin Kurumunuzca alınması, ekli haritada gösterilen kuru derelerin şev üstünden itibaren 6 m şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılması ve bu alanlarda yapılaşmaya gidilmemesi, yapıların su basman kotunun arazi yüzey kotuna ve imar mevzuatına uygun olarak belirlenmesi, parselin çevresinde bulunan kuru ve baz akımlı dere yataklarının korunması...” denilmektedir.

Buna istinaden DSİ 5. Bölge Müdürlüğü'nün belirttiği kuru dereler 6.00 m.lik koruma bandına alınarak Dere Koruma Bandı olarak plana işlenmiştir.

Ayrıca Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 06.12.2024 tarihli E. 642256 sayılı yazı ekinde gönderdiği planlama alanı içine giren düşük gerilimli dağıtım kabloları dikkate alınarak yapı yaklaşma sınırı içinde bırakılmıştır.

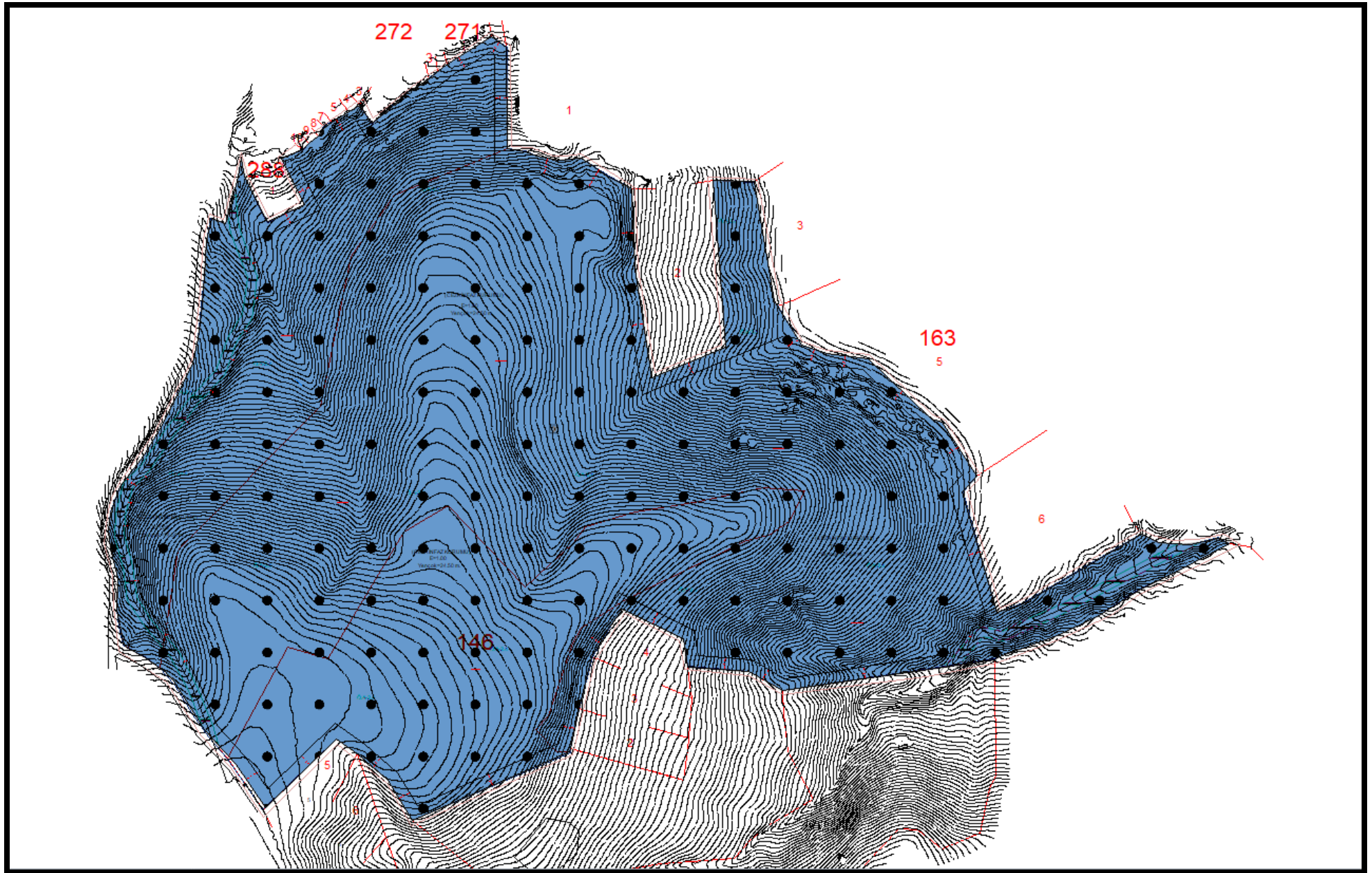
Planlama alanına ulaşım, alanın kuzeybatısından geçen 12.00 metrelik taşıt yoluyla sağlanacaktır. Bu yol D765 yoluna bağlanmaktadır.



Plana konu 146 ada 9,11 ve 12 numaralı parseller Resmi Kurum Alanı ve yol olarak planlanmıştır. Planlama alanında yapılaşma koşulları; Emsal:1.00 Yençok:24.50 olarak belirlenmiştir.

Alan Kullanım Dağılımı

Kullanım	Alan (m ²)	%
Resmi Kurum Alanı	645203	99.9
Yol Alanı	687.5	0.1
Toplam Alan	645890.5	100





SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 24.12.2025
Sayı : 06.25.4165

İLGİLİ MAKAMA

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

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **ÇANKIRI İLİ, MERKEZ İLÇESİ AŞAĞIPELİTÖZÜ KÖYÜ 146 ADA 9, 11, 12 PARSELLERDE RESMİ KURUM ALANI YAPILMASI AMAÇLI (CEZA İNFAZ KURUMU) İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılanmızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: ATILIM HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ.	
Tescil No	: 0661315	İlk Tescil Tarihi : 01.06.2006
Yetkili Serbest Şehirci	: SİMRU FAYDALIGİL	Tescil Yenileme Tarihi : 13.12.2024
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 380
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : 17036/1980
Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	: KIZILAY MENEKŞE 2 SOK. NO:20/10 ÇANKAYA / ANKARA	

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



SİCİL DURUM BELGESİ (Form B)

Tarih : 24.12.2025

Sayı : 06.25.4164

SİMRU FAYDALIGİL

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemizin, 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 (YSŞ)			
Adı Soyadı	SİMRU FAYDALIGİL		
T.C Kimlik NO	12166113876		
Oda Sicil NO	380		
Bitirdiği Üniversite	ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yılı	17036 - 1980	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(A) 1396
YSŞ olduğu Büro Ünvanı	ATILIM HARİTA MUH. LTD. ŞTİ.		
Büro Tescil No	0661315		
Büro Adresi	KIZILAY MENEKŞE 2 SOK. NO:20/10 ÇANKAYA/ANKARA		

Yapılan İşin			
Tanımı	ÇANKIRI İLİ, MERKEZ İLÇESİ AŞAĞIPELİTÖZÜ KÖYÜ 146 ADA 9, 11, 12 PARSELLERDE RESMİ KURUM ALANI YAPILMASI AMAÇLI (CEZA İNFAZ KURUMU) İMAR PLANI		
Plan Türü	1000-5000	Ölçeği	
Yapıldığı İl	ÇANKIRI	Yapıldığı İlçe	MERKEZ
Onay Kurumu	ÇANKIRI İL ÖZEL İDARESİ		
İşveren	ADALET BAKANLIĞI		

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





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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 12166113876
Adı Soyadı : SİMRU FAYDALIĞIL
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 20.03.2027

Yukarıda bilgileri verilen 12166113876 T.C. Kimlik No'lu SİMRU FAYDALIĞIL 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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

