

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 1 / 1

KARAR NO : 2025/51
KARAR TARİHİ : 03/06/2025
GELİŞ TARİHİ : 03/06/2025
DAİRESİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : İMAR PLANI ÇALIŞMALARI
SAATİ : 12:00

MECLİS ÜYELERİ

BELEDİYE BASKANI	:Yahya GÖZTEPE	MECLİS KATIBI	:Günay YURDAKUL
MECLİS KATIBI	:M.Emrah ATAOL	MECLİS ÜYESİ	:Hüseyin DURMUŞ
MECLİS ÜYESİ	:Bilgütay ERGÜL	MECLİS ÜYESİ	:F.Hülya KOLOĞLU
MECLİS ÜYESİ	:Mustafa KIRLI	MECLİS ÜYESİ	:Gülşay ELBİR USLU
MECLİS ÜYESİ	:Kostanti SALTO	MECLİS ÜYESİ	:Behiç VARLI

KARAR

MADDE 51: Belediyemiz Meclisinin 03.06.2025 tarihli 1.oturumunda İmar Komisyonuna sevk edilen 04.06.2024 tarih ve 2024/49 sayılı meclis kararının yeniden değerlendirilmesi hususunda İmar Komisyonu Raporu meclisimizin II.oturumunda okundu.

İmar Komisyonu Raporunda ;

Bilindiği üzere; 1/1000 ölçekli Bozcaada (Çanakkale) İmar Planı, İller Bankası’nca hazırlanarak ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu’nca 17.04.1993 tarihinde 3129 sayı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Onaylanan planın ardından Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararı ile ‘Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları’ belirlenmiş ve söz konusu hassas alanlara ilişkin tüm ülke genelindeki uygulamaların bu yeni yönetmelik çerçevesinde güncellenmesi istenmiştir.

Ayrıca belirtilen İlke Kararı’nın akabinde 2863 Sayılı Kanun’un 17. Maddesi gereğince sit alanlarında yapılması zorunlu olan ‘koruma amaçlı imar planları’ için, 26.07.2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazetede “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” başlığında yeni bir yönetmelik devreye girmiştir.

Yukarıda detaylandırılan yeni yasal düzenlemeler çerçevesinde gerekli imar planı güncellemesini yapmak ve sit sınırlarına ilişkin değişiklikleri ve bu değişikliklere uygun planlama kararlarını geliştirmek amacıyla Bozcaada Belediyemiz tarafından; 2009/39739 ihale kayıt numaralı ‘götürü bedel hizmet alımı sözleşmesi ile başlatılan yeni yönetmeliğe uygun “koruma amaçlı imar planı yapım işi” 04.05.2009 tarihli Koruma Amaçlı İmar Planı İşine Ait Götürü Bedel Hizmet Alım Sözleşmesi şekliyle imzalanarak resmileştirilmiştir.

Bozcaada’da yeni yönetmelikler çerçevesinde başlatılan “koruma amaçlı imar planı” güncelleme çalışmaları esnasında yapılan resmi başvuruyla; Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 18.06.2013 tarih ve 975 sayılı;

“...Bakanlığımız yetki ve sorumluluğunda kalan ilgili Kurullarca tescilli, kentsel, 1., 2. ve 3. Derece arkeolojik sit alanları ile Çevre Düzeni Planı’nın elverdiği ölçüde plan üzerinde gösterilebilecek korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının bazılarının sunulan 1/25.000 Çevre Düzeni Planı’nda gösterilmediği, bazılarının hatalı işlendiği anlaşıldığından plan üzerinde gösterilen bahse konu sit sınırları ile tescilli alanların Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivinden yararlanılarak düzeltilmesine...”

kararı almış ve karar doğrultusunda hazırlanan güncel sit sınırlarını içeren paftalar hazırlanarak Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu’na sunulmuştur.

Tüm sınır güncelleme çalışmalarının incelenmesinin ardından; Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 31.10.2013 tarih ve 1227 sayılı kararı ile 1., 2. ve 3. derece arkeolojik ve kentsel sit sınırlarına ait daha önceki karar ve karar eki sit haritaları İPTAL edilmiş, söz konusu sit sınırlarının karar eki 1/2500 ve 1/10.000 ölçekli sit haritalarında belirtildiği şekliyle hazırlanan tüm haritalar GÜNCELLENMİŞTİR.

Söz konusu şekliyle Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından güncellenerek tüm kentsel ve 1., 2. ve 3. Derece arkeolojik sit alanlarına ilişkin yeniden hazırlanan haritalar, 11 Aralık 2014 tarih ve 29202 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiş ve akabinde Bozcaada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında tüm güncellenen sınırlar paftalara da aktarılmıştır.

Yukarıda da belirtildiği üzere; ada merkezinde bulunan kentsel sit alanımızın ve kentsel sit alanı dışında kalan arkeolojik ve doğal koruma alanlarının, güncel yasal mevzuatın ışığında adanın gelişme potansiyelini, ihtiyaçlarını ve taleplerini karşılaması amacıyla Bozcaada Belediyemiz tarafından 2009/39739 İhale kayıt numarası ile 2009 yılında “koruma amaçlı uygulama imar planı” ihale edilmiştir. Ancak aradan geçen sürede, Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren, bir başka deyişle yeniden güncellenen sınırlar ışığında “koruma amaçlı imar planı” çalışmaları; kurum görev yetkilerine ilişkin yönetmelik değişikliği, kurum görüşlerinin tamamlanamaması vb. nedenlerle sonuçlandırılmamıştır. Bu kapsamda; 04.06.2024 tarih ve 2024/49 sayılı Meclis kararına göre imar komisyon raporunda alanda yürütülecek tüm haritacılık ve imar uygulaması, imar durum belgesi tesisi, proje onayı işlemlerinin koruma amaçlı imar planı çalışmaları tamamlandıktan sonra değerlendirilmesinin tavsiye edilmesine karar verilmiştir. Hemen akabinde Bozcaada’daki imar faaliyetlerinin aksamaması amacıyla “koruma amaçlı imar planı ihalesi” hazırlıklarının ivedi olarak tamamlanması da talep edilmiştir.

11 Aralık 2014 tarih ve 29202 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren güncellen sit sınırlarını içeren yeni “koruma amaçlı uygulama imar planı” çalışmaları kapsamında, herhangi bir maddi ve teknik hatanın oluşmaması için Bozcaada Mücavir Alan Sınırları (Bozcaada tamamı) içerisinde her türlü yeni inşaa faaliyetine ilişkin uygulamaların “koruma amaçlı uygulama plan çalışmaları” tamamlanıncaya kadar durdurulması yönünde bir karar alınması idaremizce teklif edilmektedir.

Yukarıda özetlenen Çanakkale Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 31.10.2013 tarihli 1277 sayılı karar ve karar eki SİT haritaları İPTAL edilmiş sözü edilen SİT haritalarının karar ve karar eki 1/25.000 ve 1/10.000 ölçekli SİT haritalarında güncellenmiştir. Güncelenen haritalar 11.12.2024 tarih ve 29202 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiş ve güncelleme Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarında Resmi Gazetede ilan edilen sınırlar paftalara aktarılmıştır. Buna göre vatandaşlarımızın ve kamu idaresinin ileride telafisi mümkün olmayan zararlarını engellemek için Koruma Amaçlı İmar Uygulamasının tamamlanmasını beklemek İPTAL edilen Çanakkale Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun karar gereğince yasal zorunluluktur. Sayılan gerekçelerle;

İmar komisyonu: İmar komisyon teklifi gerekçeleriyle dikkate alındığında Bozcaada Belediye Mücavir Alanı (ada tamamı) ilgili olarak; adanın gelişme potansiyeli göz önüne alındığında, ada merkezinde bulunan kentsel sit alanımızın ve kentsel sit dışında kalan arkeolojik ve

doğal koruma alanlarına ilişkin hazırlıkları tamamlanarak en kısa sürede ihaleye çıkarılacak “koruma amaçlı uygulama imar planı çalışmaları” tamamlanıncaya kadar bölge içerisinde her türlü yeni inşaa faaliyetin (yeni veya yeniden yapı ruhsatı, imar durumu, imar uygulaması, kadaastro işlemleri...vb.) durdurulmasının uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Meclisçe yapılan görüşmede; Bozcaada Belediye Mücavir alanı (ada tamamı) ilgili olarak; adanın gelişme potansiyeli göz önüne alındığında, ada merkezinde bulunan kentsel sit alanımızın ve kentsel sit dışında kalan arkeolojik ve doğal koruma alanları çalışması kapsamında, bu süreç içerisinde herhangi bir maddi ve teknik hatanın oluşmaması için söz konusu alan içerisinde; meclis kararı tarihi itibarıyla yapılacak yeni başvurularda geçerli olmak üzere, “koruma amaçlı uygulama imar planı çalışmaları” tamamlanıncaya kadar her türlü yeni inşaa faaliyetin (yeni veya yeniden yapı ruhsatı, imar durumu, imar uygulaması, kadaastro işlemleri...vb.) durdurulması yönündeki teklifin kabulüne yapılan açık oylamada oybirliği ile karar verildi.

Yahya GÖZTEPE
Belediye Başkanı

M.Emrah ATAOL
Meclis Katibi

Günay YURDAKUL
Meclis Katibi