

2025-1 NOLU İMAR KOMİSYONU RAPORU
İMAR KOMİSYONU TOPLANTISI 03.06.2025 TARİHLİ

İmar komisyonu toplantısında Haziran Belediye Meclisi tarafından sevk edilen 2024/49 sayılı meclis kararın görüşmek için 03.06.2025 günü saat 12.30 da belediye meclis salonunda toplandı. Toplantıya Bilgütay Ergül, Hüseyin Durmuş Hülya Talay Koloğlu, Gülay Elbir Uslu ve Kostantini Salto katıldı.

Bilgütay Ergül
Komisyon Başkanı



Hüseyin Durmuş
Başkan yardımcısı



Hülya Talay Koloğlu



Gülay Elbir Uslu



Kostantini Salto



İMAR KOMİSYONU TOPLANTISI 03.06.2025 TARİHLİ

İmar komisyonu toplantısında Haziran Belediye Meclisi tarafından sevk edilen 2024/49 sayılı meclis kararın yeniden değerlendirilmesi aşağıdaki görüşülmüş ve karar bağlamıştır.

İmar komisyonunca yapılan değerlendirme de

Belediyemiz Meclis İmar Komisyonu'nun 02.06.2025 tarihli teklifi;

Bilindiği üzere; 1/1000 ölçekli Bozcaada (Çanakkale) İmar Planı, İller Bankası'na hazırlanarak ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'na 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, Uygulanması, 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 şeklinde 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 idareimizce teklif edilmektedir.

Yukarıda açıklanan gerekçeler ile

İmar komisyonu 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, kadaströ işlemi...vb.) durdurulmasının uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi. 03.06.2025

Bilgütay Ergül
Komisyon Başkanı



Hüseyin Durmuş
Başkan yardımcısı



Hülya Talay Koloğlu



Gülay Elbir Uslu



Kostantini Salto

