



ÇAN BELEDİYESİ

**ÇANAKKALE İLİ, ÇAN İLÇESİ,
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

2025

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	3
1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	3
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	3
1.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI	6
2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	7
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	7
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	7
2.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	10
3.1. FİZİKSEL YAPI	10
3.1.1. DEPREMSELLİK	10
3.1.2. TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI	11
3.1.3. İKLİMSEL ÖZELLİKLER	12
3.1.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ	12
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	12
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	13
3.4. TEKNİK ALTYAPI	13
3.5. YAPI YASAKLI ALANLAR	14
4. BÖLÜM: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	14
5. BÖLÜM: PLAN NOTLARI	17
6. BÖLÜM: EKLER	18

ŞEKİLLER DİZİNİ

ŞEKİL 1. İMAR PLANI TEKLİF EDİLEN ALAN VE ÇEVRESİNİN UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	5
ŞEKİL 2. ÇANAKKALE İLİ İDARİ BÖLÜNÜŞ HARİTASI	6
ŞEKİL 3. ÇANAKKALE İLİ KARAYOLU ULAŞIM AĞI (WWW.KGM.GOV.TR)	7
ŞEKİL 4. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	9
ŞEKİL 5. AVRASYA, AFRİKA VE ARAP PLAKALARI ARASINDAKİ GÖRECELİ HAREKETLER (OKAY, A.I. 2000)	10
ŞEKİL 6. TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI (WWW.AFAD.GOV.TR).....	11
ŞEKİL 7: 02.05.2023 TARİH VE 2023/31 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN İLAVE- REVİZYON NAZİM İMAR PLANI.....	15
ŞEKİL 8: NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	16

GİRİŞ

Bu plan çalışması, Çanakkale İli, Çan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 126 ada 1 nolu parsel, Trafo Alanı (Çevreyolu Sokak ve Çan Çayı Arasında), Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101, 102, 104 ve 127 adaları kapsamaktadır. Plan Değişikliği sınırları yaklaşık 25.000 metrekare yüzölçüme sahiptir. Yapılan İmar Planı Değişiklikleri ile Uygulamada karşılaşılan problemlere çözüm getirmek ve kurum görüşleri doğrultusunda kamusal talepleri karşılamak amaçlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Plan Açıklama Raporunun hazırlanması işin kapsamını oluşturmaktadır.

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Yeri

Planlama alanı; Marmara Bölgesi, Güney Marmara Bölümünde yer alan Çanakkale ili, Çan ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Çanakkale ili yaklaşık 671 km'lik kıyı şeridi ile Ege Denizi ve Marmara Denizi'ni birleştiren suyolu olan Çanakkale Boğazi'nin ayırdığı, Avrupa Yakası'ndaki Gelibolu Yarımadası ile Anadolu'nun batı uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde toprakları olan bir ildir. İl; Trakya'da Edirne ilinin Enez ve Keşan, Tekirdağ ilinin Malkara ve Şarköy ilçeleriyle, Anadolu'da Balıkesir ilinin Erdek, Gönen, Balya ve Edremit ilçeleriyle çevrilidir. İl sınırlarında; Türkiye'nin en büyük adası olan Gökçeada ile Bozcaada ve Tavşan Adaları yer almaktadır.

Çan İlçesinin kuzeybatısında Çanakkale il merkezi ve Lapseki, kuzeydoğusunda Biga, güneydoğusunda Yenice, güneybatısında Bayramiç ile çevrilidir.

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

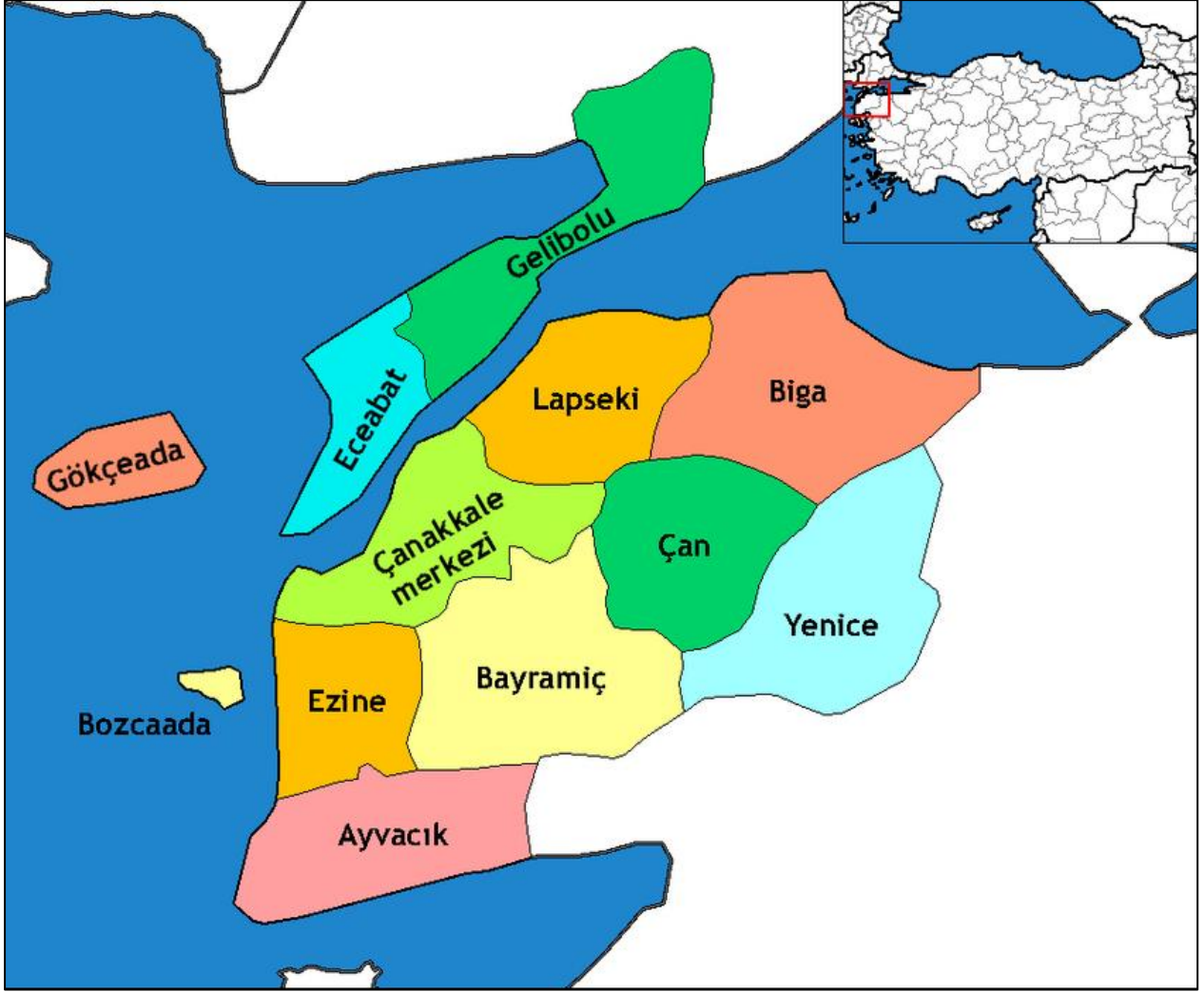
Planlama alanı; Marmara Bölgesi, Güney Marmara Bölümünde yer alan Çanakkale ili, Çan ilçesi, Cumhuriyet, Atatürk, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama Alanı Çan Belediyesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Alana ait uydu görüntüsü **Şekil 1**'de verilmiştir.

Çanakkale ili, Merkez ilçe de dahil olmak üzere 12 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeler; Çanakkale Merkez İlçe, Ayvacık, Bayramiç, Biga, Bozcaada, Çan, Eceabat, Ezine, Gelibolu, Gökçeada, Lapseki, Yenice'dir. İlin yüzölçümü 9.933 km² olup, alan bakımından en büyük ilçesi 1.367 km²'lik alanı ile Yenice ilçesi, en küçük alana sahip ilçesi ise 40 km²'lik alanı ile Bozcaada

ilçesidir. Çan ilçesi ise 905 km²'lik yüzölçümü ile il topraklarının %9.11'lik bölümünü oluşturmaktadır.



Şekil 1. İmar Planı Teklif Edilen Alan ve Çevresinin Uydu Görüntüsü

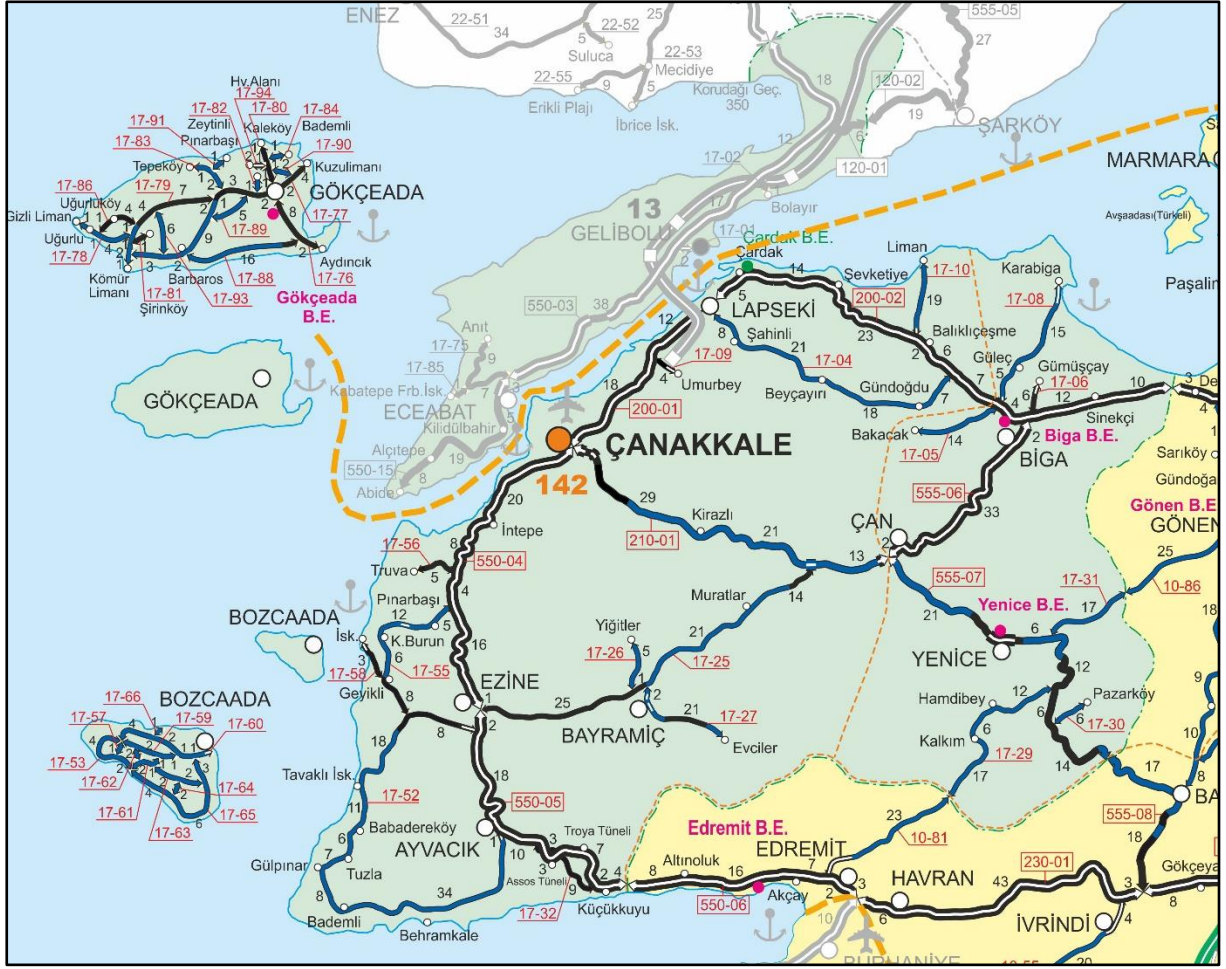


Şekil 2. Çanakkale İli İdari Bölünüş Haritası

1.3. Ulaşım Bağlantıları

Çanakkale geçmişten bugüne stratejik öneme sahip bir kent olmasına rağmen, bulunduğu coğrafi konum itibariyle ana karayolu ulaşım bağlantılarından uzak kalmıştır. 1915 Çanakkale köprüsünün faaliyete geçmesiyle Anadolu ile Avrupa arasında önemli bir bağlantı noktası haline gelmiştir. İlde demiryolu bağlantısı bulunmamaktadır. İlde bulunan iskele ve limanlar aracılığıyla yolcu ve yük taşımacılığı yapılmaktadır. Çanakkale Merkez İlçe sınırları içerisinde yer alan Çanakkale Havalimanında Ankara ve İstanbul illerine uçuşlar mevcuttur.

Çanakkale iline karayolu ile ulaşımında Avrupa'dan gelen uluslararası O6, E-87, E-90 numaralı arterler ve D-200, D-210, D-555 Karayolları kullanılmaktadır. Çan İlçe merkezine ulaşım D-210, D-555 Karayolları ile sağlanmaktadır.



Şekil 3. Çanakkale İli Karayolu Ulaşım Ağı (www.kgm.gov.tr)

2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

İmar planı değişikliğine konu alanları da kapsayan İlave-Revizyon İmar Planları Çan Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarih ve 2023/31 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır.

2.2. Üst Ölçekli Planlar

2.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca, Bakanlık Makamının 20.08.2014 tarihli ve 13549 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

Çanakkale ilinin "Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 2040 yılı toplam projeksiyon nüfusu 836.290 kişi olarak hesaplanmış olup, söz konusu nüfusun 691.650'si kentsel, 144.640'ı ise kırsal nüfus olarak öngörülmüştür.

Çan ilçesinin "Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında 2040 yılı toplam projeksiyon nüfusu 77.575 kişi olarak hesaplanmış olup, söz konusu nüfusun 60.410'u kentsel, 17.165'i ise kırsal nüfus olarak öngörülmüştür.

Yürürlükteki bulunan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda çalışma alanı ve yakın çevresi genel arazi kullanım kararları itibariyle "Kentsel Gelişme Alanı, "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan", "Sanayi ve Depolama Alanı", "Tarım Alanı" ile "Orman Alanı"nda kalmakta, ayrıca söz konusu alanda Büyüktepe ve Çekiçler kırsal yerleşme alanları bulunmaktadır.

Plan Değişikliğine konu alanlar söz konusu üst ölçekli planda Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan sınırları içerisinde yer almaktadır

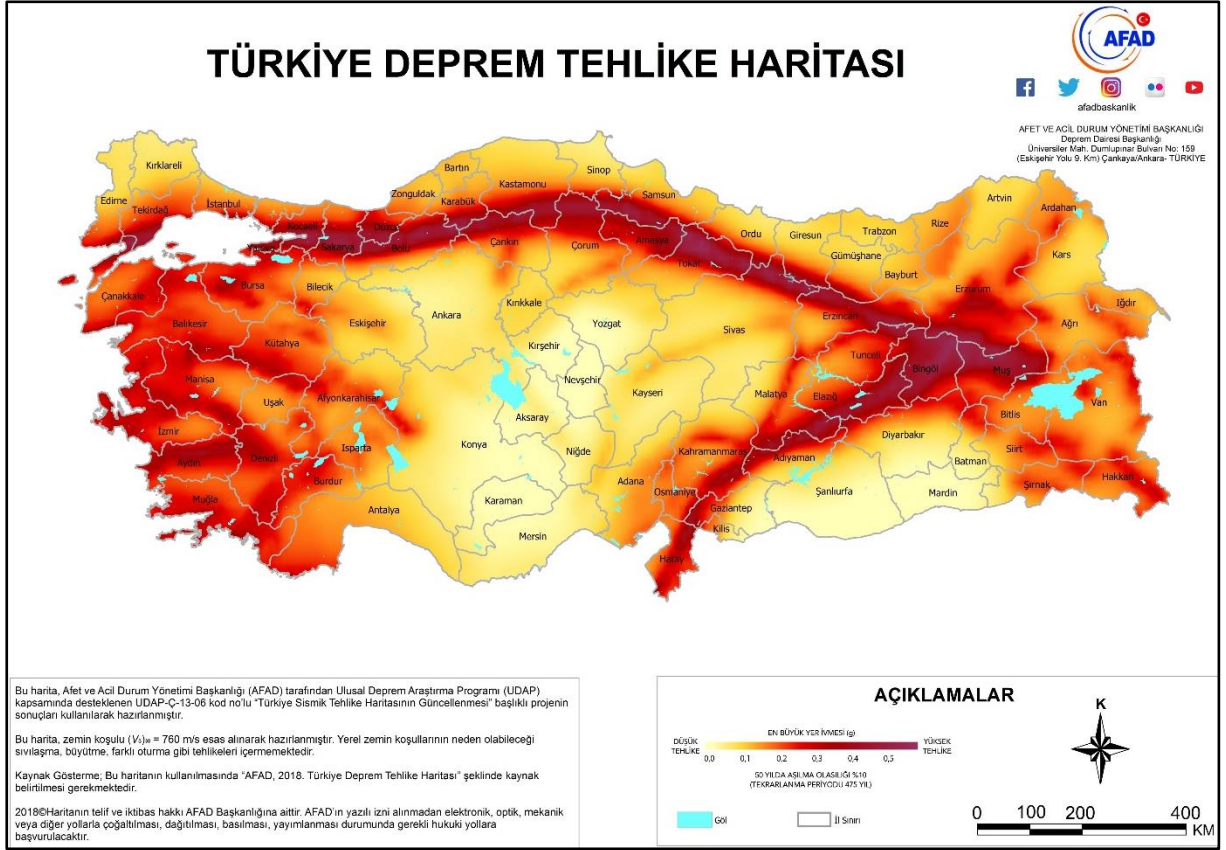
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel yerleşik (meskun) alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

Kentsel Yerleşik Alanlar: Büyükşehir ve/veya il, ilçe ve diğer kentsel yerleşimlerin sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

Kentsel Gelişme Alanları: Bu planın hedef yılına ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejilerine göre belirlenen kentsel yerleşim amaçlı kullanım alanlarıdır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinde Kentsel Yerleşme Alanlarına ilişkin aşağıdaki hükümler getirilmiştir.

- Kentsel yerleşme alanlarındaki yoğunluk dağılımı; bu planda kentsel yerleşimler için atanmış nüfus kabulü esas alınarak, planlama ilkeleri çerçevesinde alt ölçekli planlarında yapılacaktır. İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen nüfus kabulünü aşamaz.
- Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı buldukları kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşme alanlarında; çevre düzeni planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu alan sınırları dikkate alınarak, gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde ise varsa daha önce belirlenmiş yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar da dikkate alınarak, yerleşmenin kendi ihtiyacı kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal



Şekil 6. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (www.afad.gov.tr)

3.1.2. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı

Halihazır sınırı içerisinde, yerleşimin kuzey batısında yer alan sanayi alanında (Kale Seramik) ve Çan Çay'ının çevresinde eğim %0-5 aralığında, Büyüktepe ve Çekiçler Köyü çevresinde ise eğim %5-10 aralığındadır. Çalışma alanının kuzey ve güneydoğu yönlerine doğru eğim artmaktadır.

Yerleşimin halihazır harita sınırları içerisinde yapılan eğim analizine göre %0-5 arası eğimli alanlar 299 hektar olup, toplam alanının %24'ünü, %5-10 arası eğimli alanlar 265 hektar olup toplam alanın %22'sini, %10-20 eğimli alanlar 354 hektar olup toplam alanın %29'unu, %20-30 eğimli alanlar 182 hektar olup toplam alanın %14'ünü ve %30 ve üzeri eğimli alanlar ise 125 hektar olup toplam alanın %10'unu oluşturmaktadır.

Planlamaya konu alanlar düzlüklerden ve az orta engebeli yamaçlardan oluşmakta olup denizden yüksekliği 75-100 metre arasında değişmektedir.

3.1.3. İklimsel Özellikler

Çanakkale İlinin iklimi, bulunduğu yer nedeniyle geçiş iklimi özellikleri gösterir. Genel karakteriyle Akdeniz iklimi özelliklerini yansıtır. Bunun yanında İlin daha kuzeyde bulunması nedeniyle kışları ortalama sıcaklık daha düşüktür. 1929-2023 yılları arasındaki ölçümlerde en düşük sıcaklık -11,5 °C ile şubat ayı, En yüksek sıcaklık +39,7 ile Ağustos ayındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması +15.2, ortalama nem oranı ise %72.6'dır. İli çevre İllerden ayıran diğer bir özelliği de yılın büyük bir kısmının rüzgarlı geçmesidir.

Yıllık egemen rüzgar kuzey rüzgarlarıdır. En çok, poyraz, yıldız, lodos, kible eser. Yıllık ortalama yağış miktarı 625.3 mm'dir. Yaz aylarında yağış miktarı oldukça düşüktür. Yağışların en fazla görüldüğü aylar Aralık, Ocak ve Şubat aylarıdır.

3.1.4. Bitki Örtüsü

İl yüzölçümünün % 55'i ormanlıktır. Kalan diğer alan çayır, mera ve tarıma elverişli arazi ile kaplıdır. Akdeniz iklimine özgü bitki topluluğu makiler, defne, kocayemiş, mersin ve çalılıklardan oluşmuştur. Bu ormanlarda karışık cins ağaç toplulukları bulunur. Kızılcım, karaçam, köknar, meşe, kayın türündeki ağaçlar çoğunluktadır. Kuru tipi ormanlara, Kazdağı dolaylarında rastlanır. İç kısımlarda, bozkır görünümlü, cılız otlu, tahıl üretimine elverişli alanlar ile su boylarında her mevsim yeşil kalabilen çayırlara rastlanır.

Çan ilçesinde doğal bitki örtüsü, büyük ölçüde orman ve fundalık alanlar ve tarım alanlarından oluşmaktadır. Yerleşmenin %8'i işlenebilir arazi, %9.7'si orman ve fundalık alanlardan, %2'si çayır ve mera alanlarından ve %11.4'ü ise diğer arazi kullanımlarından oluşturmaktadır. Çan ilçesinde bulunan işlenebilir alanlar, tarla arazileri (nadas dahil), sebze arazileri (örtü altı dahil), meyve arazileri ve bağ arazileri oluşturmaktadır. İl genelinden farklı olarak ilçede zeytinlik alan bulunmamaktadır.

3.2. Demografik Yapı

TÜİK 2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre Çanakkale ilinin toplam nüfusu 568.966 kişidir. Toplam nüfusun 352.667 kişisi kentsel nüfus, 216.299 kişisi ise kırsal nüfustur. Çan ilçesinin 2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre toplam nüfusu ise 46.920 kişidir. İlçenin toplam nüfusunun 30.568 kişisi kentsel nüfus, 16.352 kişisi ise kırsal nüfustur. Nüfusun 23.501 kişisini erkek, 23.419 kişisini ise kadın nüfus oluşturmaktadır. Çan ilçesinin toplam nüfusu Çanakkale ili toplam nüfusunun %8.25'ini oluşturmaktadır.

3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Mülga Devlet Planlama Teşkilatı'nın 1982 yılında yaptığı "Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi" çalışmasına göre; Çan ilçesi, 7, 6 ve 5. kademe merkez olarak İstanbul ilinin, 4. kademe merkez olarak Çanakkale il merkezinin etkisi altındadır. 3. kademe merkez olan Çan ilçesi ise çevresindeki belde ve köyleri etkilemektedir.

Yerleşmenin temel ekonomisi sanayi ve tarım sektörüne dayalıdır. Çan ilçesinde sosyal ve kültürel hizmetler ilçe belediye binasının bulunduğu Atatürk Caddesi ve bu yola bağlanan ara yollar üzerine konumlanmıştır. Ayrıca yerleşmede yaşayan halk, sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını ilçeye yaklaşık 70 km uzaklıkta bulunan Çanakkale il merkezinden de karşılamaktadır.

Çan'da salı günleri kapalı Pazar yerinde haftada bir gün pazar kurulmaktadır. Sabit olan pazar yerinin üstü kapalı şekildedir. Haftalık pazara civar köylerden de yoğun talep olmaktadır. Çan'da yaşayanlar günlük tüketime dayalı meyve ve sebze ihtiyaçları ile birlikte giysi, eşya gibi özel birçok ihtiyaçlarını da kent merkezindeki (İstiklal ve Cumhuriyet Mahalleleri) ticari işletmelerden karşılamaktadır.

İstihdam açısından en önemli sektör hizmetler sektörüdür. Hizmetler sektöründe yer alan sağlık, eğitim ve idari kurumlar bütününde, resmi kurumlar, ticaret ve turizm yer almaktadır. Diğer taraftan, emekli ve rantiyeler de kent içinde önemli bir kesimi oluşturmaktadır.

Çan ilçesinde 1950'li yıllara kadar ilçede genel olarak geçim kaynağı kuru tarım ve hayvancılık iken 1957 yılında temeli atılarak 1960 da üretime başlayan Çanakkale Seramik Fabrikaları ile şehir sanayi ile tanışmış ve Çan gerek sosyal gerekse iktisadi açıdan hızla gelişmeye başlamıştır.

Dini tesis alanları her mahallede yer almaktadır. Eğitim tesisleri her mahallede bulunmaktadır.

3.4. Teknik Altyapı

İlçede tüm konutlar içme suyu şebekesine bağlıdır. Yerleşmede tüm hanelere içme ve kullanma suyu hizmeti verilmektedir. Su kaynaklarının yeterli olduğu bilgisi yerinde yapılan incelemeler sonucunda belediyeden alınmıştır. Çan ilçesinde kanalizasyon projesi ve şebekesi tamamlanmıştır. Ayrıca kentin doğusunda 1 adet arıtma tesisi bulunmaktadır. İlçede doğalgaz bulunmaktadır. Kentin neredeyse tamamı doğalgaza ulaşabilmektedir.

3.5. Yapı Yasaklı Alanlar

İmar Planı Değişikliğine konu alanlar üzerinde yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

4. BÖLÜM: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

İmar planı değişikliğine konu alanları da kapsayan İlave-Revizyon İmar Planları Çan Belediye Meclisi'nin 02.05.2023 tarih ve 2023/31 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır. İmar planı değişikliği yapılan alanlara ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

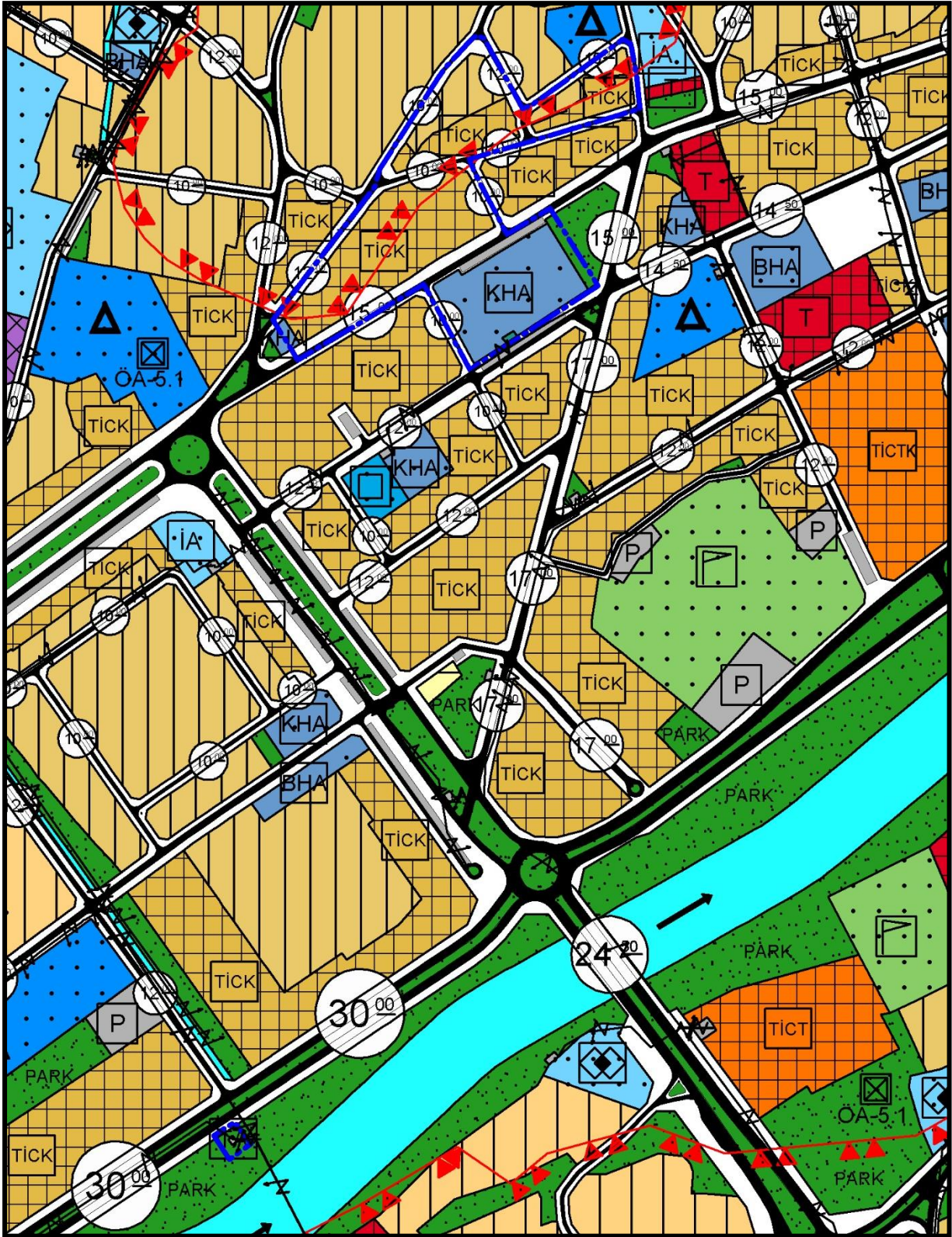
Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde 126 ada 1 nolu parsel üzerinde yer alan Ziraat Bankası Binası Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.06.2025 tarih ve 11246 sayılı kararı ile tescil edilerek korunma alanı sınırı belirlenmiştir.

126 ada 1 nolu parsel Onaylı Nazım İmar planında Kamu Hizmet Alanı ve Otopark olarak planlanmıştır. Yukarıda bahsi geçen Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar planında Ziraat Bankası Binası Tescilli Yapı olarak gösterilmiş, Korunma Alanı Sınırı uygulama imar planına işlenmiştir. Kurul kararı uyarınca parsel sınırı ve Korunma Alanı Sınırı içinde bulunan Otopark Alanı Kamu Hizmet Alanına dahil edilmiştir.

Onaylı İlave-Revizyon İmar Planında Atatürk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 101, 102, 104 ve 127 adaların Cumhuriyet Caddesinden cephe alan parselleri Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak planlanmıştır. Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan yapıların hemen hemen tamamının zemin katında ticari kullanımlar yoğun olarak bulunmaktadır. Cumhuriyet Caddesinin Kamusal Alanlara yakın bir konumda olması, yoğun ticari faaliyetlerin bulunduğu alan içinde kalması, ticaret kullanımı taleplerinin giderek artması nedenleriyle Cumhuriyet Caddesine cepheli parsellerin Ticaret-Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmiştir. Söz konusu talep ve yapılan incelemeler neticesinde 101, 102, 104 ve 127 adaların Cumhuriyet Caddesine cepheli parsellerin kullanım kararı Ticaret-Konut Alanına dönüştürülmüştür.

Uludağ Dağıtım Anonim Şirketinin 22.09.2025 tarih ve 26078 sayılı yazısında yeni tesis edilmiş ve mülkiyeti TKİ Linyit İşletmelerine ait olan elektriksel envantere ilişkin sayısal veriler (DWG, KMZ formatında), OG Elektrik Projesi ve ilgili çalışma yapılmadan önce hazırlanmış olan proje taslağının yazı ekinde gönderildiği ifade edilmiştir. Bir tane trafoyun Çan İlave-Revizyon İmar Planı sınırları içinde kaldığı tespit edilmiştir.

Onaylı İlave-Revizyon İmar Planında Park ve Yeşil Alan kullanımında kalan, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde Çevreyolu Sokak ve Çan Çayı Arasında yer alan trafo yerinin



Şekil 8: Nazım İmar Planı Değişikliği

5. BÖLÜM: PLAN NOTLARI

1. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÇANAKKALE İLİ, ÇAN İLÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. BÖLÜM: EKLER



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-49369556-165.02.03-6924589
Konu : Çanakkale İli, Çan İlçesi, Cumhuriyet
Mahallesi, 126 ada, 1 parsel hk. (17.05.787)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun **23.06.2025** tarih ve **11246** sayılı kararı ekte sunulmaktadır.

2863 sayılı Kanun ile 648 sayılı KHK ve 13/03/2012 gün / 28232 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit-Tescili Hakkındaki Yönetmelik'in başlıklı 8. maddesinde Tescil İşlemleri belirtilen "...korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, belirlenen koruma alanları ve sitedir, il merkez ilçe sınırları içinde ise valinin, ilçe sınırları içinde kalırsa kaymakamın yazısı üzerine veya tapu müdürlüklerince doğrudan tapu kütüğünün beyanlar hanesine, koruma grubu da belirtilerek, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, koruma alanı veya cinsi, derecesi ve bir bölümünün ya da tamamının sit içinde kaldığı da belirtilerek sit olduğuna dair kayıt konur" hükmü gereğince, bir örneği yazımız ekinde yer alan Kurul kararı uyarınca Çanakkale İli, Çan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 126 ada, 1 parselin tapu kütüğünün beyanlar hanesine; "**Korunması Gerekli I. Grup Sivil Mimarlık Örneği Taşınmaz Kültür Varlığıdır**" ve "**126 ada, 1 parseldeki I. Grup Korunması Gerekli Sivil Mimarlık Örneği Taşınmaz Kültür Varlığının Korunma Alanında Kalmaktadır**" şerhlerinin ayrı ayrı düşülmesi gerektiği hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Karar örneği. (1 Sayfa)
- 2 - Karar eki 1/1000 ölçekli harita. (1 Sayfa)
- 3 - Tescil Fişi. (2 Sayfa)

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: EFCB5258-DB43-4BAD-93B3-5ACFC03D6FBC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale Bilgi için: Mine DALMIŞ
Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26 PEMBE
E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr Arkeolog
KEP Adresi : canakkalekurul@hs01.kep.tr



Gereği:

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Çan Belediye Başkanlığına (Ek-3 konulmadı)
Çan Tapu Müdürlüğüne (Ek-3 konulmadı)
Çan Kadastro Birimine (Ek-3 konulmadı)
ZİRAAT BANKASI ÇAN ŞUBESİNE (Ek-3
konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına
Tespit ve Planlama Daire Başkanlığına
(Kvenvanter@ktb.Gov.Tr)
Çan Kaymakamlığına (Ek-3 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EFCB5258-DB43-4BAD-93B3-5ACFC03D6FBC

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale

Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26

E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr

KEP Adresi : canakkalekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mine DALMIŞ

PEMBE

Arkeolog





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ÇANAKKALE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No : 23.06.2025 / 468
Karar Tarihi ve No : 23.06.2025 / 11246

17.05.787
Toplantı Yeri
ÇANAKKALE

Çanakkale İli, Çan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde yer alan, sit dışı alanda kalan, Kurulumuzun 25.03.2025 tarih ve 10990 sayılı kararı ile 2863 sayılı Kanun kapsamında tesciline yönelik tespit çalışmaları başlatılan, mülkiyeti Ziraat Bankası adına kayıtlı, 126 ada, 1 parseldeki Ziraat Bankası Binasının kültür varlığı olarak tescil edilmesine dair tespit-tescil işlemleri doğrultusunda kurum görüşünün iletildiği T.C. Çan Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29/05/2025 tarih ve E- 1504 sayılı yazısı ile 19/06/2025 tarih ve 3520555 sayılı uzman raporu okundu, ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler neticesinde:

Çanakkale İli, Çan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde yer alan, sit dışı alanda yer alan, mülkiyeti Ziraat Bankası adına kayıtlı, 126 ada, 1 parseldeki Ziraat Bankası Binasının sade mimarisi, geniş saçakla sonlanan simetrik ve kolonlu cephe düzeni vd. unsurları ile özellikle 1945-1960 yılları arasında ülke genelinde Ziraat Bankası Tip Proje örneklerinden olduğu, dönemin tarımsal üretimi amacıyla devlet eliyle kırsal kalkınma hedeflenerek çiftçi ile diyalog için işlevsel anlayışta tasarlandığı, bu özellikleriyle 1940'lı yılların 2. Ulusal Mimarlık Döneminin işlevsel ve biçimsel özelliklerine sahip olduğu; konumu, biçimsel ve işlevsel özellikleriyle ülke mimarlığının belirli bir dönemini temsil ettiği anlaşıldığından 2863 sayılı Yasa'nın 6. Maddesi ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Ve Sitlerin Tespit Ve Tescili Hakkında Yönetmelik'te belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı kriterlerini taşıması sebebiyle aynı Kanun'un 7. Maddesi kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine; Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları Ve Denetimine Dair Yönetmelik'in 5. Maddesi ile 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı kapsamında koruma grubunun 1. Grup olarak belirlenmesine; sunulan 1/1000 ölçekli korunma alanı haritasının uygun olduğuna; tescil ve belirlenen korunma alanına ilişkin gerekli şerhin yetkili tapu müdürlüğünce düşülmesine; binayı korumaya, yaşıtmaya ve gelecek kuşaklara aktarmaya yönelik 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı kapsamında hazırlanacak rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza sunulmasına karar verildi.

BAŞKAN
Erdal TÜRK
(imza)

BAŞKAN YRD.
Oğuz KOÇYİĞİT
(imza)

ÜYE
Halil İbrahim KAHRAMAN
(imza)

ÜYE
Erhan ÖZTEPE
(imza)

ÜYE
Hatice Çiğdem ZAĞRA ÖZ
(bulunmadı)

ÜYE
Leyla ALPAGUT
(imza)

ÜYE
Sevinç ÇELİK
(bulunmadı)

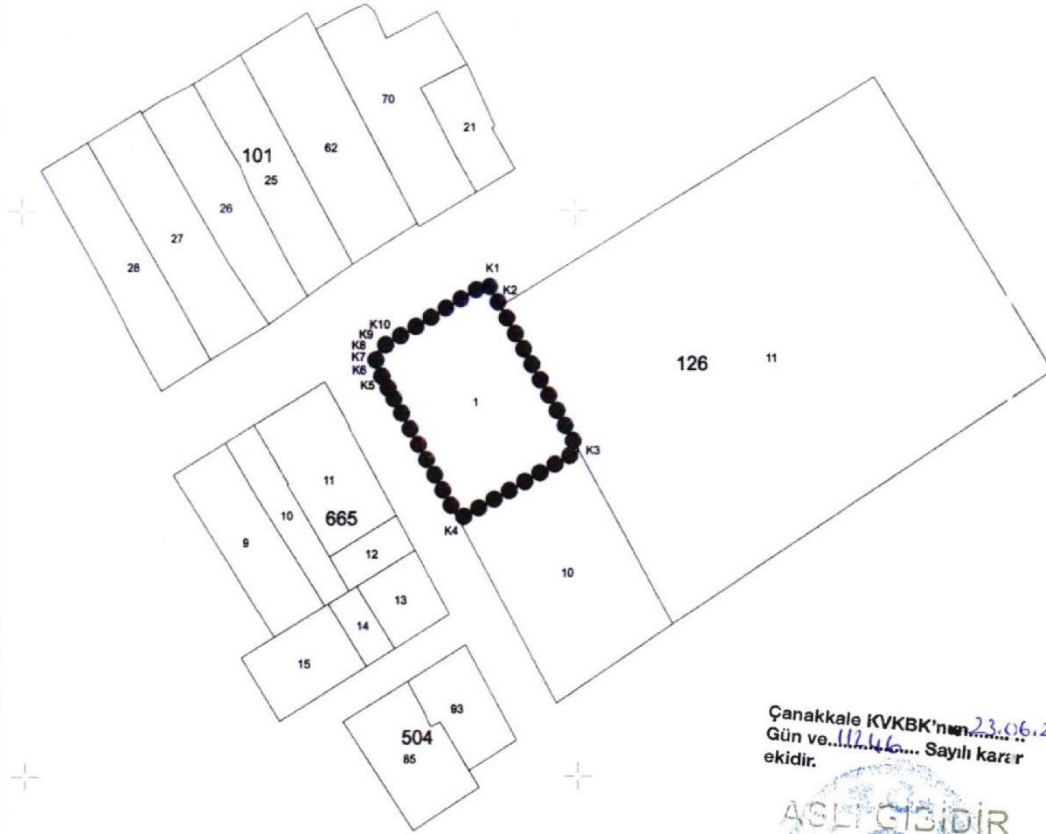
ÜYE
Çan Belediye Temsilcisi
(bulunmadı)

ASLI GİBİDİR
E.Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü



ÇANAKKALE İLİ, ÇAN İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 126 ADA, 1 PARSELDEKİ
KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA (ZİRAAT BANKASI) İLİŞKİN
KORUNMA ALANI HARİTASI

Ek-2



— KADASTRAL PARSEL SINIRI
●●●●● KORUNMA ALANI SINIRI

Çanakkale KVKBK'nın 23.06.2025
Gün ve 11246... Sayılı karar
ekidir.

AĞLI GİSİDİR
E. Çağman EŞİBEMCİZ
Korunma Bölge Kurulu Başkanı

KORUNMA ALANI SINIR KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
K1	504184.143	4432787.238	K2	504186.419	4432783.099
K3	504200.474	4432757.569	K4	504178.713	4432745.367
K5	504165.189	4432770.296	K6	504164.078	4432772.343
K7	504163.880	4432773.319	K8	504164.066	4432774.428
K9	504164.428	4432775.281	K10	504165.071	4432775.949

ITRF96_3 KOORDİNAT SİSTEMİ

Mehmet ABAY
Harita M. Uzmanı
Ç.Kale K.V.K.B. Müdüğü



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Biga İşletme Müdürlüğü

Sayı : -045-
Konu : TKİ Linyit İşletmeleri Yeni Şebeke Kurum Görüşü Hk.

ÇAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
İstiklal Mah. Atatürk Cad. No: 35 Çan/Çanakkale

İlgi : a) TKİ FİDERİ SAYAÇ TAŞIMA VE BAĞLANTI HATTI DEĞİŞİKLİĞİ PROJE
TASLAĞI
b) TKİ_LINYIT_YENI_SEBEKE(CAD)
c) TKİ_LINYIT_YENI_SEBEKE(KMZ)
d) Kurum Gorusu
e) OG ELEKTRİK PROJESİ

Çanakkale İli, Çan İlçesi, ekte koordinatları belirtilen alanda TKİ Linyit İşletmelerine ait yeni tesis edilmiş şebeke envanterlerine dair sayısal veriler ile birlikte kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda, yeni tesis edilmiş ve mülkiyeti TKİ Linyit İşletmelerine ait olan elektriksel envantere ilişkin sayısal veriler (DWG, KMZ formatında), OG Elektrik Projesi ve ilgili çalışma yapılmadan önce hazırlanmış olan proje taslağı yazımız ekinde sunulmaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Şeymanur ERKAN
Biga İşletme Bakım Mühendisi
e-imzalıdır

Ümit ÖĞÜNÇ
Biga İşletme Müdürü
e-imzalıdır