



ÇAN BELEDİYESİ

**ÇANAKKALE İLİ, ÇAN İLÇESİ,
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

2026

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	4
1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	4
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	4
1.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI	7
2. BÖLÜM: PLAN HİYERARSİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	8
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	8
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	8
2.2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
3. BÖLÜM: ARASTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	11
3.1. FİZİKSEL YAPI	11
3.1.1. DEPREMSELLİK	11
3.1.2. TOPOGRAFYA VE JEOMORFOLOJİK YAPI	12
3.1.3. İKLİMSEL ÖZELLİKLER	13
3.1.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ	13
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	14
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	14
3.4. TEKNİK ALTYAPI	14
3.5. YAPI YASAKLI ALANLAR	15
4. BÖLÜM: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	15
5. BÖLÜM: PLAN NOTLARI	21
6. BÖLÜM: EKLER	22

ŞEKİLLER DİZİNİ

ŞEKİL 1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİF EDİLEN ALANLAR VE ÇEVRESİNİN UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	6
ŞEKİL 2. ÇANAKKALE İLİ İDARI BÖLÜNÜŞ HARİTASI	7
ŞEKİL 3. ÇANAKKALE İLİ KARAYOLU ULAŞIM AĞI (WWW.KGM.GOV.TR)	8
ŞEKİL 4. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	10
ŞEKİL 5. AVRASYA, AFRİKA VE ARAP PLAKALARI ARASINDAKİ GÖRECELİ HAREKETLER (OKAY, A.I. 2000)	11
ŞEKİL 6. TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI (WWW.AFAD.GOV.TR).....	12
ŞEKİL 7: 02.05.2023 TARİH VE 2023/31 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI.....	16
ŞEKİL 8: UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	17
ŞEKİL 9: 02.05.2023 TARİH VE 2023/31 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI.....	18
ŞEKİL 10: UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	19
ŞEKİL 11: 02.05.2023 TARİH VE 2023/31 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI.....	20
ŞEKİL 12: UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	20

TABLolar

TABLO 1: PLANLAMA ALANININ, 02.05.2023 TARİH VE 2023/31 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN İLAVE-REVİZYON İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI ALAN KULLANIMI KARŞILAŞTIRMASI -----	21
---	----

GİRİŞ

Bu plan çalışması, Çanakkale İli, Çan İlçesi, Büyüktepe Köyü sınırları içerisinde 101 ada 1 nolu parselde yer alan Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Çan Meslek Yüksekokulu Yerleşkesini, Osman Efendi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 435 nolu ada ile 437 nolu ada arasındaki tescil harici alanı, Karşıyaka Mahallesi 687 ada 105 nolu parselin bir kısmı ile 797 ada ve 800 ada arasında kalan alanı kapsamaktadır. Plan Değişikliği sınırları yaklaşık 55.500 metrekare yüzölçüme sahiptir. Yapılan İmar Planı Değişiklikleri ile sosyal ve kamusal taleplerin karşılanması amaçlanmıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Plan Açıklama Raporunun hazırlanması için 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 su yolu olan Çanakkale Boğazı'nın 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

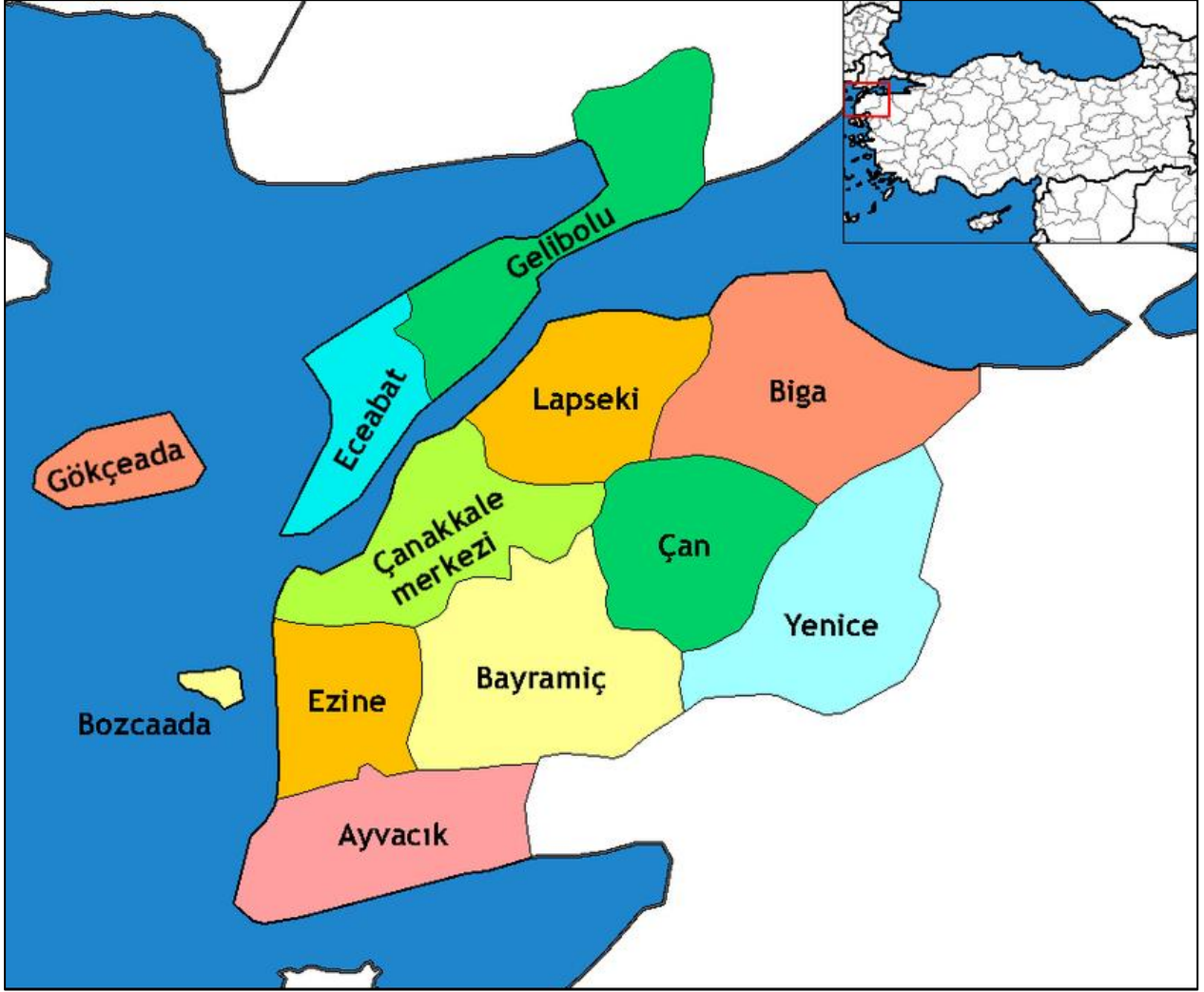
Planlama alanı; Marmara Bölgesi, Güney Marmara Bölümünde yer alan Çanakkale ili, Çan ilçesi, Büyüktepe Köyü, Osman Efendi ve Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan Değişikliğine konu alanlar, Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içerisinde yer almaktadır. Alana ait uydu görüntüsü **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 Değişikliği Teklif Edilen Alanlar ve Çevresinin Uydu Görüntüsü

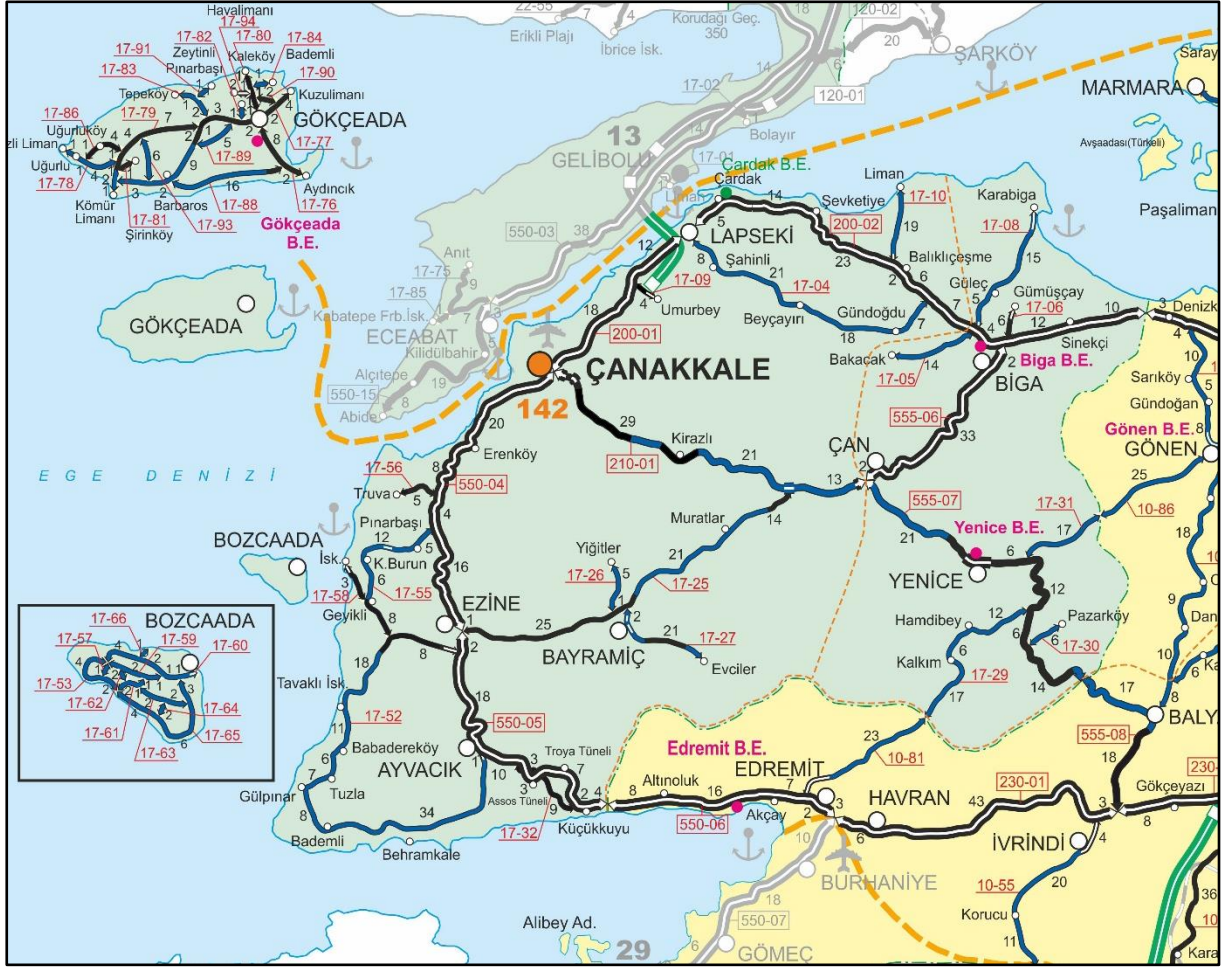


Şekil 2. Çanakkale İli İdari Bölünüş Haritası

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 Yerleşme Alanları sınırları içerisinde yer almaktadır

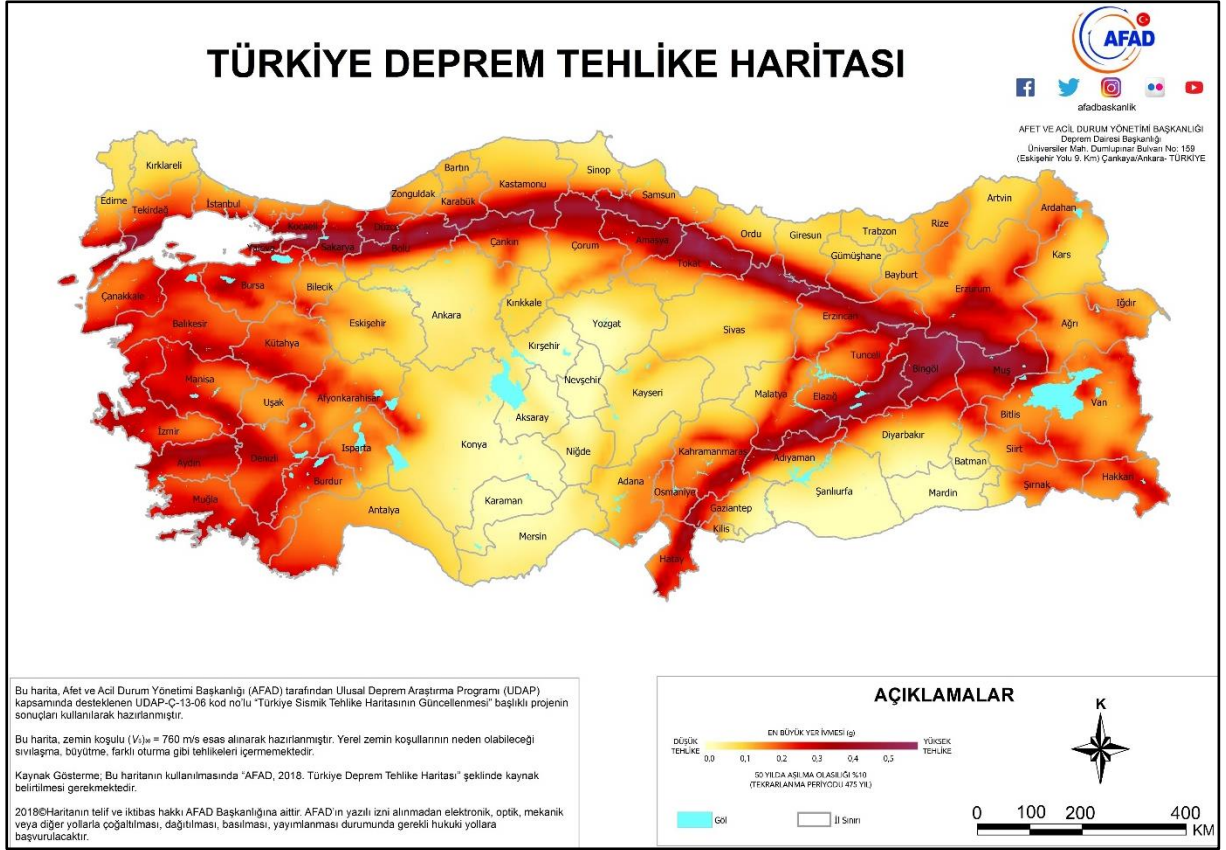
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel yerleşik (meskun) alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

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 alanlardır.

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 orta engebeli yamaçlardan oluşmakta olup denizden yüksekliği 90-200 metre arasında değişmektedir.

3.1.3. İklimsel Özellikler

Plan Değişikliğine konu alan Marmara iklimi etki alanı içerisindedir. Marmara iklimi, Marmara Bölgesi'nin kuzey Ege'yi de içine alacak şekilde güney kesiminde görülür. Marmara iklimi, Karasal iklim, Karadeniz iklimi ve Akdeniz iklimleri arasında bir geçiş özelliği göstermektedir. Bir geçiş kuşağında yer alan Marmara Bölgesi'nde Akdeniz ikliminin etkisi güneyden kuzeye doğru giderek azalır. Bu nedenle bazı kışlar bölgenin kıyılarını bile etkileyen soğuk baskıları, bazı yazlar ise ağır sıcak dalgaları görülür.

1960-2022 yılları arası Çanakkale Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre yıllık ortalama sıcaklık 15,2 °C'dir. En yüksek sıcaklık 39,7 °C ile ağustos ayında, en düşük sıcaklık -11,2 °C ile şubat ayında ölçülmüştür.

3.1.4. Bitki Örtüsü

Çanakkale ilinin iklim şartları ve coğrafi yapısı nedeniyle bitki örtüsü Akdeniz iklimine özgü bitki toplulukların, kuru tipi ormanların ve bozkır görünümlü cılız otlu bitkilerin il içinde görülmesine neden olmuştur. Çanakkale İlinde doğal bitki örtüsü olan ormanlar İl topraklarının % 53'ünü (533.936 ha.) oluşturur. Ormanların % 39,1'i normal kuru, % 17,1'i bozuk kuru, % 10,5'i normal baltalık ve % 33,3'ü bozuk baltalıktır. İklim koşulları Çanakkale'nin kıyı kesimlerinde bitki örtüsünün Akdeniz iklimine özgü bitki topluluğu makiler, defne, kocayemiş, mersin ve çalılıklardan oluşmasına sebep olmuştur ve bu bölgedeki ormanlarda karışık cins ağaç toplulukları bulunmaktadır ve kızılçam, karaçam, köknar, meşe, kayın türündeki ağaçlar çoğunluktadır. Çanakkale ilinde coğrafi yapı sebebiyle oluşan kuru tipi ormanlara, Kazdağı dolaylarında rastlanmaktadır. Çanakkale ilinin iç kısımlarında ise, bozkır görünümlü, cılız otlu, tahıl üretimine elverişli alanlar bulunmaktadır ayrıca dere, çay ve su boylarında her mevsim yeşil kalabilen çayırlara rastlanmaktadır.

Çan ilçesi bitki örtüsü bakımından Ege ve Marmara bölgelerinin özelliğini taşır. Çan ilçesinin %58'ini ormanlık araziler kaplamaktadır. İlçe sınırları içinde bulunan ormanlarda daha çok akçam, karaçam, köknar, meşe, kayın, gürgen, kestane ağaçları görülmektedir. Son yıllarda yapılan dikimlerle ilçe içinde yeni orman alanları meydana getirilmektedir.

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, tarlar arazileri (nadas dahil), sebze arazileri (örtü altı dahil), meyve arazileri ve bağ arazileri oluşturmaktadır.

3.2. Demografik Yapı

TÜİK 2025 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre Çanakkale ilinin toplam nüfusu 573.976 kişidir. Toplam nüfusun 356.050 kişisi kentsel nüfus, 217.926 kişisi ise kırsal nüfustur. Çan ilçesinin 2025 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'ne göre toplam nüfusu ise 46.612 kişidir. İlçenin toplam nüfusunun 30.559 kişisi kentsel nüfus, 16.053 kişisi ise kırsal nüfustur. Çan ilçesinin toplam nüfusu Çanakkale ili toplam nüfusunun %8.12'sini oluşturmaktadır.

3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

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 ihtiyaçlarının bir kısmını ilçeye yaklaşık 70 km uzaklıkta bulunan Çanakkale il merkezinden de karşılamaktadır.

Çan ilçesinin temel geçim kaynakları seramik sanayi, linyit kömürü yatakları, Termik Santraller, tarım ve hayvancılıktır. İlçe 1950'li yıllara kadar tamamen tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Daha sonra kurulan Çanakkale Seramik Fabrikaları ile birlikte ilçe Sosyo-ekonomik olarak gelişme göstermiştir.

İlçe doğal kaynaklar bakımından oldukça zengindir. İlçede özellikle seramik sanayinin önemli hammaddeleri olan kaolin ve feldspat yatakları vardır. Ayrıca büyük bir bölümü Termik santrallerde kullanılan Linyit Kömürü yatakları da mevcuttur.

İlçe, orman ve tabiat varlığıyla da önemli bir yere sahiptir. Arazisinin büyük bölümü engebeli olan ilçe, yeşili ve orman varlığıyla, Kaz Dağı'na yakınlığı nedeniyle turizm açısından gelecek vadetmektedir. İlçe Jeotermal Kaynak Suları açısından da oldukça zengindir.

Çan, Termik Santral ve Linyit Kömürü Yataklarının bulunması, ilçenin büyük sanayi yatırımlarına açık bir bölge olduğunun göstergesidir. Özellikle İstanbul-Kocaeli-Bursa üçgeninde sıkışan sanayi tesislerinin tek alternatif bölgesi Güney Marmara bölgesidir. Çan ilçesi de bu önemli alternatif alanlardan birisidir.

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.

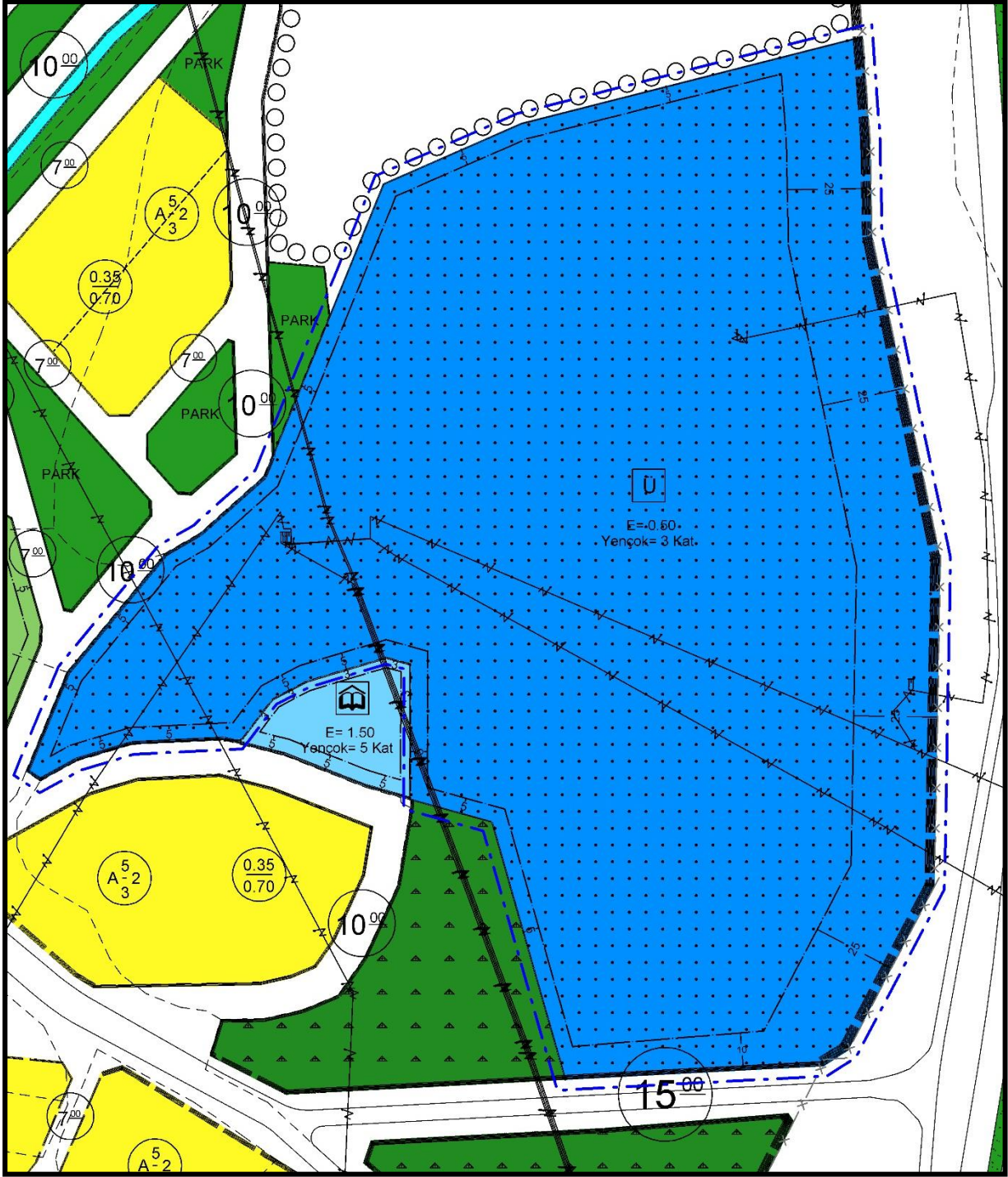
4. BÖLÜM: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

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.

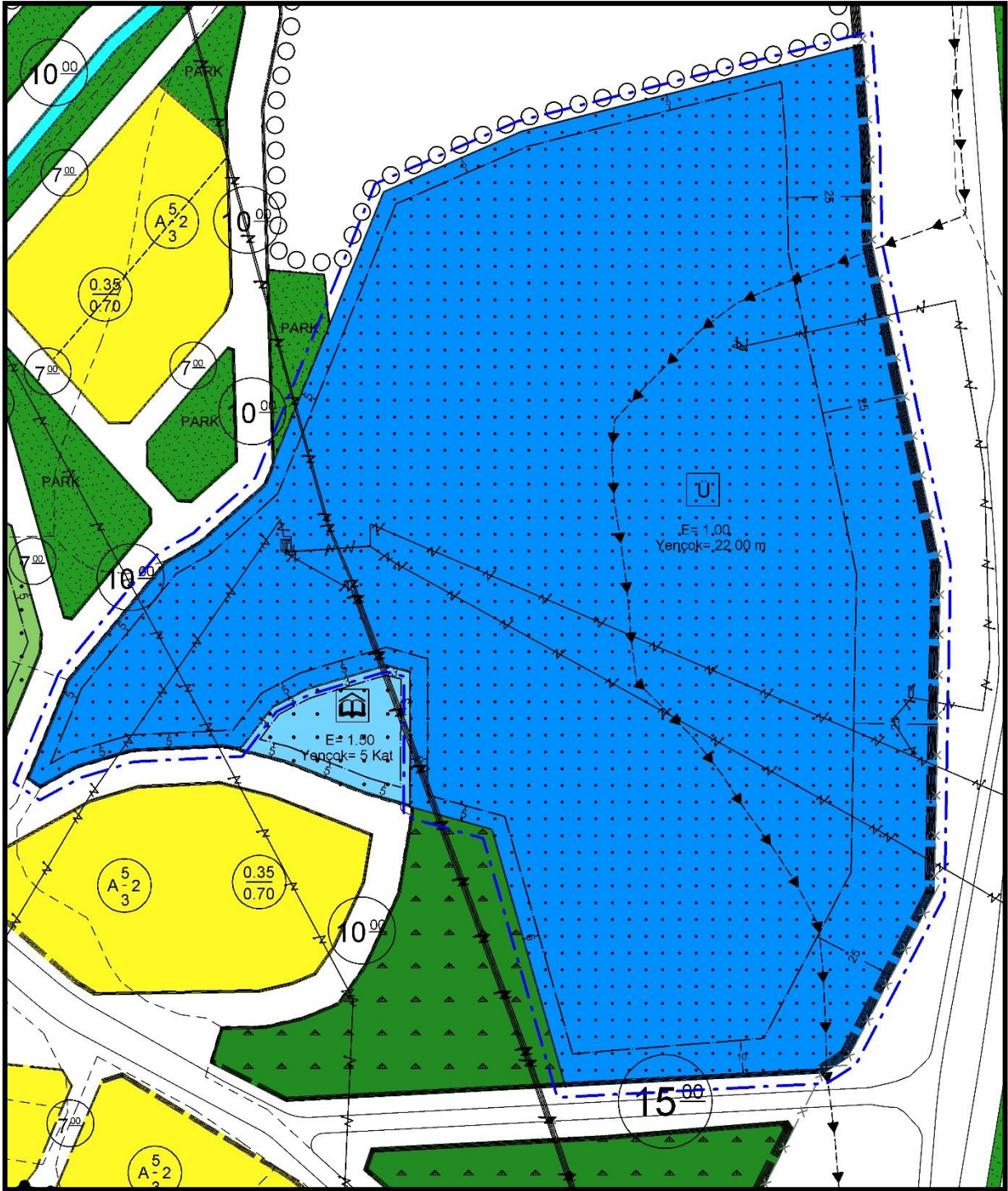
Büyüktepe Köyü sınırları içerisinde 101 ada 1 nolu parselde yer alan Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Çan Meslek Yüksekokulu Yerleşkesinin bulunduğu alan Onaylı Uygulama İmar Planında Emsal: 0.50 Yençok: 3 Kat yapılaşma koşullu Yüksek Öğretim Alanı olarak planlanmıştır. Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 27.04.2026 tarih ve E-33396998-755.01-2600101546 sayılı yazısında Çanakkale İli, Çan İlçesi, Büyüktepe Köyü 101 ada 1 parselde yer alan ve bir kısmı Orman Genel Müdürlüğü tarafından Üniversiteye tahsis edilmiş bulunan alanda faaliyet gösteren ÇOMÜ Çan Meslek Yüksekokulu yerleşkesinde, artan eğitim ihtiyacı doğrultusunda yeni eğitim ve hizmet binalarının yapılmasının planlandığı, mevcut yapılaşma koşullarının planlanan eğitim yapılarının ihtiyacını karşılamada yetersiz kaldığı ifade edilmiş, bu kapsamda; artan öğrenci sayısı, açılması planlanan yeni programlar, eğitim, idari ve sosyal donatı alanı ihtiyacı dikkate alınarak, söz konusu alanda daha etkin ve verimli bir yerleşke planlaması yapılabilmesi amacıyla imar planında yapılaşma koşullarının Emsal (E)=1.00 ve Yençok=22.00 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü'nün talepleri doğrultusunda Yüksek Öğretim Alanı'nın yapılaşma koşullarında değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca alandan geçen Doğalgaz Boru Hattı imar planına işlenmiştir.

Söz konusu alana ilişkin onaylı imar planı ve imar planı değişikliğinden sonraki durumları Şekil 7 ve Şekil 8'de sunulmaktadır.



Şekil 7: 02.05.2023 tarih ve 2023/31 sayılı Meclis kararı ile Onaylanan İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı

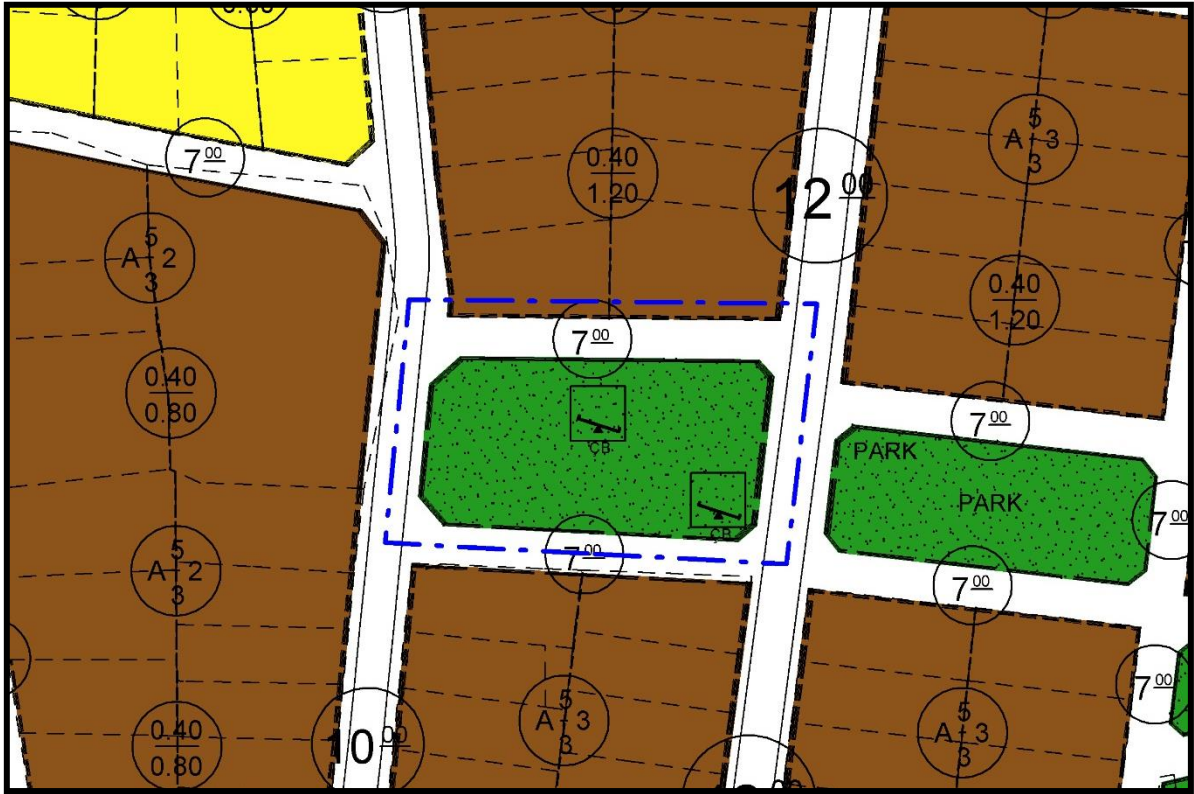


Şekil 8: Uygulama İmar Planı Değişikliği

Onaylı İlave-Revizyon İmar Planında Osman Efendi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan tescil harici alan (435 ile 437 ada arasında kalan alan) Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı olarak planlanmıştır. Osman Efendi Mahallesi ve Atatürk Mahallesi muhtarlıklarınca söz konusu alanın İbadet Alanı olarak planlanması talep edilmiştir. Çan Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 13.03.2026 tarih ve E-21646883-249-7492723 sayılı yazısında; Diyanet İşleri Başkanlığı

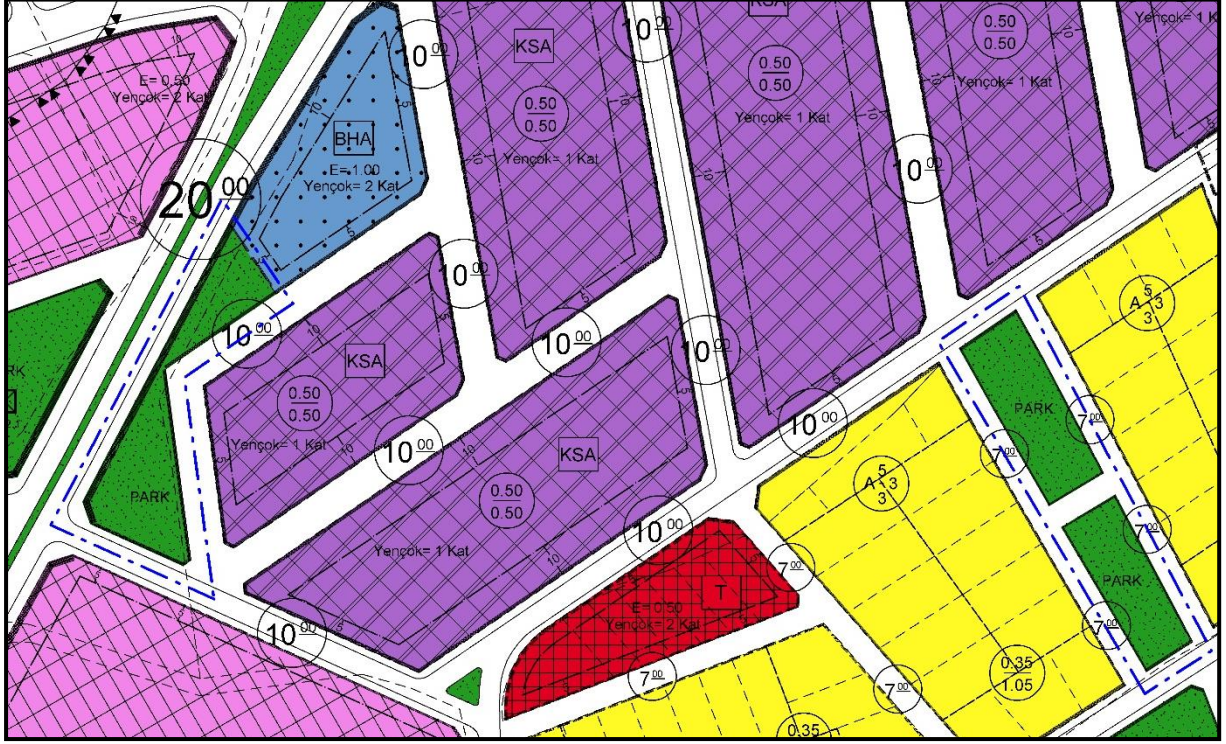
Yönetim Hizmetleri Uygulama Genelgesi'nin "Cami inşa süreçlerinde planlama ve projelendirmeye ilişkin olarak Başkanlık ve Müftülükçe yapılacak değerlendirmelerde, Başkanlıkça yayımlanan Cami Planlama ve Tasarımı Kılavuzu esas alınacaktır" hükmü doğrultusunda Cami Planlama ve Tasarımı Kılavuzu esas alınarak yapılan değerlendirme neticesinde söz konusu alanın "ibadet alanı" olarak planlanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda alanda yeni bir düzenlemeye gidilmiş, 435 adanın hemen güneyindeki 7 metre enkesite sahip yaya yolu kaldırılmış, tapulama harici alanın batı kesimi Cami alanına doğu kesimi ise Park Alanına dönüştürülmüştür. Cami Alanı Yapılaşma koşulları; E: 1.00 Yençok: Serbest olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri bütün cephelerden 5'er metre olarak öngörülmüştür.

Söz konusu alana ilişkin onaylı imar planı ve imar planı değişikliğinden sonraki durumları **Şekil 9** ve **Şekil 10** 'da sunulmaktadır.

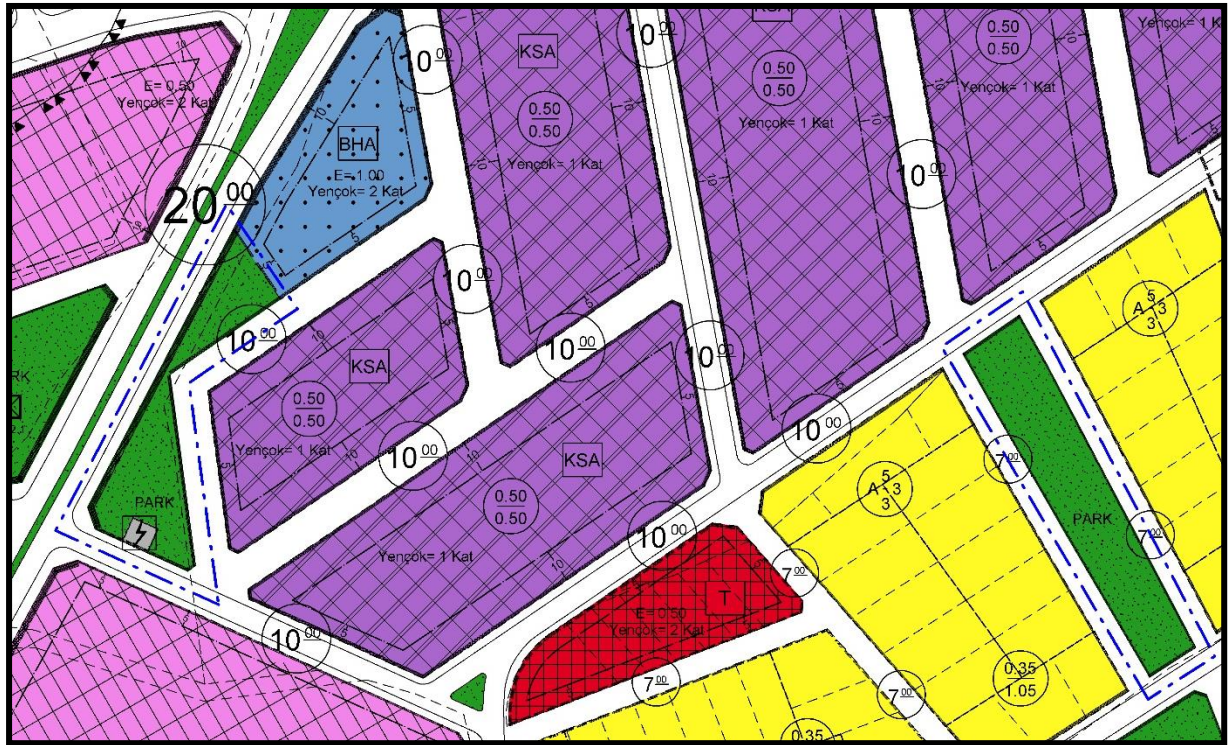


Şekil 9: 02.05.2023 tarih ve 2023/31 sayılı Meclis kararı ile Onaylanan İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı

Söz konusu alana ilişkin onaylı imar planı ve imar planı değişikliğinden sonraki durumları **Şekil 11 ve Şekil 12** 'de sunulmaktadır.



Şekil 11: 02.05.2023 tarih ve 2023/31 sayılı Meclis kararı ile Onaylanan İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı



Şekil 12: Uygulama İmar Planı Değişikliği

Onaylı imar planı ve imar planı değişikliği sonrası alan kullanımına ilişkin bilgiler karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 1: Planlama Alanının, 02.05.2023 Tarih ve 2023/31 Sayılı Meclis Kararı ile Onaylanan İlave-Revizyon İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği Sonrası Alan Kullanımı Karşılaştırması

KULLANIMLAR	ONAYLI İMAR PLANI		İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
	ALAN(M ²)	ORAN (%)	ALAN(M ²)	ORAN (%)
PARK	3447.50	6.27	4101.28	7.46
ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI	1879.33	3.42	0.00	0.00
CAMI	0.00	0.00	1746.44	3.18
YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI	48751.04	88.64	48751.04	88.64
TRAFO	0.00	0.00	63.65	0.12
YOLLAR	922.13	1.68	337.59	0.61
TOPLAM	55000.00	100.00	55000.00	100.00

Yapılan İmar Planı Değişikliği sonucu Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarında yaklaşık 585 metrekare bir artış meydana gelmiştir.

Ayrıca İlave-Revizyon İmar Planı Plan Notlarının Özel Hükümler başlığı altındaki 7. Maddesi aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

7. Bu alanlarda; iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, rezidans, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. Plan üzerinde gösterilen yapılanma koşullarına uyulacaktır. Tek katlı yapı yapılması durumunda kat yüksekliğini teknolojik ve mimari gereklere göre belirlemeye belediyesi yetkili olup maksimum 9.00 metre olarak uygulanacaktır.

5. BÖLÜM: PLAN NOTLARI

1. PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA ÇANAKKALE İLİ, ÇAN İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. BÖLÜM: EKLER

SDP : 754. - İmar İşleri
Evrak No : 99799390-754. -1819
Evrak Tarihi : 28-04-2026



T.C.
ÇANAKKALE ONSEKİZ MART ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı



Sayı : E-33396998-755.01-2600101546
Konu : Çan Uygulamalı Bilimler Fakültesi
Yeni Hizmet Binası Hk.

27.04.2026

ÇAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Çanakkale İli, Çan İlçesi, Büyüktepe Köyü 101 ada 1 parselde yer alan ve bir kısmı Orman Genel Müdürlüğü tarafından Üniversitemize tahsis edilmiş bulunan alanda faaliyet gösteren ÇOMÜ Çan Meslek Yüksekokulu yerleşkesinde, artan eğitim ihtiyacı doğrultusunda yeni eğitim ve hizmet binaları yapılması planlanmaktadır.

Söz konusu taşınmazın tahsisli bulunan kısmına ilişkin yürürlükteki uygulama imar planında yapılaşma koşulları Emsal (E)=0.50 ve Yençok=3 kat olarak belirlenmiş olup, mevcut yapılaşma koşulları planlanan eğitim yapılarının ihtiyacını karşılamada yetersiz kalmaktadır.

Bu kapsamda; artan öğrenci sayısı, açılması planlanan yeni programlar, eğitim, idari ve sosyal donatı alanı ihtiyacı dikkate alınarak, söz konusu alanda daha etkin ve verimli bir yerleşke planlaması yapılabilmesi amacıyla imar planında yapılaşma koşullarının Emsal (E)=1.00 ve Yençok=22.00 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Hüsnü Levent DALYANCI
Rektör Yardımcısı

Ek:

- 1- Tahsis 1
- 2- Tahsis 2
- 3- Vaziyet Planı
- 4- Öneri Vaziyet Planı
- 5- Çan Orman Tahsis 17.07.2000

Belge Doğrulama Kodu: 37D73M3

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/comu-ebys>

Adres: Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi / ÇANAKKALE

Bilgi için :

Gülseren Yüksek

Telefon No: (0 286) 2180018

Faks No:

Mimar

e-Posta:

İnternet Adresi: <https://www.comu.edu.tr>

Telefon No:

(0 286) 2180018 - 10426

Kep Adresi: comu@hs01.kep.tr

Direkt Hat:





T.C.
ÇAN KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

Sayı : E-21646883-249-7492723
Konu : Kurum Görüşü

13.03.2026

ÇAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Diyanet İşleri Başkanlığı Yönetim Hizmetleri Uygulama Genelgesi.
b) Diyanet İşleri Başkanlığı Cami Planlama ve Tasarımı Kılavuzu.
c) 09.03.2026 tarihli ve E-87037012-754.-758 sayılı yazınız.

İlgi (c) yazı ile ilçemiz Osmanefendi Mahallesi ve Atatürk Mahallesi muhtarlıklarının talebine istinaden ilçemiz Şehit Yasin Bayraktar Cad. üzerinde 435 ada 8-9 parsel numaralı taşınmazların güneyinde, 437 ada 1026-1031 parsel numaralı taşınmazların kuzeyinde bulunan tescil harici alanın imar planında "ibadet alanı" olarak değerlendirilmesine yönelik planlama olduğu belirtilmekte olup söz konusu alanın "ibadet alanı" olarak planlanmasında ilişkin sakınca bulunup bulunmadığına dair görüş bildirilmesi istenmektedir.

Bu itibarla, ilgi (a) genelgenin "*Cami inşaa süreçlerinde planlama ve projelendirmeye ilişkin olarak Başkanlık ve Müftülükçe yapılacak değerlendirmelerde, Başkanlıkça yayımlanan Cami Planlama ve Tasarımı Kılavuzu esas alınacaktır.*" hükmü doğrultusunda ilgi (b) Cami Planlama ve Tasarımı Kılavuzu esas alınarak yapılan değerlendirme neticesinde söz konusu alanın "ibadet alanı" olarak planlanmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

ERGÜN ÇELİK
Kaymakam a.
İlçe Müftüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5DEC15C9-5748-4C2B-A85A-25CA68CB8483

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/dib-ebys>

Atatürk Mahallesi Şehit Engin Eker Caddesi No:2

0 286 416 1153

0 286 416 8038

KEP Adresi : canakkalemuftulugu@hs03.kep.tr

Bilgi için: Enes GÜNDOĞAN
Veri Hazırlama ve Kontrol
İşletmeni





ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Trafo Alanı İmar Plan Değişikliği Hk (Çan, Karşıyaka
Mah. 153/1 kuzeyi)

T.C.
ÇAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
İstiklal Mahallesi Belediye Sokak No:1 Kat : 3-4 Çan/Çanakkale

Çanakkale İli, Çan İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 153 ada 1 parsel kuzeyinde bulunan park alanında planlanan trafo yeri ile, 797 ada 6 parsel doğusundaki eş değer alana ilişkin elektrik şebekesi içerisinde mevcut abonelerimizin düzenli ve sağlıklı enerji alabilmeleri, yeni enerji taleplerine cevap verilebilmesi amacı ile 1 adet trafo merkezi yerine ihtiyaç vardır.

Trafo yeri ve eşdeğer alanı ile ilgili hazırlanan teklif imar plan tadilat örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bu itibarla; Söz konusu trafo yeri ile ilgili imar plan tadilatları 3194 sayılı kanunun 8/b maddesi ve 6306 sayılı kanuna göre gerçekleştirilerek, tadilatların onaylanmasını müteakip, onaylı plan örneği ile konuya ilişkin Belediye Meclis Kararının (UEDAŞ) Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

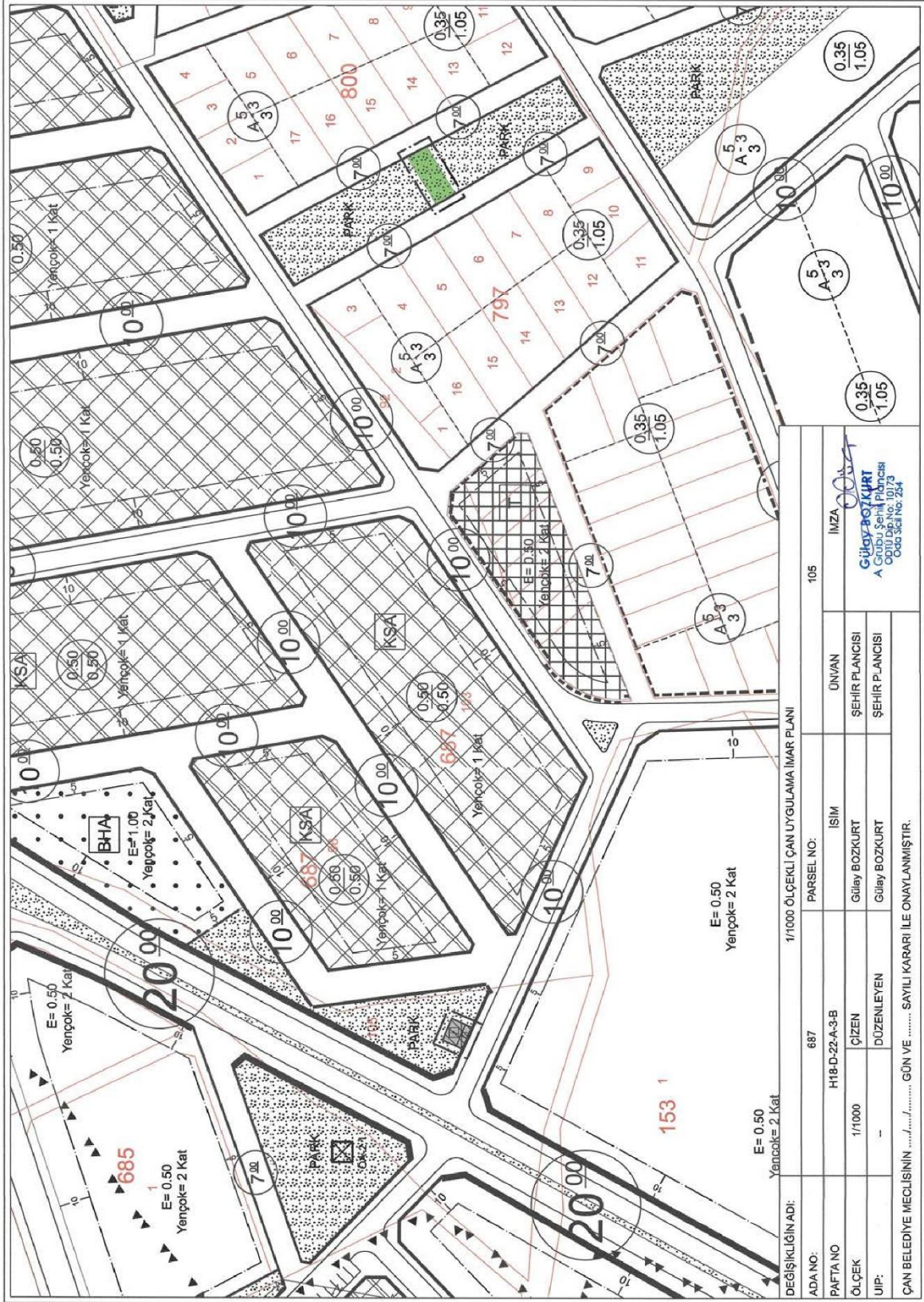
Gereğini arz ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni
e-imzalıdır

Ahmet BERK
Yatırım Direktörü
e-imzalıdır

Pin Kodu: 09262

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Mustafa ATMACA / E-Posta Adresi : mustafa.atmaca@uedas.com.tr
Yeni Karaman mah. 6. Yonca sok. No:4 Osmangazi/BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00



DEĞİŞİKLİĞİN ADI:	687	PARSEL NO:	105
ADA NO:	H18-D-22-A-3-B	İMZA:	İMZA
PAFTA NO:	1/1000	UNVAN:	ŞEHİR PLANCISI
ÖLÇEK:	1/1000	İSİM:	Gülşay BOZKURT
UIP:	—	ÇİZEN:	Gülşay BOZKURT
ÇAN BELEDİYE MECLİSİNİN .../.../... GÜN VE ... SAATLİ KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.		DÜZENLEYEN:	Gülşay BOZKURT