



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69

ÇANAKKALE İLİ
MERKEZ İLÇESİ
ÇINARLI KÖYÜ

346 ADA, 1 PARSEL

TİCARET ALANI AMAÇLI

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ	1
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	3
3.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	3
3.1.1. Sektörel Kararlar	3
3.1.2. Çevresel Kararlar	3
3.1.3. Mekânsal Kararlar.....	3
3.1.4. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri	4
4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	7
5. SENTEZ VE PLAN ÖNERİSİ	7
6.PLAN NOTLARI.....	14
7.EKLER.....	16
7.1. Tapu, Harita Plan, Teknik Evrak ve Vekaletname	16
7.2. Kurum Görüşleri.....	21

ŞEKİL TABLOSU

Şekil 1. Çalışma Alanının Çanakkale İli İçerisindeki Konumu	2
Şekil 2. Çalışma Alanının Çevresi ile Konumu	2
Şekil 3.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda Kısmi H-16 paftası	5
Şekil 4.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu	6
Şekil 5. Öneri İlave Nazım İmar Planı	13
Tablo 1.Merkez İlçesi Nüfus Kabulleri (2040).....	4

1.GİRİŞ

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü'nde bulunan 346 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz için Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Planın amacı ticaret amaçlı kullanım alanı oluşturmaktır.

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Çanakkale ili Marmara Bölgesinin güneybatısında; Türkiye'nin kuzeybatısında, Avrupa ve Asya kıtalarını birbirinden ayıran ve kendi adını taşıyan Boğaz'ın iki yakasında Balkan Yarımadası'nın Doğu Trakya topraklarına bir kıstakla bağlanmış Gelibolu Yarımadası ile Anadolu'nun batı uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde toprakları bulunan bir ilimizdir. Avrupa ve Asya'da toprakları bulunan Çanakkale ili Edirne, Tekirdağ ve Balıkesir il sınırları ile çevrilidir. İl sınırlarına; Ege Denizinde Türkiye'nin en büyük adası olan Gökçeada ile Bozcaada Adaları da girer. İl 25° 40' - 27°30' doğu boylamları ve 39°27' - 40°45' kuzey enlemleri arasında 9.933 km²'lik bir alanı kapsar.

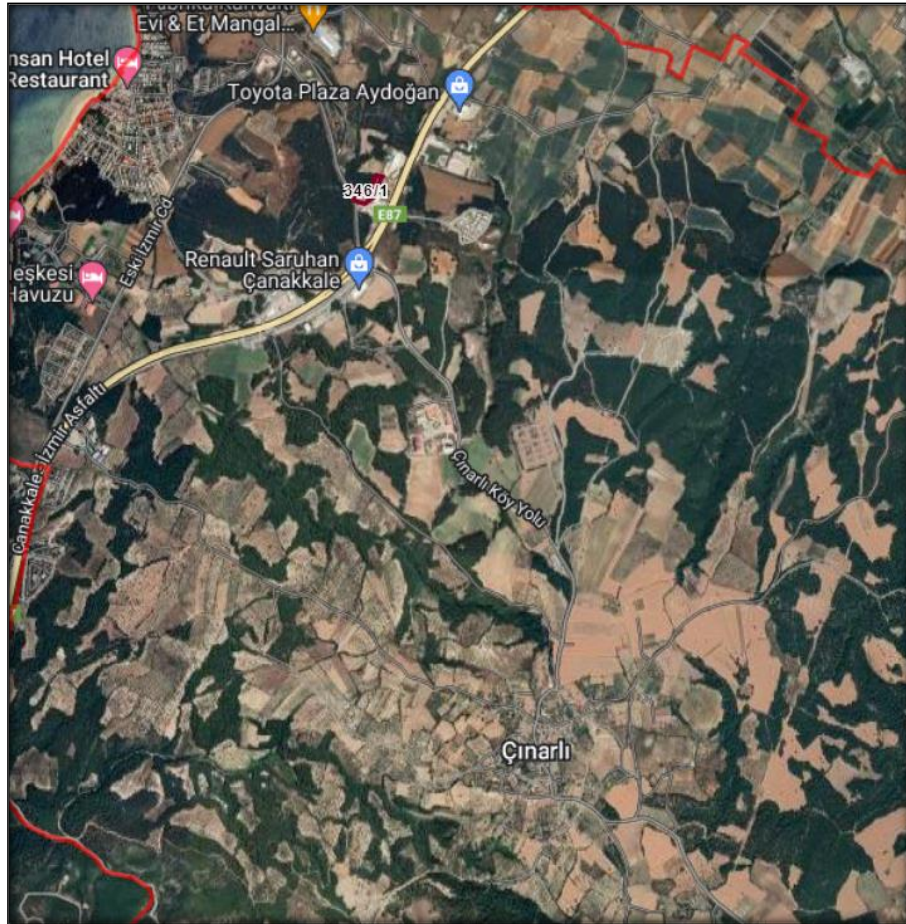
Çanakkale ilinin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümüne, Edremit Körfezi kıyısındaki küçük bir alanı ise Ege Bölgesine girer. Anadolu Yarımadası'nın en batı noktası Baba Burnu ile Türkiye'nin en batı noktası olan Gökçeada'daki Avlaka Burnu Çanakkale ili sınırları içerisinde. İlin toplam kıyı uzunluğu 671 km'dir.

Çanakkale ilinin % 55'i Ormanlık, geri kalan diğer alanlar Çayır, Mera ve Tarıma elverişli arazilerle kaplıdır.

Plan teklif alanı Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü'nde bulunan tapunun 346 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazı kapsamaktadır. Toplam çalışma alanı 7.675,74 m²'dir.



Şekil 1. Çalışma Alanının Çanakkale İli İçerisindeki Konumu



Şekil 2. Çalışma Alanının Çevresi ile Konumu

3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.1.1. Sektörel Kararlar

Çanakkale Ayvacık İlçesi sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilk sırada tarım yer almakta olup bu sektörü sırası ile hizmetler ve sanayi sektörü izlemektedir. Ayvacık İlçesi tarım sektörü alt sektör faaliyetleri kapsamında hayvancılık ve zeytin üretimi desteklenebilir niteliktedir. Hizmetler sektörü alt sektör faaliyetlerine yönelik olarak turizm niteliğinin geliştirilmesine yönelik Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yerleşimin kıyı kesimi Behramkale Kadırga Koyu Turizm Merkezi olarak ilan edilmiştir. Yerleşim ilçe statüsü itibariyle eğitim ve sağlık gibi kamu hizmetlerinde kırsal ihtiyacın karşılanmasına yönelik gereksinimlerde dikkate alınmalıdır.

3.1.2. Çevresel Kararlar

Yerleşim için kültürel ve çevresel değerlerin korunması kapsamında tarım alanları, sit alanları, kıyı alanları, orman alanları ve ağaçlık alanların nitelikleri doğrultusunda korunması / geliştirilmesi gerekmektedir. Yerleşim güneydoğusunda yer alan Sulama Alanı içerisinde yapılan/yapılacak tarımsal faaliyetlerde toprak ve su kirliliğinin önlenmesine yönelik plan kararlarına öncelik verilmelidir.

3.1.3. Mekânsal Kararlar

Çanakkale yerleşimi için 2040 yılı Plan Projeksiyon döneminde mekânsal kullanımlar açısından; Yürürlükteki İmar Planları ile öngörülmüş mekânsal kullanımlar dışında, yerleşimin kuzeydoğusu ve doğusu yönünde gelişme alanı önerilmiştir. Bu kapsamda yerleşim için gelişme yönü olarak kuzeydoğu baskın olmak üzere kuzey ve doğu yönleri belirlenmiş olup yerleşimin doğu yönünde Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Bu alanın güneydoğu çevresi Küçük Sanayi Sitesi Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nın yer aldığı Kentsel Servis Alanı olarak planlanmıştır.

Çanakkale (Merkez) ilçesi bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2040 yılı plan kabul nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1. Merkez İlçesi Nüfus Kabulleri (2040)

İlçe	Kentsel Nüfus(2040)	Kırsal Nüfus(2040)	Toplam Nüfus(2040)
Çanakkale (Merkez)	249.990	15.790	265.780

3.1.4. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri

“8. Özel Hükümler

8.6. Kentsel Servis Alanları

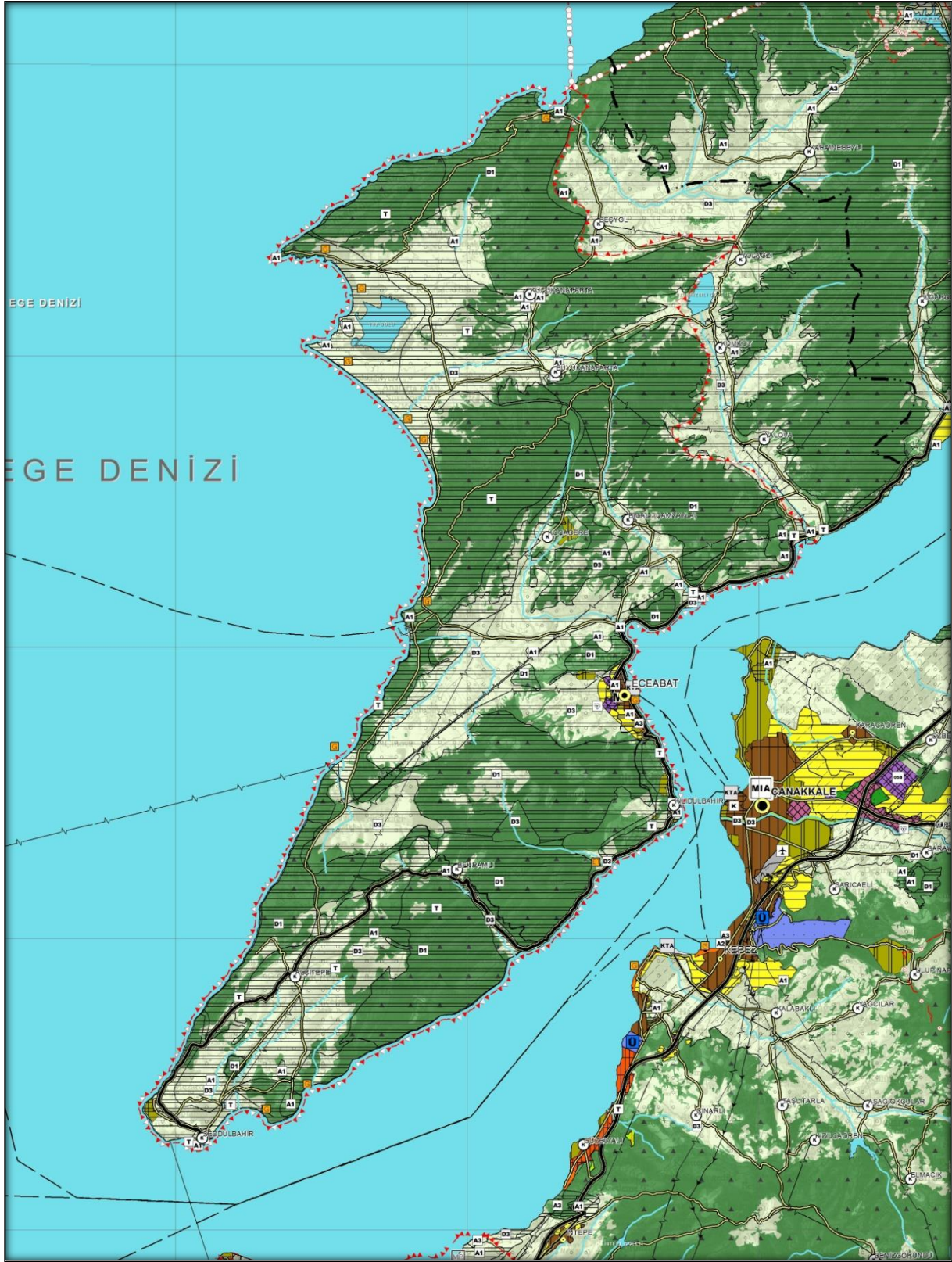
Bu alanlara ilişkin imar planları ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.



KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com
0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



Şekil 3.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda Kısmi H-16 paftası

GÖSTERİM

İDARİ SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI

İDARİ MERKEZLER

- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ
- BELDE MERKEZİ

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

- TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ
- DİĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN SINIRLARI

KORUNACAK ALANLAR

- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALAN SINIRI
- MİLLİ PARK
- TABİAT PARKI ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMABÖLGESİ
- YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI

ARAZİ KULLANIMI

- YERLEŞME ALANLARI
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN
- KIRSAL YERLEŞİK ALAN

ÇALIŞMA ALANLARI

- MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) (1.DERECE MERKEZ)
- TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLER)
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
- KENTSEL SERVİS ALANI
- LOJİSTİK BÖLGESİ
- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ
- TURİZM BÖLGESİ
- GÜNÜBÜRLÜK TURİZM
- EKOTURİZM
- SAĞLIK TURİZMİ
- GOLF TURİZMİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR

- TARIM ALANI
- SULAMA ALANI
- ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI
- ORMAN ALANI
- MERA ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- MESİRE ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNAN ALANLAR

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
- SULAK ALAN BÖLGESİ
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU
- HIZLI TREN HATTI

DENİZYOLLARI

- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI

TERSANE

- KİYİ TESİSLERİ ALANI

HAVAYOLLARI

- HAVAAALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ ÜRETİM ALANI
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- ATIKSU TESİS ALANI
- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)
- SU YÜZEYLERİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)

Şekil 4.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu

4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 346 ada, 1 parselde bulunan kayıtlı taşınmaza “Ticaret Alanı” amaçlı imar planı yapılması için kurum görüşleri istenmiştir. Bu kurum görüşleri aşağıda belirtildiği gibidir.

- DSİ 252. Şube Müdürlüğü- Çanakkale
- Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
- Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
- Çanakkale UEDAŞ İşletme Müdürlüğü
- Çanakkale İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
- Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
- Çanakkale TEİAŞ İletim ve Bakım Müdürlüğü

DSİ 252. Şube Müdürlüğü- Çanakkale

E-3681180 sayılı kurum görüşü yazısına göre;

Çanakkale H16-c3 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan "Özgür ZİLELİ UYGUN" adına kayıtlı toplam 7.675,74 m² lik alana sahip söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır.

Ancak, söz konusu taşınmazda, aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir.

Söz konusu alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca

Kurumumuzdan izin alınmalı, . 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine ve Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Söz konusu parselde zemin etüdüne yönelik sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması. Proseste, bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Söz konusu alanda çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirlenmesi önlenmelidir.

Söz konusu parselde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Söz konusu taşınmaz içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kuruluşumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu taşınmazda, "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve

"Ticaret Alanı" amaçlı ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü

E-8847784 sayılı ve 01.08.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü 346 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yapılan incelemesinde orman sayılmayan alanda kaldığı tespit edilmiş olup, yapılması teklif edilen "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

E-3861101sayılı ve 06.06.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Müdürlüğümüz Arşivinde ve dosyasında yapılan incelemeler sonucu Kurullara onaylı herhangi bir sit alanı kaydına veya tescil kaydına rastlanılmamıştır. 2863 sayılı Kanun uyarınca Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan arazi şartları elverdiği ölçüde yerinde yapılan inceleme sonucu herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığı tespit edilememiştir.

Bu bilgiler doğrultusunda ileride yapılacak hafriyatlarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak 2863 sayılı Kanun'un 4. maddesi kapsamında en geç 3 gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi koşuluyla Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü sınırları içerisinde kalan 346 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz hakkında Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale UEDAŞ İşletme Müdürlüğü

E-20087 sayılı ve 25.08.2023 tarihli kurum görüş yazısına göre;

Yapılan incelemeler neticesinde; 346 ada 1 numaralı parsel yol sınırından şirketimize ait 34,5 kV'lük 3 AWG (Swallow) iletkenli Enerji Nakil Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerindeki direk yerlerinin ve irtifak haklarının korunması şartları ile "Ticaret Alanı" yapımı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

E-3882812 sayılı ve 12.06.2023 tarihli kurum görüş yazısına göre;

Söz konusu parseller 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

E-6750672 sayılı ve 23.06.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Söz konusu talep ve eklerinde Şube Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; İlimiz, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 346 ada I parselde kayıtlı taşınmazın herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup; ilgi yazıda bahsi geçen talebe ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında Şube Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, söz konusu 346 ada I parselin Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir. Bu durumda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin; "7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan ile belirlenen kentsel kullanım alanları bu alanların tamamının yapılaşmaya açılacağını gösteremez. Bu sınırlar ölçeğin gerektirdiği üzere; makroformu / gelişme yönünü gösterecek şekilde-şematik

olup, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde, bu planın nüfus kabullerine göre belirlenen alanlar aşılmaksızın kesinleşir.” ve "7.27. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanacak nazım ve uygulama imar planlarının yapımında "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve diğer imar mevzuatı hükümlerine uyulacaktır.” hükümleri ile "8.6. Kentsel Servis Alanları” başlığı altındaki; "Bu alanlara ilişkin imar planları ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile diğer imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda ilgili İdaresince değerlendirilmesi gerekmektedir.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlimiz, Merkez ilçesi, Çınarlı Köyü 346 Ada I Parselde Ticaret Alanı amaçlı ilave 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı ve Ticaret Alanı amaçlı ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alan içinde yapılması planlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında olan faaliyetler için gerekli müracaatların yapılacağına plan notuna eklenmesi kaydıyla söz konusu planların yapılmasında ve ilgili idaresince onaylanmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

E-12020469 sayılı ve 15.11.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunun ve ilgili belgelerin "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu” kapsamında Valiliğimizce (İl Müdürlüğü) değerlendirilmesi sonucunda; söz konusu taşınmazın "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı amacıyla tarım dışı olarak kullanma talebi uygun görülmüştür.

Verilen bu izin, 09/12/2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğinin' 12 nci maddesinin (8) fıkrası gereği, izin -tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Söz konusu taşınmazın amacı dışında kullanıldığı tespit edilmesi durumunda verilen izin iptal edileceğinden dolayı yapının amacı dışında kullanılmak istenmesi durumunda tekrar kurum görüşünün alınması,

Ayrıca Tarım Arazilerinin Korunma Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9/15. maddesindeki- hüküm gereği; verilen izinlerin plana ve ruhsata bağlandığı tarihten itibaren, idareniz tarafından bu durumun bir ay içerisinde İl Müdürlüğüne bildirilmesi gerekmektedir.

Çanakkale TEİAŞ İletim ve Bakım Müdürlüğü

E-1878907 sayılı ve 05.06.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

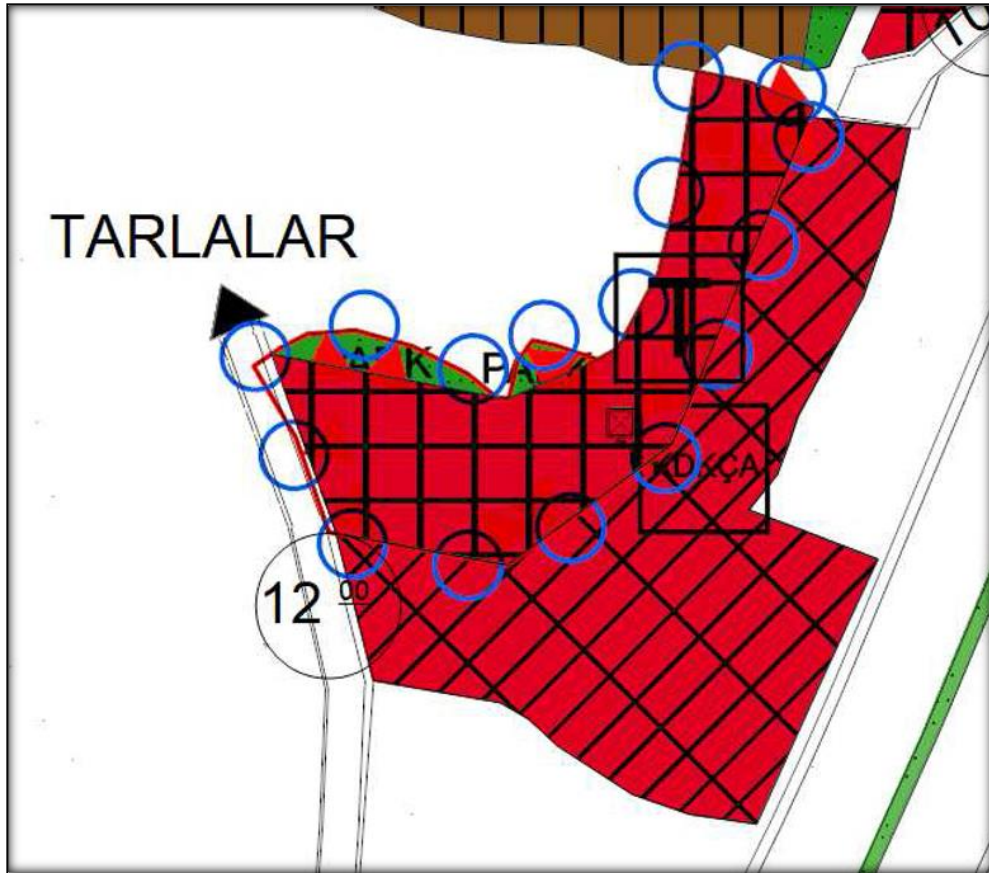
Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

5. SENTEZ VE PLAN ÖNERİSİ

Plan önerisine esas 346 ada 1 numaralı parselde yapı bulunmamaktadır. Planlama alanına ilişkin tapu alanı büyüklüğü 7.675,74 m², Alım Yüzölçümü ise 7.220,48 m²dir. Alana ilişkin mevcut olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı" lejantı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu plan önerisi "Alım Yüzölçümü" üzerinden çizilmiş ve hesaplanmıştır.

Önerilen 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı'nda alanın "Ticaret Alanı" amaçlı olarak kullanım önerisi söz konusudur.

Planlama alanına ilişkin 15.11.2016 tarih onaylı halihazır harita ve 24.11.2021 tarih onaylı İmar Planına Esas Jeolojik Etüt mevcuttur.



Şekil 5. Öneri İlave Nazım İmar Planı

6. PLAN NOTLARI

1. Çanakkale-Kepez İlçesi, Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı notları geçerlidir.

2. Planlama Alanına İlişkin Olarak 24.11.2021 Tarihinde Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne Onaylı “Plan Yapımına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda” Belirtilen Hususlara Aynen Uyulacaktır. Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Bu alanlar, inceleme alanında topografik olarak %0—10, aralığında eğimli Alüvyon birimlerden, Üst Miyosen yaşlı Çanakkale Formasyonuna ait Kirazlı Üyesi ve Çamrakdere Üyesinin zemin özellikli birimlerinden ve Orta-Üst Miyosen yaşlı Gazhanedere Formasyonunun zemin özellikli birimlerinden oluşturmaktadır. Bu birimlerden alınan numunelerden yapılan şişme analizi sonucu yüksek ve çok yüksek şişme değerleri görülmüştür ve konsolidasyon deney sonuçları ve SPTN60 değerleri baz alınarak yapılan oturma hesaplarında, oturma miktarlarının yer yer kabul edilebilir sınırları aştığı gözlenmiştir. Muhtemel mühendislik sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş, rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA 5. 1 " simgesiyle gösterilmiştir.

- Temel kazılarında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey, yeraltı ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri homojen(aynı) birimlere oturtulmalıdır. Yapı yüklerinin farklı birimlere taşıttırılması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir. Yol, alt yapı kendi parseli ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- İnceleme alanından geçen tüm akar ve kuru dereler için taşkın riski açısından DSİ görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) zemin ve temel etüt

çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Gerekirse seçilecek bir zemin ıslah yöntemiyle temel altındaki zemin ıslah edilmelidir.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemleri olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yapılacak tüm yapılar için; 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' ve 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine' uyulmalıdır.
- Yapılan sondajlarda her ne kadar dolgu birimlere rastlanmasa da, parsel bazlı zemin etütlerinde dolgu birim araştırılmalı, dolgunun kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir. Yapı temelleri bu dolgu birim hafredilerek, alttaki sağlam jeolojik seviyelere taşıttırılmalıdır.

3. Planda yer almayan hususlarda "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

Tarih: 31-5-2023-17:07



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	346/1
Taşınmaz Kimlik No:	107465269	AT Yüzölçümü(m2):	7675.74
İl/İlçe:	ÇANAKKALE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çanakkale	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇINARLI Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	22/2152	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır(Şablon: 2565 Sayılı Kanununun 28. Maddesi Gereği Beyan Tanımı)		Çanakkale - 08-05-2018 10:07 - 7598	
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ. TARİH: 16/04/2007 YEV:3255(Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Ayni Hak Edinimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)		Çanakkale - 16-04-2007 00:00 - 3255	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 2

7.EKLER

7.1. Tapu, Harita Plan Örneği ve Vekaletname



KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com
0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
747127172	(SN:190304910) ÖZGÜR ZİLELİ UYGUN : ORHAN KIZI	-	1/1	7675.74	7675.74	Satış 16-05-2023 12420	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) R4PbeDnh_ul kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

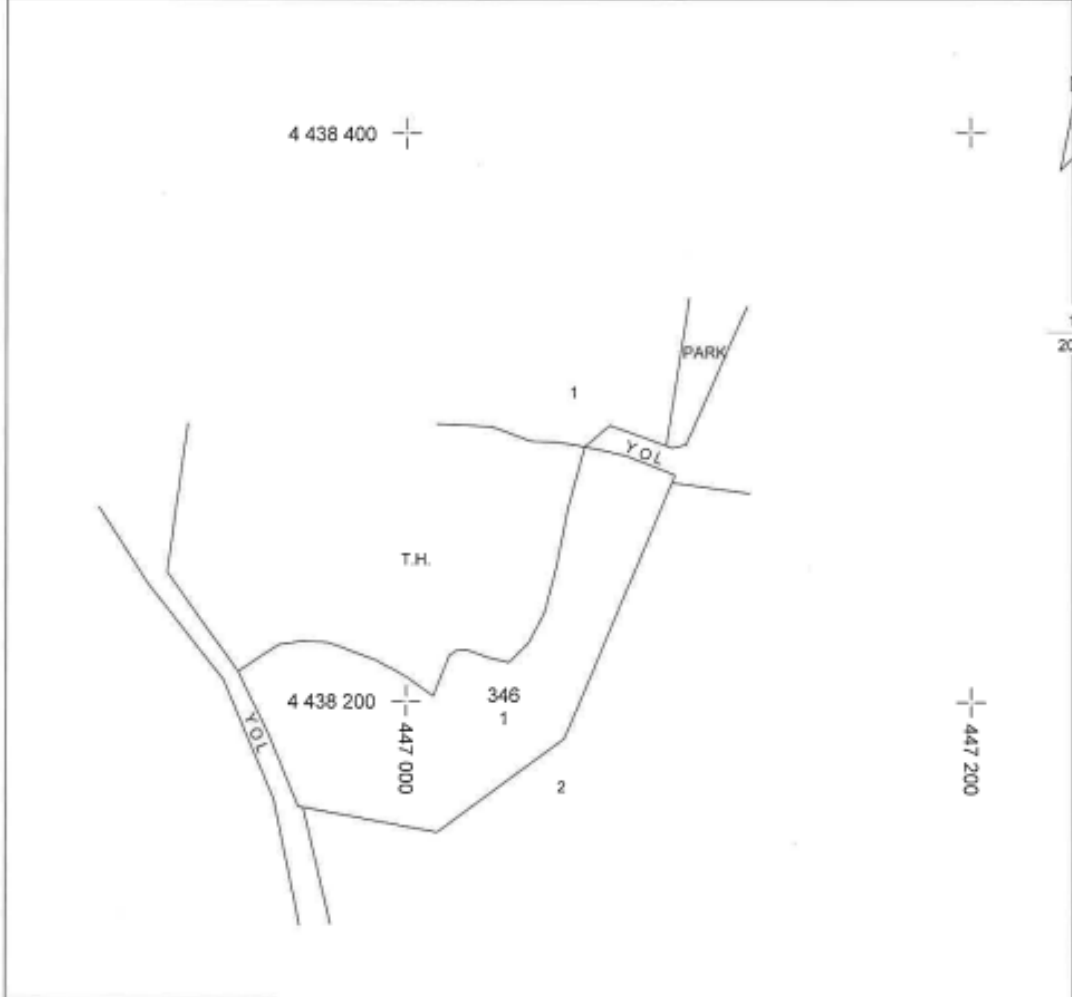




HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK2)

İli : ÇANAĞKALE	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde			Ha	m ²	dm ²
İlçesi : MERKEZ	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkil	Gömlek Sıra No			
Mah / Köy : ÇINARLI		H16C-18B-4	346	1			-	7675	74



Fen Kayıt No : 2023/437
Harç e-tahsilat
Tarih : 01.06.2023
Sayı/Tahsilat No :

Kadastro Paftasına Uygundur			
	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Örvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh/Memuru/Lisanslı büro Müh.	Kadastro Memuru/Lisanslı Müh.
Adı ve Soyadı	Ayşe ALTINTAŞ	Ayhan YETKİN	Mehmet ERBAŞ
Tarih	01.06.2023	01.06.2023	01.06.2023
İmza/Mühür			



Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 01/06/2023 Yev.No: (A)
T.C. ÇANAKKALE 2. NOTERLİĞİ	ÖZGÜK DAMGA VAR	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME 1506388
ÇANAKKALE 2. NOTERİ RADI AKYOL	SÜRELİDİR: Bu vekaletname 24/06/2024 (Yirmidört Haziran İkbinyirmidört) Pazartesi günü mesai bitimine kadar geçerlidir. Bir Haziran İkbinyirmidört, Perşembe günü 01/06/2023 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ÇANAKKALE 2. NOTERİ RADİ AKYOL Yerine İmzaya Yetkili Katip MURAT DURMAZ İSMET PAŞA MAHALYNALI ÇEŞME SK N:7/1 17100 MERKEZ / ÇANAKKALE adresindeki dairemde görev yaparken yanına gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 15/03/2032 geçerlilik tarihli, A35152755 seri numaralı , fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı ORHAN , ana adı ÜMRAN , doğum tarihi 10/03/1972 olan, 15850199682 T.C. kimlik numaralı, halen Barbaros Mah. Atatürk Cad. No: 300/7 / 11 Merkez / ÇANAKKALE adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ÖZGÜR ZİLELİ UYGUN , bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden ÖZGÜR ZİLELİ UYGUN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili ÖZGÜR ZİLELİ UYGUN şu suretle söze başladı.	
İSMET PAŞA MAHALYNALI ÇEŞME SK N:7/1 17100 MERKEZ / ÇANAKKALE Tel:+902862174065 Fax:+902862134586	<p>"Sahibi bulunduğum ; Çanakkale İli, Merkez İlçesi , Çınarlı Köyü , Armutluk mevkiinde kain Ada no:346, Parsel No:1 'de kayıtlı taşınmazı tevhide, parselasyon yaptırmaya, röperli kroki, çap, imar durumu, istikamet rölevesi almaya, sınır ve yüzölçümünün düzeltilmesini istemeye, cins tahsisi yaptırmaya, taşınmazların yola, yeşil alana veya kamu yararına terki gereken kısımlarını bedelli veya bedelsiz olarak terke, terk takrirlerini vermeye, ifraz, tevhit veya parselasyon sonucu oluşacak taşınmazların adımaza müstakil veya hisseli olarak tapuya tescillerini talebe, tescil işlemlerini yaptırmaya, tapu kayıt, defter ve sicillerini imzaya, tapu senetlerini almaya, gerektiğinde tapu ve nüfus kayıtlarındaki yanlışlıkları idari yoldan düzeltirmeye, her türlü beyanname, taahhüt, muvafakat ve dilekçeler vermeye, ödenmesi gereken vergi, resim ve harçları ödemeye, fiizlalarını geri almaya, bu işlerle ilgili belediye, kadastro, tapu daireleri ile diğer kurum ve kamu daireleri nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemleri bu konuda yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uyarınca yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, ayrıca Çanakkale İli ve İlçelerinde bulunan bircümle resmi ve hususi daireler, İl Özel İdaresi, Belediyeler, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri, LIHKAB, Şehircilik Bakanlığı- (Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü), Tabiat Varlıklarını Koruma Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Müdürlüğü, Orman, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, İl ve İlçe Gıda ve Tarım Müdürlükleri, Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğü, D.S.I., Bölge ve Şube Müdürlükleri, Karayolları Bölge ve Şube Müdürlükleri, UEDAŞ, BOTAS, TEİAŞ da dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere diğer bircümle resmi ve hususi dairelerdeki tüm işlemleri takip ve neticelendirmeye, gerekli başvuruları yapmaya, dilekçe ve belgeleri tanzim ve imzalamaya, gerekli her türlü izin ve ruhsatları almaya, harç ve rüsumları elden ve/veya bankalar yoluyla yatırmaya, yazılı ve sözlü beyanlarda bulunmaya, evrak ve belgeleri elden teslim almaya, Çanakkale İli ve İlçelerinde bulunan bircümle Tapu Sicil Müdürlükleri, Kadastro Müdürlükleri ve İl Özel İdare ile, Belediyeler nezdindeki tüm iş ve işlemleri takip ve neticelendirmeye, İmar Planı Başvurusu yapmaya, imar izinlerini almaya, yukarıda sayılan hususlara ait evrakları imzaya, imar planı yapmaya, yaptırmaya, elden evrak alıp vermeye, Lihkap'dan aplikasyon başvurusu yapmaya ve almaya, Plan işlemleri için İl Özel İdaresince Kurum görüşü istenilen kurumlarda bu işlemler için gerekli belgeleri talep etmeye ve almaya, tadil ve düzeltme istemeye, yukarıdakiler de dahil ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan yazılı ve sözlü görüş talep etmeye, imzaları almaya, tüm bu hususlardan dolayı istenecek beyan, taahhüt ve muvafakatlarda bulunmaya, imzalamaya, vekaletnmeden suret çıkarttırmaya, onaylatmaya, teslim almaya, tüm bu hususlardan dolayı beni temsile, verdiğim salahiyetler nispetinde başkalarını da temsil, teşrik ve azfeyetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taramasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya 24/06/2024 (Yirmidört Haziran İkbinyirmidört) Pazartesi günü mesai bitimine kadar Mürferiden yetkili olmak üzere baba adı HAKAN doğum tarihi 16/10/1994 olan 12416376662 T.C.Kimlik Numaralı MUHAMMED NAIM TREN ,baba adı AYHAN doğum tarihi 02/08/1994 olan 30748326766 T.C.Kimlik Numaralı OZAN DURMAZ ,baba adı AHMET doğum tarihi 16/05/1998 olan 29119383804 T.C.Kimlik Numaralı SEDA AKMAN tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.</p> <p>Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilieye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Bir Haziran İkbinyirmidört, Perşembe günü 01/06/2023 İLGİLİ</p> <p>ÖZGÜR ZİLELİ UYGUN 15850199682 Barbaros Mah. Atatürk Cad. No: 300/7 / 11 Merkez / ÇANAKKALE</p> <p><i>Okudum Özgür Zileli Uygun</i></p> <p>ÇANAKKALE 2. NOTERİ RADİ AKYOL Yerine İmzaya Yetkili Katip MURAT DURMAZ NOTERLİK</p>	



MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ

07 HAZİRAN 2023

№ 06388



I<TURA351527556<15850199682<<<
7203109F3203156TUR<<<<<<<<<<<<<<<<6
ZILEL<UYGUN<<OZGUR<<<<<<<<<<<<<<<<

7.2. Kurum Görüşleri



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı :E-55207420-754-6750672

23.06.2023

Konu :Kurum Görüşü- İlimiz, Merkez İlçesi,
Çınarlı Köyü, 346 ada, 1 parsel imar planı
talebi

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mahallesi Atatürk Caddesi No:60 D:16
Merkez/ÇANAKKALE

İlgi : 02.06.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazı ile; İlimiz, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 346 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın üzerinde Ticaret Alanı amaçlı İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Ticaret Alanı amaçlı İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebine ilişkin kurum görüşü sorulduğu anlaşılmaktadır.

Söz konusu talep ve eklerinde Şube Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; İlimiz, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 346 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup; ilgi yazıda bahsi geçen talebe ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında Şube Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, söz konusu 346 ada 1 parselin Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir. Bu durumda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin; "7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan ile belirlenen kentsel kullanım alanları bu alanların tamamının yapılaşmaya açılacağını göstermez. Bu sınırlar ölçeğin gerektirdiği üzere; makroformu/gelişme yönünü gösterecek şekilde-şematik olup, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde, bu planın nüfus kabullerine göre belirlenen alanlar aşılmaksızın kesinleşir." ve "7.27. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanacak nazım ve uygulama imar planlarının yapımında "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve diğer imar mevzuatı hükümlerine uyulacaktır." hükümleri ile "8.6. Kentsel Servis Alanları" başlığı altındaki; "Bu alanlara ilişkin imar planları ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile diğer imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda ilgili İdaresince değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F5C5702D-2E0C-4CD0-9361-4CAA9A06F662

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Canan CANKOR
Su Bilimleri Mühendisi
Telefon No:(286) 217 11 97-





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlimiz, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü 346 Ada 1 Parselde Ticaret Alanı amaçlı ilave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Ticaret Alanı amaçlı ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı alanı içinde yapılması planlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında olan faaliyetler için gerekli müracaatların yapılacağı plan notuna eklenmesi kaydıyla söz konusu planların yapılmasında ve ilgili idaresince onaylanmasında sakınca bulunmamaktadır

Adil BARTU

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, gıveali elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F5C5702D-2E0C-4CD0-9361-4CAA9A06F662

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cansu CANKOR

Su Bilimleri Mühendisi

Telefon No:(286) 217 11 97-





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
25. Bölge Müdürlüğü DSİ 252. Şube Müdürlüğü- Çanakkale



Sayı : 63683714-754-3681180
Konu : Çanakkale, Çınarlı, 346 ada, 1 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 02.06.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi başvurunuzda; Çanakkale İli, Merkez İlçe, Çınarlı Köyü, Armutluk Mevkii, 346 ada, 1 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmaz için "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Ticaret Alanı" amaçlı ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Çanakkale H16-c3 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan "Özgür ZİLELİ UYGUN" adına kayıtlı toplam 7.675,74 m² lik alana sahip söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır.

Ancak, söz konusu taşınmazda, aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir.

Söz konusu alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, . 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine ve Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Söz konusu parselde zemin etüdüne yönelik sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması. Proseste, bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Söz konusu alanda çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi

Doğrulama Kodu: 7DFA4025-8B3E-4A19-8FD5-B3E168A3C5B6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Barbaros Mahallesi Hilmibey Sokak No:39/2 P.K.17020

Merkez: ÇANAKKALE

Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64

Keşif Adresi : dsi.gnlmd@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmd@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis





sağlanmalıdır. Artırılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirlenmesi önlenmelidir.

Söz konusu parselde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Söz konusu taşınmaz içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurulumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu taşınmazda, "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve "Ticaret Alanı" amaçlı ilave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmasında Kurulumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz / rica ederim.

Uğur Gürsel ALTAY
Şube Müdürü

Ek:

1 - Harita (1 Sayfa)

2 - Protokol (3 Sayfa)

Dağıtım:

Doğrulama Kodu: 7DFA4025-8B3E-4A19-8FD5-B3E168A3C5B6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Barbaros Mahallesi Hilmibey Sokak No:39/2 P.K.17020

Merkez: CANAKKALE

Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64

KeP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69

Gereği:

Sayın Ozan DURMAZ
ESENLER MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD.
ÇANAKKALE KONUTLARI SİTESİ NO: 95
ÇANAKKALE MERKEZ / Çanakkale

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Doğrulama Kodu: 7DFA4025-8B3E-4A19-8FD5-B3E168A3C5B6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Barbaros Mahallesi Hilmibey Sokak No:39/2 P.K.17020

Merkez:ÇANAKKALE

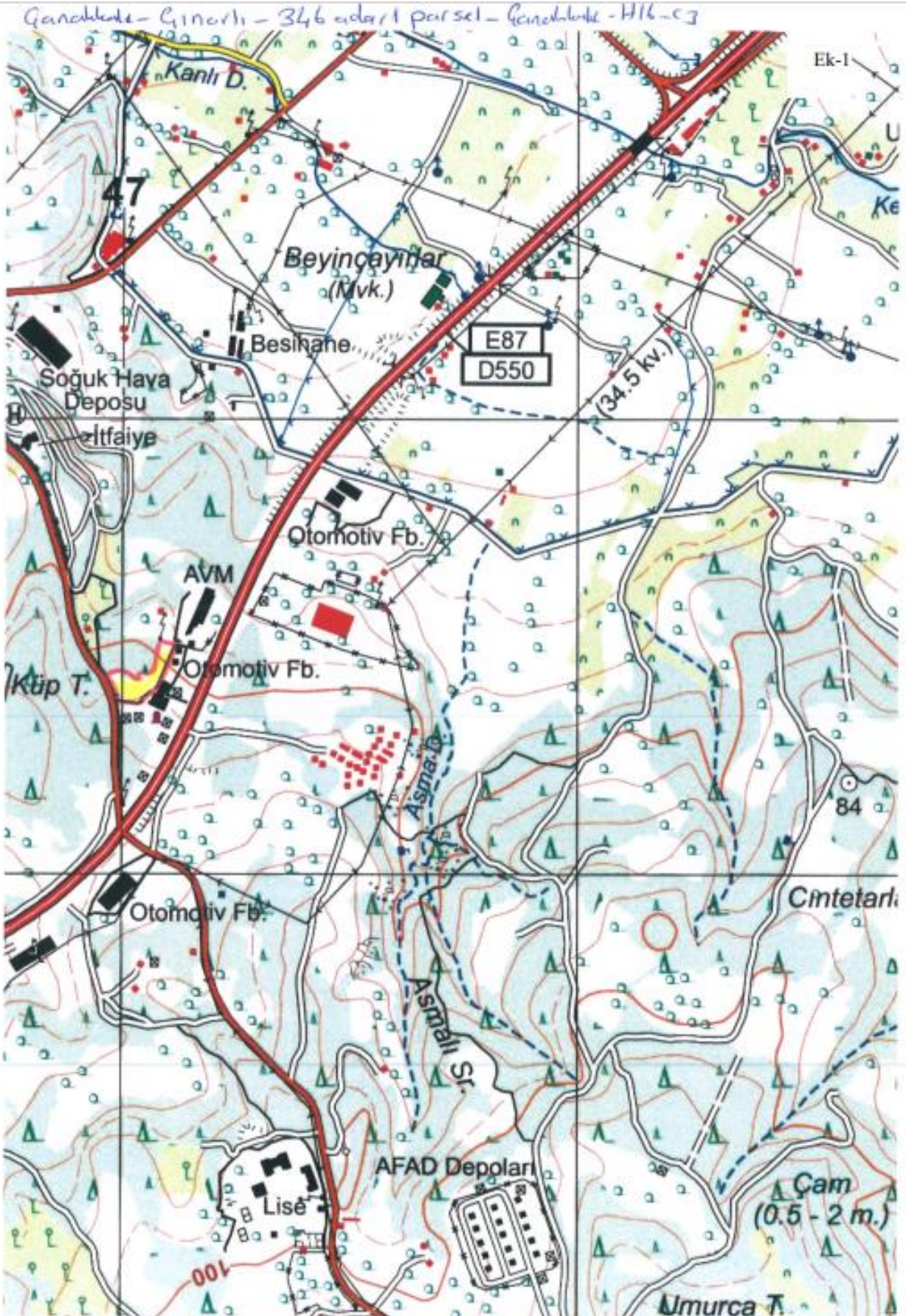
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64

Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr.

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hatice Özden
DOYUK
Mühendis







KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



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



Sayı : E-49369556-168.99-3861101

06.06.2023

Konu : Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü,
346 Ada, 1 Parsel Hakkında (17.00.2719)

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad. No:60 D:16 MERKEZ / ÇANAKKALE

İlgi : Ozan DURMAZ'ın 02.06.2023 tarihli başvurusu.

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü sınırları içerisinde kalan 346 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz hakkında Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılabilmesi için Müdürlüğümüz görüşünün istenildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz Arşivinde ve dosyasında yapılan incelemeler sonucu Kurullara onaylı herhangi bir sit alanı kaydına veya tescil kaydına rastlanılmamıştır. 2863 sayılı Kanun uyarınca Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan arazi şartları elverdiği ölçüde yerinde yapılan inceleme sonucu herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığı tespit edilememiştir.

Bu bilgiler doğrultusunda ileride yapılacak hafriyatlarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak 2863 sayılı Kanun'un 4. maddesi kapsamında en geç 3 gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi koşuluyla Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü sınırları içerisinde kalan 346 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz hakkında Ticaret Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Ticaret Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 76FBD01D-46BC-4C0B-AA1A-00AC4319E06E

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

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:Kadir YANGIN
Tekniker





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü



Sayı : E-62851231-622.99-8847784

01.08.2023

Konu : Dilekçeniz.

Sayın Ozan DURMAZ

İsmetpaşa mahallesi Demircioğlu caddesi Pehlivanoglu İş Merkezi 60/16 Merkez / ÇANAKKALE

İlgi : Ozan DURMAZ'ın 02.06.2023 tarihli başvurusu.

Bölge Müdürlüğümüze vermiş olduğunuz dilekçeniz Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğüne incelenmiş olup;

Dilekçenize konu Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü 346 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yapılan incelemesinde orman sayılmayan alanda kaldığı tespit edilmiş olup, yapılması teklif edilen "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica olunur.

Fazıl CABAROĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DDF8972C-CA6B-405D-947F-DE55A187B7C0

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

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Fatoş ARSLAN OK

Veri Hazırlama Ve Kontrol

İşletmeni

Telefon No:(286) 217 22 46-





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-30684734-230.04.02-12020469

15.11.2023

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad. No:60 D:16 Merkez / ÇANAKKALE

İlgi : 02.06.2023 tarih ve 13109561 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 346 ada 1 parsel numaralı, 7.675,74 m² yüzölçümlü taşınmazda Özgür ZİLELİ UYGUN tarafından "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek konu hakkında Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunun ve ilgili belgelerin "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" kapsamında Valiliğimizce (İl Müdürlüğü) değerlendirilmesi sonucunda; söz konusu taşınmazın "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı amacıyla tarım dışı olarak kullanma talebi uygun görülmüştür.

Verilen bu izin, 09/12/2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğini 12 nci maddesinin (8) fıkrası gereği, izin tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Söz konusu taşınmazın amacı dışında kullanıldığı tespit edilmesi durumunda verilen izin iptal edileceğinden dolayı yapının amacı dışında kullanılmak istenmesi durumunda tekrar kurum görüşümüzün alınması,

Ayrıca Tarım Arazilerinin Korunma Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9/15. maddesindeki hüküm gereği; verilen izinlerin plana ve ruhsata bağlandığı tarihten itibaren, idareniz tarafından bu durumun bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hakkı UZUN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Güvenli Elektronik
İmza / Aslı ile Aynıdır.

15.11.2023

Rapit TEZEL
Teknisyen

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F3892FF5-233A-4F30-8E19-A3D4B326E292

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

İsmetpaşa Mah. Atatürk Cd. No:33

Tel: (0286) 217 30 19 Faks: (0286) 217 15 53

E-Posta: canakkale@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bügi için: Muharrem
YILDIRIR
Mühendis





KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com
0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1878907

05.06.2023

Konu : Görüş

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mah.Demircioğlu Cad. No: 60 Pehlivanoğlu İş Mrkz. Kat:2
ÇANAKKALE

İlgi : 02.06.2023 tarihli dilekçe.

İlgi ydilekçede konusu Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü 346 ada 1 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait,mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 365E84FE-7789-42B4-BD2B-4852E386F63B

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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Caddesi P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA

Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 3887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-63270896-045.99-3882812
Konu : Merkez İlçe, Çınarlı Köyü, 346 Ada 1
Parsel Kurum Görüşü.

12.06.2023

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mahallesi Atatürk Caddesi No:60 D:16
MERKEZ / ÇANAKKALE

İlgi : 02.06.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazı ile Merkez ilçe, Çınarlı köyü sınırları içerisinde yer alan 346 ada 1 parsel nolu taşınmazın "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu parseller 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat YILMAZ
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 552F5C07-7641-4884-AAFA-DED711A8A648

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

Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad. No:32/3 ÇANAKKALE

Tel: (0286) 280 17 00 Faks: (0286) 280 17 47

www.canakkale.ktb.gov.tr e-posta: ikm17@ktb.gov.tr

KEP Adresi: canakkalekulturturizm@hsilf.kep.tr

Bilgi için: Tülay ŞARU
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: (286) 280 17 09



Türkiye



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69

Evrak Tarih ve Sayısı: 25/08/2023-20087

UEDAŞ



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -

Konu : Çınarlı Köyü 346 ada 1 numaralı parsel Hk.

SAYIN ÖZGÜR ZİLELİ UYGUN VEKİLİ OZAN DURMAZ
İSMETPAŞA MAH. ATATÜRK CAD. NO:60 D:16
ÇANAKKALE

İlgi : 02/06/2023 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale ili Merkez İlçesi Çınarlı Köyü 346 ada 1 numaralı parsel için "Ticaret Alanı" yapımı amaçlı imar planı yapılmak için şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 346 ada 1 numaralı parsel yol sınırından şirketimize ait 34,5 kV'luk 3 AWG (Swallow) iletkenli Enerji Nakil Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerindeki direk yerlerinin ve irtifak haklarının korunması şartları ile "Ticaret Alanı" yapımı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize rica ederiz.

Şaban GÖREN
Çanakkale-Biga Proje Tesis
Ekip Lideri

e-imzalıdır

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü

e-imzalıdır

Evrak Doğrulamak İçin: <https://yyserviz.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?cD=BSDH6VM5S3> Pin Kodu: 01562

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Mehmet Mahir SEZER / E-Posta Adresi : mahir.sezer@uedas.com.tr

Çarpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00