

ÇANAKKALE İLİ
MERKEZ İLÇESİ
ÇINARLI KÖYÜ

335 ADA, 4 PARSEL

VE

360 ADA, 13 PARSEL

GELİŞME KONUT ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA 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	4
3.1.4. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri	4
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
4.1. Coğrafi ve Tarihi Özellikler	9
4.2. Demografik Özellikler	9
4.3. Sosyo - Ekonomik Yapı	9
4.4. Mülkiyet Analizi	11
5.SENTEZ ve PLAN ÖNERİSİ	11
6. PLAN NOTLARI	14
7.EKLER	17
7.1. Resmi Kurum Görüşleri	17

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	6
Şekil 4. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda H-16 paftası	7
Şekil 5. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu	8
Şekil 6. Öneri İlave Uygulama İmar Planı	13
Tablo 1. Merkez İlçesi Nüfus Kabulleri (2040)	4
Tablo 2. Mülkiyet Bilgileri.....	11
Tablo 2. Öneri Arazi Kullanım Tablosu.....	13

1.GİRİŞ

Çalışma alanı Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 335 ada, 4 parsel ve 360 ada, 13 parselde kayıtlı bulunmaktadır. Yapılan planın amacı, söz konusu parsel içerisinde "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmasıdır. Taşınmazların tapu yüzölçümü 10.398,67 m²'dir.

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 335 ada, 4 parsel ve 360 ada, 13 parselinde kayıtlı taşınmazları kapsamaktadır. Toplam çalışma alanı 10.398,67 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

Planlama alanı Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde H-16 paftasında, Kentsel Gelişme Alanı içerisinde kalmaktadır.

3.1.1. Sektörel Kararlar

Çanakkale Merkez İlçe; il sınırları içerisinde kamusal hizmetler ve diğer hizmetlerin yoğun olduğu yerleşimler bakımından ilk sırada yer almaktadır. Çanakkale Merkez İlçe bulunduğu konum itibariyle gelişmiş/ geliştirilebilecek ulaşım sistemleri (kara ulaşımı, hava ulaşımı, deniz ulaşımı ve entegre edilebilir ulaşım sistemleri) ve bölgeye yönelik kentsel hizmetlerin (eğitim, sağlık vb.) sunumu açısından Bölge Merkezi niteliğinde öngöründe bulunulmuştur.

Çanakkale Merkez İlçe sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilk sırada hizmetler sektörü yer almakta olup bu sektörü sırası ile sanayi ve tarım sektörü izlemektedir. Çanakkale Merkez İlçe sektörel yapıda temel belirleyiciler açısından; idari yapıdaki rolü ve çevre yerleşimlere ilişkin üretim biçimlerini destekler yaklaşımlar ortaya koyduğu ve yatırımlar için öncelikli şartların geliştiği/geliştirilebileceği bir yerleşimdir.

3.1.2. Çevresel Kararlar

İlçe merkezinin sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerin korunmasına yönelik plan kararları üretilmiştir. Sağlıklı bir kentleşme sürecinin devam etmesi veya geliştirilmesi için fonksiyonel bakımdan arazi kullanımlarının sınıflandırılması (tarım, sanayi, kentsel yerleşim gelişim yönleri farklılığı) ve yönlendirilmesi, hâkim rüzgâr yönü için Topografik yönlendirmenin kullanılması ile hava kirliliğinin önlenmesi gibi etmenler dikkate alınmıştır. Bu kapsamda yerleşim için kültürel ve çevresel değerlerin korunması kapsamında tarım alanları, sit alanları, kıyı alanları, orman alanları ve ağaçlık alanların nitelikleri doğrultusunda korunması / geliştirilmesi gerekmektedir. Yerleşimin kuzeyi ve güneyi yönünde kıyı harici yer

alan Sulama Alanı içerisindeki faaliyetler tarımsal üretim yönünde geliştirilmeli ve bu kapsamda toprak ve su kirliliği oluşmamasına dayalı Alt Ölçekli Plan Uygulamalarında plan kararları üretilmelidir.

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

“7. Genel Hükümler

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 şekildeşematik 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.

7.27. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanacak Nazım ve Uygulama İmar Planlarının yapımında “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve diğer imar mevzuatı hükümlerine uyulacaktır.

“8. Özel Hükümler

8.1 Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1 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.

8.1.2 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 özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi zorunludur. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile belirlenmiş nüfus kabulüne eklenir.

8.1.3 Bu Alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri yer alacaktır. Ticari depolama, konut dışı kentsel çalışma alanı, küçük sanayi siteleri ve turizm kullanımları da yer alabilir. Bu alanlarda küçük sanayi kullanımları, sanayi kullanımları ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarına ilişkin planlama veya plan değişikliği yapılamaz. Kentsel yerleşme alanlarında var olan sanayi tesisleri ve sanayiye yönelik depolama kullanımları ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacak ve/veya bu kullanımların bulunduğu alanlar rehabilite edilecektir. Mevcut sanayi ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarına ilişkin yoğunluk arttırıcı ve sanayi türünü değiştiren plan değişikliği yapılamaz.

8.1.4 Kentsel yerleşme alanlarının alt ölçekli planları bütüncül olarak yapılacak olup, uygulamalar bu plan ile belirlenen nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli olarak ve etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlarda uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.



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



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Oran Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com
0 (286) 212 30 58 - 0 512 711 12 69

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



BALIKESİR - ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

DOĞUKAN / BHA

İŞ ORTAKLIĞI

DOĞUKAN İMAR



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
- TABIAT 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)
- TALI MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLER)
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
- KENTSEL SERVİS ALANI
- LOJİSTİK BÖLGESİ
- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ
- TURİZM BÖLGESİ
- GÜNÜBİRLİK 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

KARAYOLLARI

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

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU
- HIZLI TREN HATTI

DENİZYOLLARI

- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
- TERSANE
- KIYI TESİSLERİ ALANI

HAVAYOLLARI

- HAVAALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ ÜRETİM ALANI
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

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

Şekil 5. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu

4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1. Coğrafi ve Tarihi Özellikler

Çanakkale, Türkiye'nin kuzeybatısında Gelibolu Yarımadası ile Anadolu'nun uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde Troas (İstanbul gibi) hem Asya'da hem de Avrupa'da toprakları olan ikinci ilimizdir. 9,817 km²'lik bir alana kurulmuştur.

Eski çağlarda, Hellespontos ve Dardanelles olarak da adlandırılan ilde 3000 yıldan beri yerleşim olduğu bilinmektedir. Bugün bile kalıntıları bulunan Truva (Troia, Troy) Antik kenti M.Ö 2500 yılında büyük bir depremle yıkılmış ve bölge uzun yıllar Lidyalılarca yönetilmiştir. Milattan önce 336 yılında bölgede en önemli güç haline gelen Pers İmparatorluğu Helenizm'i tüm dünyaya yaymak amacındaki Büyük İskender *Granikos Çayı* (Biga Çayı) kıyılarında büyük bir bozguna uğratılmıştır. Osmanlı Devleti döneminde de Karesioğulları Beyliğinin yıkılması ile ilin bugünkü topraklarının büyük bir bölümü ele geçirilmiş, Bizans'ın sayesinde ilin fethi daha da kolaylaşmış ve Boğazlar ile birlikte kontrol Osmanlı Devleti'ne geçmiştir.

Çanakkale ilinin topraklarının bütününe bakıldığında, üzerinde kurulmuş olduğu yarımada Biga Yarımadası olarak adlandırılır. İl içindeki en kayda değer yükselti Biga Dağları'dır. Biga adının bu denli çok kullanımının sebebi, Cumhuriyet döneminden önce , Osmanlı idari sisteminde Sancağın Biga ilçesi olmasıdır. Yani ilin eski merkezi Biga olup, Cumhuriyet döneminde, kazanılmış olan başarılarından dolayı ilin ismi ve merkezi Çanakkale olarak değiştirilmiştir. İlin isminin kökeni yörede çok gelişmiş olan çanak - çömlek zanaatine dayanır. Şehrin iki simgesi haline gelen Kale-i Sultaniye ile çanakçılık özdeşleşince de şehir Çanakkale olarak adlandırıldı.

4.2. Demografik Özellikler

İl Nüfusu: 519,793'dür. Bu nüfusun %70.2'si şehirlerde yaşamaktadır (2016). İlin yüzölçümü 9,817 km²'dir. İlde km²'ye 53 kişi düşmektedir. (Bu sayı merkez ilçede 163'dür.) İlde yıllık nüfus artış oranı % 1.26 olmuştur.

2016 yılında TÜİK verilerine göre merkez ilçeye beraber 12 İlçe, 23 belediye, bu belediyelerde 81 mahalle ve ayrıca 574 köyü vardır.

4.3. Sosyo - Ekonomik Yapı

Coğrafi konum, deniz ve kara ulaştırması imkânları yönünden Çanakkale, Türkiye'nin dışa açık önemli kapılarından birisi konumundadır. Hava alanı trafiğe açılmış olup (sabah–akşam günde iki defa gidip gelen) İstanbul'a uçak seferleri yapılabilmektedir. Çanakkale'de özellikle son yıllarda hareketli nitelendirilebilecek bir yapılaşma ve kentleşme hızı gözlenmektedir. 18 Mart Üniversitesi'nin her yıl yeni bölümler açması ve öğrenci sayısının 10

bini aşması Çanakkale İli'ne canlılık katmıştır. Marmara ve Ege Bölgesi'nde zengin tarım alanları ve su kaynakları ile Çanakkale şansı yükselen yatırım üssü durumuna gelmiştir.

Çanakkale, 1973–1980 yılları arasında “Kalkınmada Öncelikli Yörelere” kapsamında yer almış ise de, girişimcilerin bu imkândan yeterince yararlanamamaları dolayısıyla ekonominin yaşadığı değişime ayak uyduramamıştır. 1995 yılından başlamak üzere Çanakkale, tekrar “Sanayi Kuşağı Kapsamı”na alınmıştır. Yakın gelecekte önemli bir büyüme gerçekleştirmesi beklenen Çanakkale'nin mevcut, sosyal, kültürel ve ekonomik kaynaklarının değerlendirildiği, sektörel sorunları ile bu sorunların kısa, orta ve uzun dönemli çözüm önerilerinin ve muhtemel gelişme eğilimlerinin incelendiği bir araştırma olarak ortaya çıkmıştır. Çanakkale Batı Bölgemizde “Deniz ve liman kenti” olmasına rağmen potansiyelini tam olarak değerlendirememiştir.

Çanakkale ve Biga Organize Sanayi Bölgeleri projelerinin de beş yıllık orta dönemde tamamlanması ile sanayi sektörünün doğal çevreyi bozmayacak şekilde gelişebileceği tahmin edilmektedir. Yatırımlar, teşvik tedbirlerinden bu kapsamda yararlandırılmaktadır. Çanakkale il ekonomisinde tarım en önemli faaliyet alanı olmakla beraber tarıma dayalı sanayi kolları giderek gelişme göstermekte ve ekonomide imalat sanayinin payının artış eğilimine girdiği gözlenmektedir.

Çanakkale İlinin ekonomisi, tarım, eğitim, turizm, taşımacılık, madencilik, çimento, tuğla, karo ve seramik, şarap ve likör imali, suni deri ve sera örtüsü, pamuklu konfeksiyon ve deri konfeksiyon, balıkçılık ve konservecilik, seracılık ve meyvecilik, inşaat ve mobilya gibi konulara dayanmaktadır.

1973 yılından bu yana yapılan “il ve ilçelerin ekonomik ve sosyal gelişmişlik düzeyleri” araştırmalarında Çanakkale'nin iller sıralamasındaki yeri yıllar itibariyle değişme göstermiştir. Nitekim 1973 araştırmasında 67 il arasında 35. sırada yer alan Çanakkale, 1996 araştırmasında 20. sıraya yükselmiştir. Turistik yatak kapasitesi 6.500'ü geçmiştir. İzmir ile İstanbul arasında (orta yerde ve deniz kıyısında) metropol niteliği kazanabilecek yerleşim merkezi durumuna Çanakkale de gelmektedir.

İlde 6 Devlet Hastanesi, 1 SSK hastanesi, 1 özel hastane olmak üzere toplam 8 hastane bulunmaktadır. (Askerî hastaneler hariç) sağlık ocaklarının sayısı 55, sağlık evlerinin sayısı ise 192'ye ulaşmıştır. Askerî sağlık kurumları hariç tutulduğunda, kamu ve özel tedavi kurumlarında 139 uzman doktor, 253 pratisyen doktor, 88 diş hekimi, 137 eczacı, 583 hemşire, 450 ebe ve 275 sağlık teknisyeni görev yapmaktadır.

Belediyele yerleşim birimlerinin tümünün imar plânları yapılmış ve onaylanmıştır. Bütün köylerde elektrik ve telefon bulunmaktadır. İlde erkek fazlalığı vardır. Nüfusun % 52,07'si erkek, % 47,93'ü de kadındır. Nüfus yoğunluğu kilometre karede 45 kişidir. İstanbul'da ise kilometrekarede 1.500 kişi yaşamaya çalışmaktadır.

4.4. Mülkiyet Analizi

Söz konusu alan Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 335 ada, 4 parsel ve 360 ada, 13 parselde konumlanmaktadır.

Tablo 3'de parsellerin mülkiyet bilgileri hakkında bilgi verilmektedir.

Tablo 2. Mülkiyet Bilgileri

Ada/Parsel	Alan (m ²)	Nitelik	Mülkiyet Sahibi	Hisse Pay
335 ada, 4 parsel	3.033,51 m ²	Tarla	Eray Cihangir	Tam
360 ada, 13 parsel	7.365,16 m ²	Tarla	Adnan ÖZDEMİR	Tam

Halihazır Harita Bilgisi

Planlama alanı 'Kepez Belediyesi' tarafından 24.05.2006 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli H16-C-18-D-2-B ve H16-C-18-C-1-A halihazır paftalarında ve 1/5000 ölçekli H16-C-18-D ve H16-C-18-C halihazır paftalarında kalmaktadır.

5.SENTEZ ve PLAN ÖNERİSİ

Plan önerisine esas 335 ada 4 parsel ve 360 ada 13 numaralı parsellerde yapı bulunmamaktadır. Alana ilişkin mevcut olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" lejantı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu plan önerisi "Alım Yüzölçümü" üzerinden çizilmiş ve hesaplanmıştır.

Önerilen 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nda alanın "Gelişme Konut Alanı" amaçlı olarak kullanım önerisi söz konusudur. Önerilen gelişme konut alanında yapılaşma koşulları Kaks= 0,25 Taks=0,50'dir.

1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinde bir bağımsız konut inşaat alanı (daire brüt alanına binada ortak kullanılan inşaat alanları da dahil) yaklaşık 120 m²'ye tekabül ettiği kabulü ile ortalama hane halkı verisi olan 4'e bölündüğünde 30 m² kişi başı inşaat alanı hesaplanmaktadır.

Ortalama kişi başı inşaat alanınının 30 m² olduğu kabulü ile **(335 ada 4 parseldeki Konut Alanı (2.113,21 m²) x Emsal (0.50) = İnşaat Alanı (m²) / 30 = Nüfus)** toplam nüfus 35 kişi olarak hesaplanmıştır.

Ortalama kişi başı inşaat alanınının 30 m² olduğu kabulü ile **(360 ada 13 parseldeki Konut Alanı (5.117,87 m²) x Emsal (0.50) = İnşaat Alanı (m²) / 30 = Nüfus)** toplam nüfus 85 kişi olarak hesaplanmıştır.

Kişi başına düşen yeşil alan miktarı ise 10 m²'den hesaplandığında alan içerisinde en az 1.200,00 m² yeşil alan bırakılması yeterli olmaktadır. Çalışma alanı içerisinde 2,123,61 m² yeşil alan önerilmiştir. Yoğunluk artışının gerektirdiği yeşil alan miktarı parsel içerisinde çözülmüştür.

Terk Oranları ise 335 ada 4 parsel için %30,33, 360 ada 13 parsel için %30,51'dir.

Planlama alanı içerisinde geçen dere yatağı olmak üzere, dere yatağının bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere, dere yatağı için 3,00 m., dere şev üst kotundan itibaren en az 6,00 m. genişliğinde devamlılığı olan dere yatağı ve işletme bakım yolunun imar planlarına işlenmesi ve taşınmaz içerisinde kalan işletme-bakım yolunun (pasif yeşil alan) olarak terk işlemlerinin yapılması gerekmektedir.

Planlama Gerekçesi

İlave Gelişme Konut Alanı amaçlı imar planı parsel maliklerinin talebi üzerine imar planı hazırlanmasıdır.

Tablo 3. Öneri Arazi Kullanım Tablosu

335 Ada 4 Parsel ve 360 Ada 13 Parsel	Öneri
Planlama Alanı	28.853,55 m ²
Toplam Gelişme Konut Alanı	7.231,08 m ²
Toplam Gelişme Konut İnşaat Alanı	3.615,54 m ²
Park	1.893,03 m ²
Pasif Yeşil Alan	230,57 m ²
Su Yüzeyi	85,38 m ²
Trafo Alanı	36,00 m ²
Orman Alanı	17.725,89 m ²
Yol	1.651,57 m ²



Şekil 6. Öneri İlave Uygulama İmar Planı

6. PLAN NOTLARI

Genel Hükümler

1.5403 sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun' 13.maddesi gereğince planlama alanının çevresinde yapılan tarımsal faaliyetlere ve taşınmazın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi için gerekli tedbirler alınacaktır.

2.'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik', 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği', 'Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik', 'Sığınak Yönetmeliği','Otopark Yönetmeliği', 'Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği', 'Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği' ve 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği' ile konusuna göre ilgili Kanun ve Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

3.Planlama alanı içerisinde öngörülen bütün fonksiyon alanlarının otopark ihtiyacı öncelikle kendi fonksiyon alanları içinde çözümlenecektir.

4.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanıp kesinleşmeden uygulamaya geçilemez.

5.Planlama alanının amacı dışında kullanılamayacağına dair tapu kütüğüne şerh koyulacaktır.

6.Planlama sahası içinde yolların tamamı faaliyet sahibi tarafından açılmadan imar durumu ve ruhsat düzenlenemez.

7.Planda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlaması durumunda; çalışmalar derhal durdurularak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği en yakın mülki idare amirliğine ve/veya müze müdürlüğüne haber verilecektir.

8.31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

9.7 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 uyulmalıdır.

10.Yeşil alan, yol, otopark ve diğer sosyal donatı alanları kamuya terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. Ayrıca bu alanlar amacı dışında kullanılamaz.

11.Bu planda yer almayan hususlarda; üst ölçekli planlar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Özel Hükümler

- 1.Çanakkale-Kepez, Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notları aynen geçerlidir.
- 2.Gelişme Konut Alanı Ayrık Nizam olacak şekilde belirlenmiştir.Gelişme Konut Alanlarının çekme mesafeleri, çalışma alanının yola cephelerinden minimum 5m., diğer cephelerinden ise minimum 3m. olacak şekilde belirlenmiştir. Ayrıca konut alanı içerisindeki yapılar park alanına minimum 3 m.'ye kadar yaklaşabilir.
- 3.Planlama alanı içerisinde geçen dere yatağı için 3.00 m. olmak üzere, dere yatağının bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere, dere şey üst kotundan İtibaren en az 6,00 m. genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu da olmak üzere toplam 9,00 m. ayrılması, dere yatağı ve işletme bakım yolunun imar planlarına işlenmesi ve taşınmaz içerisinde kalan işletme-bakım yolunun (pasif yeşil alan) olarak terk işlemlerinin yapılması gerekmektedir.DSİ 252.Şube Müdürlüğünün pasif yeşil alan terk işlemi yapılması istenilen alan park alanı olarak önerilip terk bırakılmıştır.9 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2010/5 sayılı "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi ve 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.Ayrıca, derenin olası taşkınları nedeniyle, yapılacak olan yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması faaliyet sahibinin ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. Kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması gerekmektedir. Dere yataklarına çok yakın konumda gerçekleştirilecek faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybı tamamıyla faaliyet sahibinin sorumluluğundadır.
- 4.İmar planında tahsis edilen trafo yerini gösteren vaziyet planı ile tekrardan UEDAŞ 'a başvuru yapılması gerekmektedir.
- 5.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 "Önem 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.

6.Planda belirtilmeyen hususlarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hususlarına uyulacaktır.

7.EKLER

7.1. Resmi Kurum Görüşleri;



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-60592000-129-225579698
Konu : Kurum Görüşü / Ada:335 Parsel:4

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 07.09.2023 tarihli ve E-67118080-115.99-7200 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ve ekleri ile yazıda bahsi geçen İlimiz Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, Çınarlı Köyü 335 ada, 4 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Konut Amaçlı" 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılması istenilen yer 27.09.2023 tarihinde mahallinde incelenmiştir.

Bahsi geçen yerde Konut Amaçlı, 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Op. Dr. Gökhan BAŞTÜRK
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: F848A9E9-9541-4DD6-B199-14F0AD3B61AE

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-belzenligi-ebys>

Esenler Mahallesi Kocatepe Sok. No.3 17100 MERKEZ/ÇANAKKALE 17000

Telefon No: 02862171158

e-Posta İnternet Adresi: <https://canakkaleism.saglik.gov.tr/>

Kep Adresi:

Bilgi için: Yıldırım SOYSAL
Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: 02862171158





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 512 741 12 69

AFAD

T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-42150943-952.01.04.04-528848

28.03.2023

Konu : Afete Maruz Bölge

JEOMAS MÜHENDİSLİK

İlgi : Jeomas Mühendislik'in 10.03.2023 tarihli dilekçesi.

İlgide kayıtlı yazı ile talep etmiş olduğunuz Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 360 ada, 13 parselde ait kurumumuz arşivinde yapılan incelemede, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 2. Maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

İbrahim TARI

İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 92D3C1BB-4BD4-459C-A8F8-A89B68C9F59E

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

İsmetpaşa Mah. İzmir Cd. No 10 Merkez / Çanakkale/Telefon No: (286) 217 17 64

Belge Geçer No: (286) 212 63 91

Bilgi için: Zeki ALKAN
Mühendis

e-Posta: canakkalemd@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://canakkale.afad.gov.tr>

KeP Adresi: canakkalemd@afad.gov.tr KeP Adresi: canakkalemd@afad.gov.tr

KEP Adresi: canakkalemd@afad.gov.tr





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



Sayı : E-55207420-252.99-7447246

27.09.2023

Konu : Kurum Görüşü / Ada:335 Parsel:4

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Yasin BEŞEREN'in 04.09.2023 tarihli ve 128929 sayılı yazısı.
b) 07.09.2023 tarihli ve E-67118080-115.99-7200 sayılı yazınız.

İlgi(a)'da kayıtlı dilekçe ile Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi Çınarlı Köyü 335 Ada 4 Parselde "Konut " amaçlı 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılmak istendiği 3194 sayılı imar kanunu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliği doğrultusunda hazırlanacak 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı ile parselin imar planına alınmasına ilişkin talebin ilgili kurumlardan alınacak uygun kurum görüşlerinin tarafınıza iletilmesi halinde konunun Belediye Meclisine iletileceği ilgi(b)'de kayıtlı yazınızda belirtilmiş olup, İmar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün, İmar Kanunu'nun 8/c ve 8/e maddesinde belirtilen "(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmüne istinaden tarafınıza iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin kurum görüşümüzü oluşturmak üzere; Şube Müdürlüklerimizce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki görüşler bildirilmiştir:

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü

Müdürlüğümüz arşivinde 2863 sayılı Kanun kapsamında yapılan inceleme sonucunda; Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, 335 ada 4 parsel numaralı tescilli herhangi bir doğal sit alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, söz konusu Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü 335 ada 4 parselin Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda "Kentsel Gelişme Alanı", kullanımında kaldığı görülmektedir. Buna göre bu alanlarda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.1 maddesi, koşulları geçerlidir. Ancak Kentsel Gelişme Alanı kullanımında kalan alanlarda 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." hükmü yer almaktadır. Buna göre, ÇDP plan hükümlerinin 7.2 maddesine göre öncelikle kentsel

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 584BCBC6-6D5F-4C74-B633-C04E0D86B3A2

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehirclilik@so01.kep.tr

Bilgi için: Cenan KARSLI
Çevre Mühendisi





kullanım alanı sınırlarının belirlenmesi ve bu sınırların belirlenmesinden sonra parselin kentsel kullanım alanı kullanımında kalması durumunda ÇDP plan hükümlerinin 8.1 maddesine göre işlem yapılabileceği, ayrıca ÇDP plan hükümlerinin 8.1.4. maddesinde; "Kentsel yerleşme alanlarının alt ölçekli planları bütüncül olarak yapılacak olup, uygulamalar bu plan ile belirlenen nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli olarak ve etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlarda uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz." Hükmüne uygun olmak kaydı ile, alınacak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, konunun üst ölçekli plan konumundaki Bahkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat kapsamında ilgili İdaresince değerlendirilmesi gerekmektedir.

Milli Emlak Müdürlüğü

İlgili taşınmaz Hazine Mülkiyetinde bulunmadığından, Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 30. maddesinde "Konut projeleri (300 konut ve üzeri)" yer almaktadır. Bu nedenle planlanan toplu konut sayısının 300 ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulmasının sağlanması, planlanacak toplu konut sayısının 300'den az olması halinde proje 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Söz konusu faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması halinde kapasitesine göre müracaatının sağlanması, kapsam dışında kalması halinde de imar planının ilgili idaresince onaylanmasında anılan ÇED Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda sakınca bulunmamaktadır. Ancak, faaliyete başlanılmadan önce muafiyet talebinin e-çed sistemine kaydının yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir. İlgili Şube Müdürlüklerimizin görüşleri ayrı ayrı değerlendirilerek işlem yapılmasını arz ederim.

Bekir ÇELEN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 584BCBC6-6D5F-4C74-B633-C04E0D86B3A2

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@ts01.kep.tr

Bilgi için: Cenan KARSLI
Çevre Mühendisi





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 512 741 12 69



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



Sayı : E-55207420-611.02-7358365

12.09.2023

Konu : Adnan ÖZDEMİR ÇED Kurum Görüşü
Hk.

Sayın Oğuz ORTANCA
CEVAT PAŞA MAH. 2.ÇANAKÇILAR SK. ÖMER ÖRENÇ APT.A1 A2 BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO:
3 MERKEZ / ÇANAKKALE

İlgi : a) 01.09.2023 tarihli başvurumuz.
b) 11/09/2023 tarihli ve 186643 Referans No'lu Başvuru.

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü hudutları adresinde Adnan ÖZDEMİR tarafından yapılması planlanan 662,54 m²'lik orman sayılan alanda 66,91 m uzunluğunda Ulaşım Yolu İzni projesi, 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerimizi ve gereğini rica ederim.

Bekir ÇELEN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4B0B199B-B97B-4477-8950-563A07ABAF2F
KEP Adresi: canakkalecevrevesehircilik@bi01.kep.tr

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

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





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



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 512 741 12 69



Sayı : E-71068720-754[754]-5773062
Konu : Merkez İlçesi Çınarlı Köyü 360 Ada 13
Parsel

23.02.2023

Sayın Burcu ÜNSAL
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No: 61/1 Merkez/ ÇANAKKALE

İlgi : 27.01.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgi yazı ile; İlimiz, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 360 Ada 13 Parselde kayıtlı taşınmazda "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri bilgi ve belgelere göre yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiş olup, ilgili Şube Müdürlüklerinin görüşlerinin ayrı ayrı değerlendirilerek işlem yapılması gerekmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Çınarlı köyü, 360 ada 13 parselin; 2863 sayılı yasanın tabiat varlıklarına yönelik hükümleri doğrultusunda herhangi bir "Doğal Sit Alanı'nda" kalmamakta olduğu hususu tespit edilmiş olup; bu bağlamda Şube Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, söz konusu parselin Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme 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 yapılasmaya açılacağı 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

"8.1 Kentsel Yerleşme Alanları" başlığı altındaki;

"8.1.1 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."

"8.1.2 Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı buldukları kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BDE9C136-2995-46B3-A882-B977C9FB7B7E

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ülku TEKİN
Şehir Plancısı





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 özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi zorunludur. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile belirlenmiş nüfus kabulüne eklenir."

"8.1.3 Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri yer alacaktır. Ticari depolama, konut dışı kentsel çalışma alanı, küçük sanayi siteleri ve turizm kullanımları da yer alabilir. Bu alanlarda küçük sanayi kullanımları, sanayi kullanımları ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarına ilişkin planlama veya plan değişikliği yapılamaz. Kentsel yerleşme alanlarında var olan sanayi tesisleri ve sanayiye yönelik depolama kullanımları ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacak ve/veya bu kullanımların bulunduğu alanlar rehabilite edilecektir. Mevcut sanayi ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarına ilişkin yoğunluk artırıcı ve sanayi türünü değiştiren plan değişikliği yapılamaz."

"8.1.4 Kentsel yerleşme alanlarının alt ölçekli planları bütüncül olarak yapılacak olup, uygulamalar bu plan ile belirlenen nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli olarak ve etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlarda uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz." hükümleri doğrultusunda talebiniz değerlendirilememektedir.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 30. maddesinde "Konut projeleri (300 konut ve üzeri)" yer almaktadır. Bu nedenle planlanan toplu konut sayısının 300 ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulmasının sağlanması, planlanacak toplu konut sayısının 300'den az olması halinde proje ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Söz konusu faaliyetin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması halinde kapasitesine göre müracaatının sağlanması, kapsam dışında kalması halinde de imar planının ilgili idaresince onaylanmasında anılan ÇED Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda sakınca bulunmamaktadır. Ancak, faaliyete başlanılmadan önce muafiyet talebinin e-çed sistemine kaydının yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereğince dosyada yapılan inceleme sonucunda; 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yayımlanan mer'î mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Millî Emlak Müdürlüğü

İlgili taşınmaz Hazine Mülkiyetinde bulunmadığından, Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Bekir ÇELEN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BDE9C136-2995-46B3-A882-B977C9FB7B7E

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

KEP Adresi : canakkaleceevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ölkü TEKİN
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-63683714-754-4168287

21.12.2023

Konu : Çanakkale, Çınarlı, 335 ada, 4 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 07.09.2023 tarihli ve E-67118080-115.99-7200 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Çanakkale İli, Merkez İlçe, Çınarlı Köyü, Tepe Arası Mevkii, 335 ada, 4 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmaz için "Konut" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Çanakkale H16-c3 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan "Eray CİHANGİR" adına kayıtlı toplam 3.033,51 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.

Ancak, ekli haritada görüleceği üzere, söz konusu parselin güneybatı sınırına yakın kısmında, parselin içerisinden dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir. Bu sebeple, söz konusu dere yatağı için 3,00 m. olmak üzere, dere yatağının bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere, dere şey üst kotundan itibaren en az 6,00 m. genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu da olmak üzere, toplam 9,00 m. ayrılması, dere yatağı ve işletme bakım yolunun imar planlarına işlenmesi ve taşınmaz içerisinde kalan işletme-bakım yolunun (pasif yeşil alan) olarak terk işlemlerinin yapılması gerekmektedir. Aynı zamanda bu yol, dere yatağının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafığe ve kullanıma açılmamalıdır. Söz konusu alanda herhangi bir sabit veya seyyar tesis yapılmaması, çok yıllık bitki dikilmemesi gerekmektedir.

Ayrıca, " Zaruret halinde, DSİ ekipleri tarafından makina ekipmanlarıyla dere yataklarına ulaşım, faaliyet sahibince sağlanacaktır." İbaresini, plan notlarına işlenmelidir.

Derenin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Bakanlık Genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Bakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve 2012 /1 nolu Valilik kararı hükümlerine uyulması gerekmektedir. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır. Ulaşım yolu yapım ve bakım

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7444D21A-D216-4D1B-B2C4-EB379BE37A27

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

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

Web Adresi: dsi.gnlmud@ts01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@ts01.kep.tr

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis





çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergâhlarında Kurumumuzun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Zorunlu olarak yapılacak dere yol geçişlerinde, derenin Q500 yıllık taşkın debisini geçirecek şekilde ve asgari (2,00x2,00) m. ebatlarında Karayolu Tip menfez ya da tercihen tek açıklıklı köprü yapılması uygun görülmektedir.

Ayrıca, derenin olası taşkınları nedeniyle, yapılacak olan yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, faaliyet sahibinin ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. Kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması gerekmektedir. Dere yataklarına çok yakın konumda gerçekleştirilecek faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybı tamamıyla faaliyet sahibinin sorumluluğundadır.

Söz konusu taşınmazda, aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.

Söz konusu alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması 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 Korunma 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 atıklar 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, idaremezce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahtıye 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 sularının kirlenmesi önlenmelidir.

Söz konusu alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla 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.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7444D21A-D216-4D1B-B2C4-EB379BE37A27

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isten-icin>

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.gnlmu@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr.

KEP Adresi : dsi.gnlmu@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 - 0 512 741 12 69

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla; Çanakkale İli, Merkez İlçe, Çınarlı Köyü, Tepe Arası Mevkii, 335 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz için "Konut" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Uğur Gürsel ALTAY

Şube Müdürü

Ek:

1 - Harita (1 Sayfa)

2 - Google aearth çıktısı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kepez Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7444D21A-D216-4D1B-B2C4-EB379BE37A27

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

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

Merkez/ÇANAKKALE

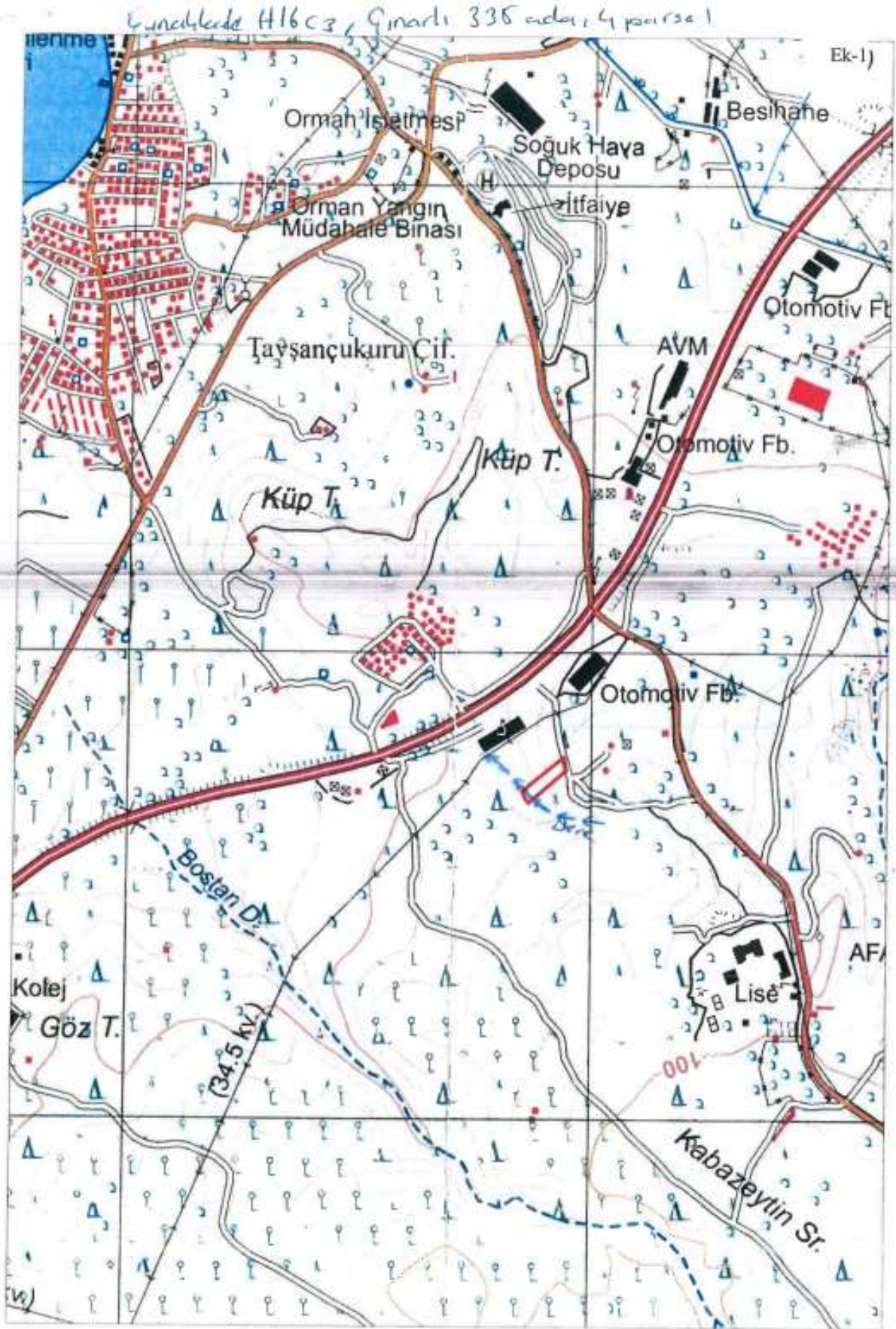
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64

Keş Adresi : dsi.gnlimud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

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

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis







KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com
0 (286) 212 30 58 - 0 512 744 12 69



EK-2



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (260) 212 30 58 - 0 512 741 12 69



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



Sayı : T-83683714-754-3186982
Konu : Çınarlı Köyü, 360 ada 13 parsel

22.02.2023

Sayın Bircu ÜNSAL
Kemalpaşa MAH Çarşı Cad. No 61/1 ÇANAKKALE MERKEZ / Çanakkale

İlgi : 27.01.2023 tarihli başvurusuz

İlgi yazıda, Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü, 360 ada 13 no'lu parselde Korut amaçlı İmar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşünüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Yazınız ekinde yer alan Çanakkale H16-c3 no'lu 1:25.000 ölçekli harita üzerinde işaretli olan söz konusu taşınmaz ile ilgili gerekli incelemeler yapılmıştır.

Kurumumuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajlara su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca söz konusu parselin YAS koruması alanı içerisinde yer almadığı da tespit edilmiştir. Aynı zamanda, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak, yazınız, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak, yazınız, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır.

Söz konusu parsel için, su ihtiyacı yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DŞİ kuruluşundan izin alınmalı ve 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan "Su Kütüphanesi Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Anulmuş olan dâimî suyun, idaremiye inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye tesisleri, veya atık edilmiş dere yataklarına deşarj gerektiği durumunda, Kurumumuzca değerlendirilmek üzere ayrıca müracaata bulunulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususları uyulmak suretiyle söz konusu taşınmazın belirtilen amaçla kullanılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Murat Lütfü GÜL DOĞAN
Şube Müdürü

Düvort: Elektronik İmza
Aş ile Aynıdır

22 Şubat 2023


Murat Lütfü GÜL DOĞAN
Şube Müdürü

- EK,
1 - 25/002
2 - usdu görünüm
3 - protokol (2 Sayfa)
4 - dekont (1 Sayfa)

Yazışmalar için: P.101 Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Bölge Müdürlüğü: P.101 Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Yazışmalar için: P.101 Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul

Digitalleşme Bilgi Sistemi (DBS) ile oluşturulan belge için QR kodu kullanılarak belge doğruluğu kontrol edilebilir.

DBS ile oluşturulan belge için QR kodu kullanılarak belge doğruluğu kontrol edilebilir.





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 282 30 58 - 0 512 744 12 69



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-63270896-045.99-4178629

11.09.2023

Konu : İmar Planı Hk.

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 07.09.2023 tarihli ve E-67118080-115.99-7200 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla İlimiz, Kepez Beldesi, Çınarlı Köyü, 335 ağı 4 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Konut" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi içerisinde kalmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Murat YILMAZ
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F2F543CF-ID20-4714-868F-76062C4BF927 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad. No:32/3 ÇANAKKALE Bilgi için: Eriş AKMAN
Tel: (0286) 280 17 00 Faks: (0286) 280 17 47 DEMİR
www.canakkale.ktb.gov.tr e-posta: ikim17@ktb.gov.tr Bilgisayar İşletmeni
KEP Adresi : canakkalekulturturizm@ts01.kep.tr Telefon No:(286) 280 17 17



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 36 58 - 0 512 741 12 69



İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı: E-3270896/015/00.4435106

27.01.2023

Konu: Çınarlı Köyü, 360 Ada 13 Parsel İb

Sayın Baccu ÜNSAL,

Kemalpaşa Mah. Cıpa Cad. No: 61 / MERKEZ / ÇANAKKALE

Hgı: Baccu ÜNSAL'ın 27.01.2023 tarihli başvurusu

Hgı yazı ile Çanakkale İli, merkez ilçesi, Çınarlı köyü, 360 ada 13 parsel numaralı taşınmazda Gelecekte Konut Alanı amaçlı 1:5000 ölçekli nazım imar planı ve 1:1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüze görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu parsel 2634 sayılı Turizmli Teşvik Kanunu kapsamında ilat edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamaktadır.

Ayrıca 2563 sayılı Kanun uyarınca Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden bahsi geçen parsel hakkında görüş alınması acelenektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ramazan BAYRAK

İl Kültür ve Turizm Müdürü A

Çanakkale Valiliği Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Çanakkale Valiliği Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 286 213 30 58 - 0 512 741 12 69



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



Sayı : E-49369556-169.99-4196529

14.09.2023

Konu : Çanakkale İli, Kepez Beldesi, Çınarlı
Köyü, 335 ada, 4 parselde "Konut" amaçlı
imar planına esas görüş. [17.00.2743]

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 07.09.2023 tarihli ve E-67118080-115.99-7200 sayılı yazınız.

Çanakkale İli, Kepez Beldesi, Çınarlı Köyü'nde yer alan, özel mülkiyet adına kayıtlı, 335 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut" amaçlı 1/5000 ilave nazım ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüzün iletilmesi talebini konu alan ilgi yazı ve ekleri doğrultusunda söz konusu taşınmaz Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu alanın kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanında kalmadığı, yapılan yüzey araştırmasında taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak, en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi kaydıyla Çanakkale İli, Kepez Beldesi, Çınarlı köyü, 335 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Konut" amaçlı 1/5000 ilave nazım ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılmasına ilişkin 2863 sayılı Kanun kapsamında sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4F1A503D-8459-4B8C-9FF2-459BAE63C7FA

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

Cevapşaya Mah. İnterö Csd. No:2 Merkez/Çanakkale

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

E-Posta: canakkalekarul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekarul@sb01.kep.tr

KEP Adresi: canakkalekarul@sb01.kep.tr

Bilgi için: İlayda BİÇER
Arkeolog



Türkiye



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (266) 212 30 58 - 0 512 741 12 69



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



Sayı : F-4936/3556-168 99/168 99/3497622
Konu : Çanakkale İli, Merkez İlçe, Çınarlı Köyü,
360 ada, 13 parsel (17.00.1920)

17.02.2023

Sayın Burcu ÜNSAL
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE

İlgili : Burcu ÜNSAL'ın 27.01.2023 tarihli başvurusu

Çanakkale İli, Kepez Beldesi, Çınarlı Köyü, 360 ada, 13 (eski 1729) numaralı parsel üzerinde "Gelişme Konut Amaçlı" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebine ilişkin Kurum görüşünüzün istendiği ilgili yazı ve ekleri incelenmiştir.

Yapılan dosya/arsiv incelemesi sonucu söz konusu alana Kepez Belediye Başkanlığının 21.09.2018 tarih ve 7299 sayılı yazısıyla 13 parselde (eski 1729) imar planı için Müdürlüğümüze görüşünüzün sorulduğu, 02.10.2018 tarih ve E.792692 sayılı yazımızla Müdürlüğümüze görüşünüzün verildiği anlaşılmıştır. Dolayısıyla aynı taşınmaz üzerinde ikinci bir yerinde incelemeye gerek görülmemiştir.

Biride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtar veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilmesi kaydıyla, Çanakkale İli, Kepez Beldesi, Çınarlı Köyü, 360 ada, 13 (eski 1729) numaralı parsel üzerinde "Gelişme Konut Amaçlı" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebine ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında kültür varlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E. Çağrıhan ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
Kemalpaşa Mah. Çarşı Cad. No. 61/1 MERKEZ ÇANAKKALE





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 20 58 - 0 512 711 12 69



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



Sayı : E-62851231-622.99-13198691

01.10.2024

Konu : Dilekçeniz.

Sayın Ozan DURMAZ

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

İlgi : Ozan DURMAZ'ın 28.08.2024 tarihli başvurusu.

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

Dilekçenize konu Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü 335 ada 4 parsel ve 360 ada 13 parsel numaralı taşınmazların yapılan incelemesinde orman sayılmayan alanda kaldığı tespit edilmiş ve 360 ada 13 parsel ile diğer parselleri birbirine bağlayan İzinli Yol olarak işaretli alan ise orman sayılan yerlerden olup; Makamın 16.11.2023 tarih ve 10027123 sayılı Olur'ları ile Orman Kanunu'nun 17 /3. Maddesi kapsamında Adnan ÖZDEMİR adına 15.11.2048 yılına kadar ulaşım yolu izni verilmiş olup, yapılması teklif edilen "Gelişme Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumunuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica olunur.

Fazıl CABAROĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C986B8F7-AFA6-43F2-95F6-7172585C302A

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

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

Bilgi için:Fatoy ARSLAN OK

Veri Hazırlama Ve Kontrol

İşletmeni

Telefon No:(286) 217 22 46-

7676





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 512 741 12 69

11
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çankırı Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

No: 1902551231-62289-7182492

09.04.2023

Konu: Dilekçe

Sayı: 0902/1 NSM
Nispetiye Mah. Çarşıcad. No: 11 ÇANKIRI/TT

İlgili: Bakan İNSM sayı 02/01/2023 tarihli yazısıdır.

Bölge Müdürünüzün yazısı doğrultusunda ilkönce Çankırı Orman Bölge Müdürlüğüne
bildirilmiş olup,

1- Gölörsünce Köyü Çarşıcağız İlçe Çarşıcağız İlçe Çarşıcağız İlçe Çarşıcağız İlçe Çarşıcağız
tutulan alanın sınırlarını belirlemek üzere onemin sayılmayan alanda kabül edilmiş olup, yapılmış ve
yapılacak işlemler için "Yapılaşma Alanı" arazi 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı yapılmış ve kararın kamuoyuna duyurulması halinde bildirim yapılacaktır.

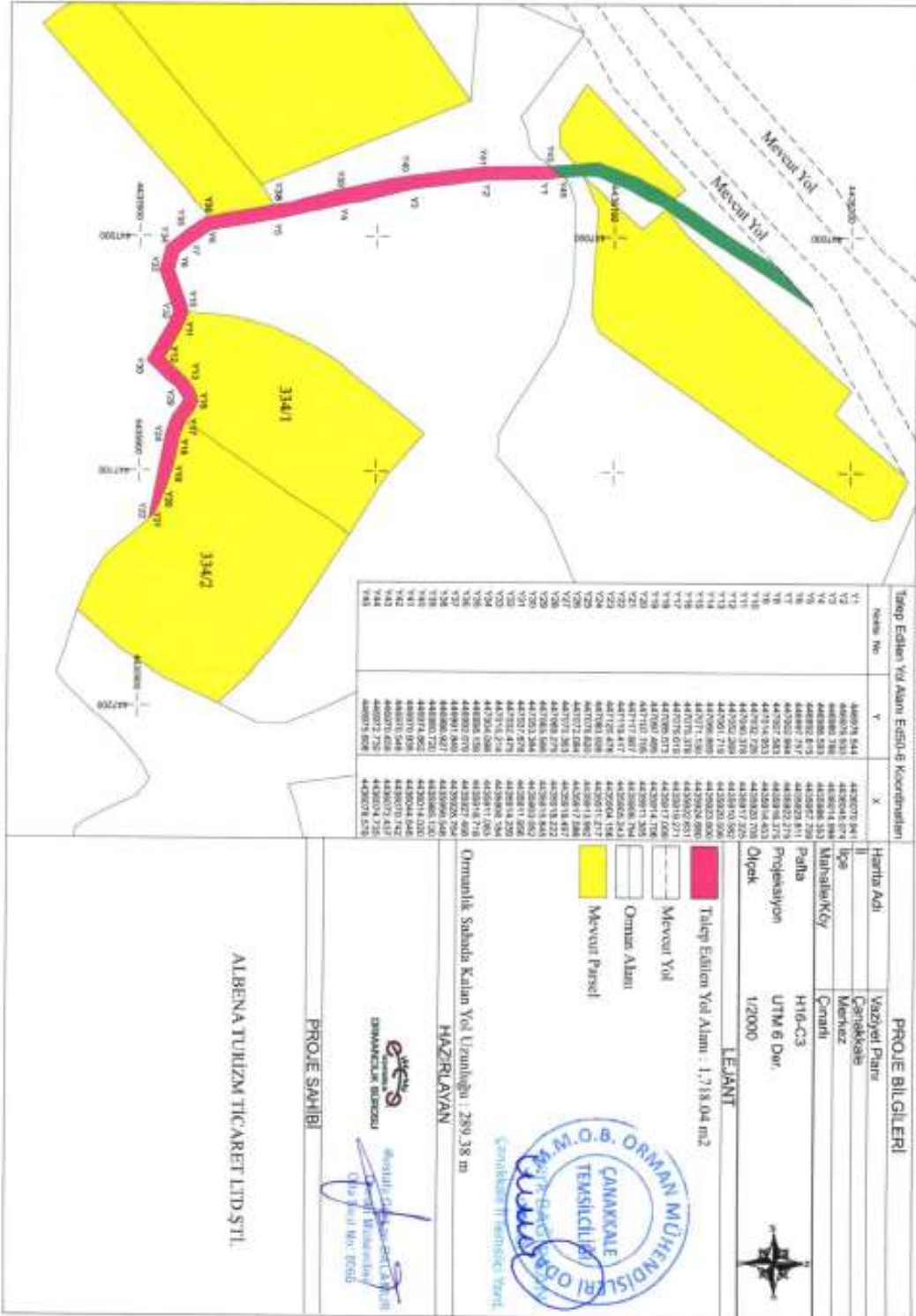
Bilginize sunarım.

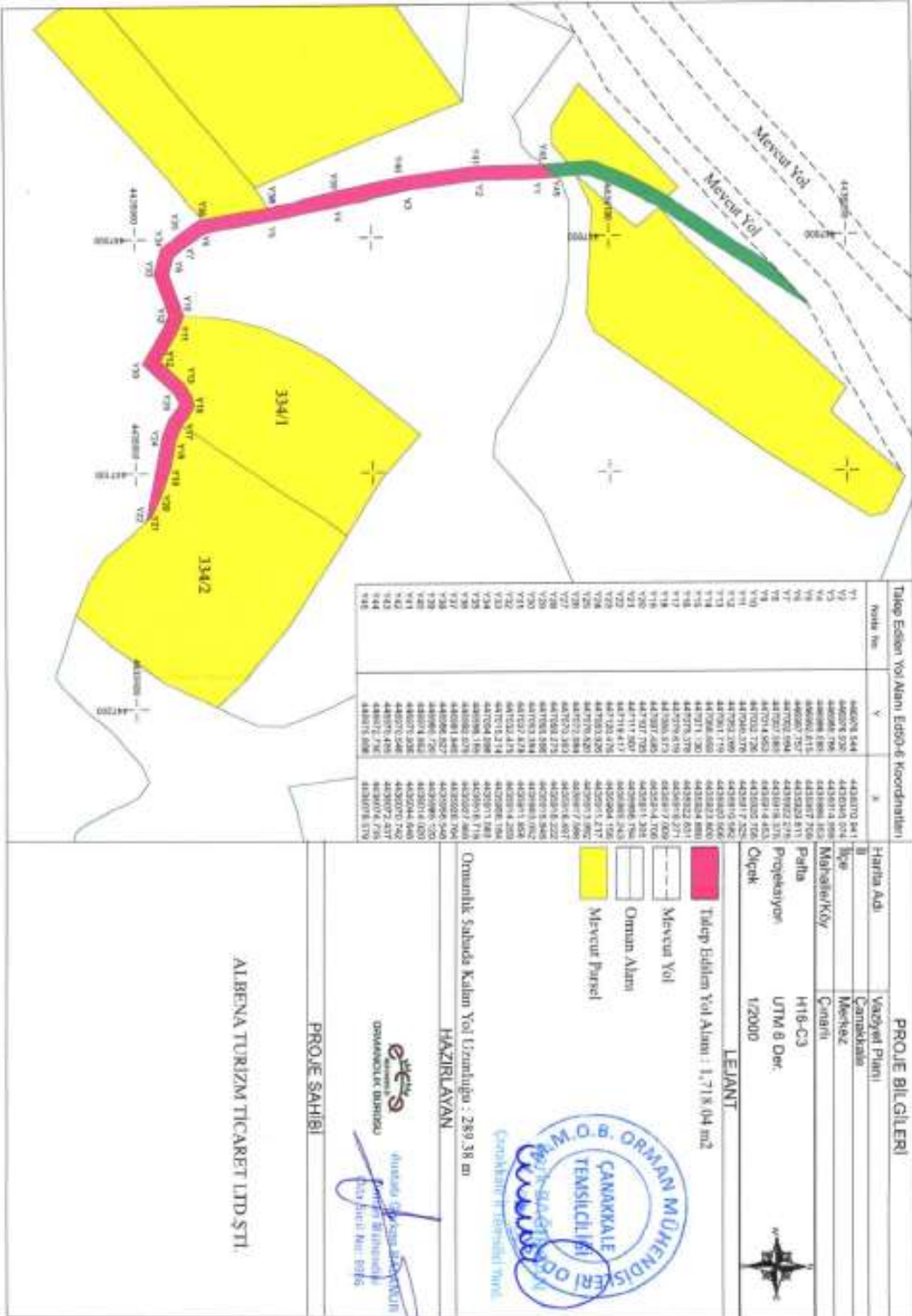
Emre M. YILMAZ
Bölge Müdürü
Bölge Müdür Yardımcısı

Çankırı Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Çankırı Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü
Mülkiyet Şube Müdürlüğü





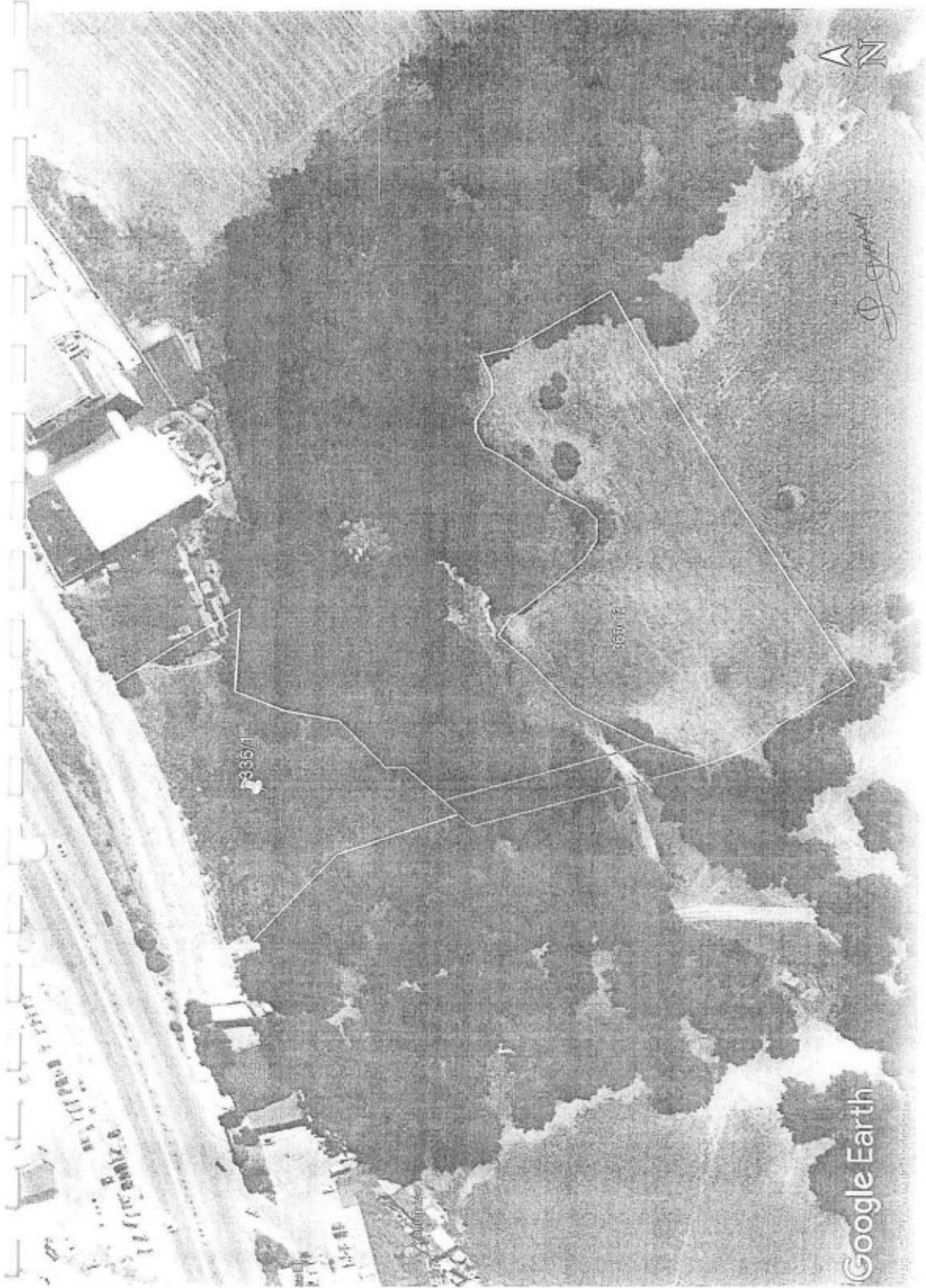




KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

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





Talip Edilen Yol Alanı Ed50-6 Koordinatları

Nokta No	Y	X
Y.1	446716.111	4435912.553
Y.2	446700.495	4435795.324
Y.3	446690.798	4435663.488
Y.4	446654.437	4435867.507
Y.5	446698.758	4435872.275

Ozan Durmaz

**SAHA TESLİM TESELLÜM TUTANAĞI**

İLİ	Çanakkale	ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	Çanakkale
İLÇESİ	Merkez	ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	Çanakkale
KÖYÜ	Çınarlı	ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİ	Onsekizmart
OLUR NO	10027123	ALANI (M ²)	662,54 m ²
DOSYA NO	10-04-03-00809	KULLANMA AMACI	Ulaşım Yolu
İZİN SAHİBİ	Adnan ÖZDEMİR		

Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü, Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü, Onsekizmart Orman İşletme Şefliği sınırları dahilinde Makamın, 16/11/2023 gün ve E-79518226-020-10027123 sayılı Olur Adnan ÖZDEMİR adına izin verilen saha, Noter Tasdikli Taahhüt Senedinin gönderilmesi ve bedelleri yatırılması üzerine izin sahası teslim edilerek, işbu Teslim-Tesellüm tutanağı tanzim edilmiştir. 12 /12 / 2023

TESLİM EDİLEN SAHANIN KÖŞE KOORDİNATLARI(6 Derecelik)

Koordinatlar dosyasında mevcuttur.

TESLİM EDENLER

Mahsun ALAN
Onsekizmart Orm. İşl. Şefi

TESLİM ALAN

Adnan ÖZDEMİR
T.C. 20821254666



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 512 744 12 69



Sayı : E-79518226-010.07.01-9582279

09.10.2023

Konu : Adnan ÖZDEMİR (10-04-03-00809)
(Talep No:2023-77232)

ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı)

Bölge Müdürlüğümüz Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü, Onsekizmart Orman İşletme Şefliği dahilinde Adnan ÖZDEMİR'in Ulaşım Yolu izin talebi KATBİS'e girişi yapılarak Ek-2 tablosu ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Enver DEMİRCİ
Bölge Müdürü

Ek: Cetvel

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E0D8CC8B-AEC0-40D5-82E4-F97949C81424

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

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

Bilgi için: Hilseyin ÇOTUK
Veri Hazırlama Ve Kontrol
İşletmeni





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü

Sayı : E-79518226-020-10027123

16.11.2023

Konu : ADNAN ÖZDEMİR'nin 662,54m²'lik
Talebine ait olur (TALEP2023-77232)

İZİN OLURU
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ MAKAMINA

Dosya No : 110-04-03-00809
İzin Sahibi : ADNAN ÖZDEMİR
İzin Konusu : Ulaşım Yolu İzin Talebi
Toplam İzin Alanı(m²) : 662,54 İl : Çanakkale
Orman Bölge Müdürlüğü : ÇANAKKALE OBM İlçesi : Merkez
Orman İşletme Müdürlüğü : ÇANAKKALE OİM Köyü/Mevkii : ÇINARLI
Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları : ONSEKİZMART OİŞ: 356
Lisans No :
İzin Süresi : 25 Yıl İzin Bitiş Tarihi :

İzin No	İzin Türü	Kullanım Amacı		Koordinat Değişikliği Alan(m ²)	İptal Edilen Alan(m ²)	Yeni İzin Alanı (m ²)	Talep Edilen Alan(m ²)
		Mevcut Alan(m ²)	Değişikliği Alan(m ²)				
2023-074807407-0002	Yol					662,54	662,54
Toplam						662,54	662,54

Açıklama :Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü, Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü, Onsekizmart Orman İşletme Şefliği, Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü hudutları dahilinde Adnan ÖZDEMİR adına kayıtlı 360 ada 13 nolu parselde bulunan taşınmaz için 662,54 m² lik ormanlık alanda Ulaşım Yolu alanı için izin talep edilmektedir.





Konu yerinde inceletirilmiştir olup, Çanakkale Orman İşleme Müdürlüğü ile Orman Bölge Müdürlüğü tarafından uygun görülen 02.10.2023 tarihli izin rapor, kroki ve diğer eklerinin incelenmesi sonucunda;

Yukarıda mevki, durumu, yüzölçümü ve kullanma amacı gösterilen orman alanının istenilen amaca uygun olarak kullanılmasında kamu yararı bulunduğundan izin verilmesi uygun mütalaa edilmiştir.

Bu nedenle yukarıda belirtilen orman alanı üzerinde, 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 17.3 maddesi gereğince yerleşme ve çalışma esaslarını düzenleyen Taahhütname hükümlerinin yerine getirilmesi ve 2014-1 sayılı Genelge ile istenen kurum görüşlerinde belirtilen hususlarla uyulması kaydı ile Adnan ÖZDEMİR lehine Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü hudutları dahilinde 662,54 m²'lik ormanlık alanda Ulaşım Yolu alanı için Olur taahhüdünden itibaren 25 yıl süreyle izin ve muvafakat verilmesini, Genel Müdürlüğünüzün 30.06.2022 tarih ve 4867883 sayılı Orman Bölge Müdürlüklerinin Yetki Devri İnzua ve İşboldumu Oluru ile yine Genel Müdürlüğünüzün 09.11.2023 tarih ve 9965602 sayılı emirleri gereği;

Olularınıza arz ve teklif ederim.

(Faint signature and stamp)

İsmail KIR
Şube Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.

Osman BAYIR
Bölge Müdür Yardımcısı V.

OLUR
Enver DEMİRCİ
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - Müracaat Dilekçesi - 2
- 2 - Müracaat Dilekçesi - 9
- 3 - DKMP Görüşü - 1
- 4 - Doğal Arkeolojik Sit Görüşü - 1
- 5 - Orbis - İzin Raporu
- 6 - 1:25000 ölçekli harita veya kroki - 1
- 7 - Keşif özeti - 1
- 8 - Orbis - İzin Sahibi Daha Önceki Olular
- 9 - DSİ Görüşü - 1





- 10 - Müracaat Dilekçesi - 1
- 11 - Müracaat Dilekçesi - 7
- 12 - Müracaat Dilekçesi - 5
- 13 - Ağaç röleve planı - 1
- 14 - Müracaat Dilekçesi - 8
- 15 - Doğal, Arkeolojik Sit Görüşü - 2
- 16 - OMO Belgesi - 1
- 17 - CED Belgesi - 1
- 18 - Koordinat listesi - 1
- 19 - Müracaat Dilekçesi - 6
- 20 - Orman Kadastro Haritası - 1
- 21 - Müracaat Dilekçesi - 4
- 22 - Saha Analiz Raporu - 1
- 23 - Orbis - İzin Talebi Safahatı
- 24 - Orbis - Talep Haritası KML
- 25 - Bilgi Belge Erişim Ücreti Makbuz - 1
- 26 - Orbis - İzin Raporu İşletme Müdürü Onayı
- 27 - Menüaj çerveli - 1
- 28 - Müracaat Dilekçesi - 3
- 29 - 1/1000 ölçekli vaziyet planı - 1
- 30 - Hizmet Gideri Makbuz - 1
- 31 - Orbis - İzin Raporu Bölge Müdürlüğü Onayı
- 32 - KML - 1
- 33 - Orbis - İzin Raporu Heyet Onayı
- 34 - Mescide haritası - 1

Doğulama Koordinatları

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Doğulama Adresi

Bu belge, imzalandığı anda hüküm kazanır.

Doğulama Koordinatları: 45177eCF-DF18-457E-8144-8D0C75DE5FC0

KEP Adresi: ogm@ogm.ksp.tr

Doğulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebvs>

Bilgi için Hüseyin ÇOTUK

Veri Hazırlama Ve Kontrol

İstemi





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 512 741 12 69



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-30684734-230.04.02-12248711

Konu : Tsarım Dışı Amaçla Kullanım İzni

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Kepez Belediye Başkanlığı'nın 07/09/2023 tarih ve 7200 sayılı yazısı yazısı .
b) 09/12/2017 tarih ve 30265 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik.

Kepez Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile Kepez belediyesi Mücavir Sahasında bulunan, Çanakkale İli, Merkez İlçe, Çınarlı Köyü, 335 ada 4 parselde "Konut Amaçlı" İmar Planı yapılmak istenmekte olduğu bildirilmekte; Söz konusu Uygulama imar planlarına esas olmak üzere kurum görüşümüzün tarafımıza bildirilmesi istenilmektedir.

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 "Konut Amaçlı" 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 Yönetmeliğin 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C12D791E-2AFF-4DCE-A1E2-91A4580FFBAB

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@tarimveorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet AÇIKGÖZ
Mühendis





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 512 744 12 69



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Yerel Yeterlik
Suda Sıfır İstisna

Sayı : E-30684734-230.04.02-11310882

21.09.2023

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kepez Belediye Başkanlığı'nın 07/09/2023 tarih ve 7200 sayılı yazısı yazısı .

Kepez Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile Kepez belediyesi Mücavir Sahasında bulunan, Çanakkale İli, Merkez İlçe,Çınarlı Köyü, 335 ada 4 parselde "Konut Amaçlı" İmar Planı yapılmak istenmekte olduğu bildirilmekte; Söz konusu Uygulama İmar planlarına esas olmak üzere kurum görüşümüzün tarafımıza bildirilmesi istenilmektedir.

Ancak kurumumuza ulaşan müracaatlar öncelikle 09/12/2017 tarih ve 30265 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına İlişkin Yönetmelik ve Bakanlığımızın talimatları gereği söz konusu talepler hakkında ilgili Kurumlardan görüşler alınması gerekmektedir.

Gerekli bilgi ve belgelerin tamamlanmasına müteakip talepler mahallinde arazi çalışmaları yapılarak hazırlanan raporlar doğrultusunda, her ay olağan olarak toplanan Toprak Koruma Kurulunda görüşülerek karara bağlanmakta ve toprak sınıfına bağlı olarak (Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinde) değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmektedir. Bakanlığımızca yapılan değerlendirme sonucundaki nihai karar ise Valiliğimiz (İl Müdürlüğü) vasıtasıyla tarafınıza bildirilmektedir.

Bu nedenle, ileride telafisi güç ya da geri dönüşü imkansız olabilecek zararların önlenmesi bakımından 30 ve/veya 60 günlük süre geçmişte olsa tekrerrür yazışmalara gerek duyulmadan 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (c) bendinde de (Tarım arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere plânlanamaz.) belirtildiği üzere 5403 Sayılı Kanun kapsamında Valiliğimiz (İl Müdürlüğü) görüşü olmadan plan yapımına devam edilmemesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Erdem KARADAĞ

Vali a.

İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5E8A9FFD-C9CE-4905-94AC-F6522C2CF60E

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 Kepez: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet AÇIKGÖZ

Mühendis





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (286) 212 30 58 - 0 512 741 12 69



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Yerleşim
Sabit
Suda Sıfır İsratı

Sayı : E-30684734-230.04.02-11311156

21.09.2023

Konu : Alternatif Alan Görüşü

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kepez Belediye Başkanlığı'nın 07/09/2023 tarih ve 7200 sayılı yazısı yazısı .

Kepez Belediye Başkanlığı'nın ilgi yazısı ile Kepez belediyesi Mücavir Sahasında bulunan, Çanakkale İli, Merkez İlçe,Çınarlı Köyü, 335 ada 4 parselde "Konut Amaçlı" İmar Planı yapılmak istenmekte olduğu bildirilmekte; Söz konusu Uygulama imar planlarına esas olmak üzere kurum görüşümüzün tarafımıza bildirilmesi istenilmektedir.

Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı'nın 10. Maddesi 2 inci bendinde "Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı için öncelikli alternatif alan, yapılacak faaliyet için talep edilen il (büyükşehirlerde ilçe, diğer illerde merkez), ilçe ve/veya köyde mevcut planlı alanlardır. Bu nedenle, alternatif alan değerlendirilmesi yapmadan önce konut, spor tesisi, ticari tesis, sağlık tesisi, eğitim tesisi, ibadet yeri taleplerinde belediye başkanlığı ve/veya köy muhtarlığından, sanayi tesisi taleplerinde ilçede veya ilde bulunan organize sanayi bölgesi yönetiminden; planlı alanda, söz konusu faaliyetin yapılabileceği uygun alan bulunup bulunmadığı sorulacaktır. Uygun alan bulunduğu bildirilmesi halinde talebin buraya yönlendirilmesi zorunludur. Bu durumda etüt raporu hazırlanmaksızın talep reddedilecektir. Ancak, talep sahibi tarafından planlı alanlarda alternatif alan bulunmadığının belgelenmesi halinde, iş ve işlemlere devam edilir." hükmü bulunmaktadır.

Bu nedenle; söz konusu başvuru hakkında değerlendirme yapılarak Kurum görüşümüzün verilebilmesi için; talep edilen parselin bulunduğu Çanakkale İli, Merkez İlçe,Çınarlı Köyü sınırları içerisinde faaliyetinin gerçekleştirilebileceği planlanmış alan bulunup bulunmadığı bilgisinin Valiliğimize (İl Müdürlüğü) bildirilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Erdem KARADAĞ
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 624F5F04-98FC-4E10-AC2E-8FA4D70A6170

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

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

Bilgi için: Mehmet AÇIKGÖZ
Mühendis





T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz ozandurmaz@gmail.com
Şehir ve Bölge Plancısı 0 (286) 212 30 58 - 0 512 744 12 69



Sayı : E-30684734-230.04.02-8515999
Konu : Çınarlı Köyü 360 Ada 13 Parsel Hk.

11.01.2023

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi yazı ile Çanakkale ili Merkez ilçe Çınarlı köyü 360 ada 13 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılmak istenen "Konut" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için meri mevzuat kapsamında Kurum görüşümüz sorulmuştur.

Çanakkale ili Merkez ilçe Çınarlı köyü 360 ada 13 parsel nolu taşınmazın yerinde yapılan incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunun ve ilgili belgelerin "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" kapsamında Valiliğimizce (İl Müdürlüğü) değerlendirilmesi somucunda; söz konusu taşınmaz sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak tespit edilmesinden dolayı 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 Yönetmeliğin 12 nci maddesinin (8) fıkrası gereği, izin tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz kabul edilecektir.

Ayrıca söz konusu taşınmaz üzerinde uygulanmak istenen planın onaylanması halinde Valiliğimize (İl Müdürlüğü) bildirilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Hakkı UZUN
Vali a
Vali Yardımcısı





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Oran Durmaz

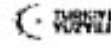
ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 512 711 12 00



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-91340657-756.99-87110543
Konu : İmar Planı Çalışması Hakkında Kurum
Görüşü.

16.10.2023

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.09.2023 Tarih ve E-67118080-115.99-7200 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınızda; Çanakkale İli Kepez Beldesi Çınarlı Köyü 335 ada 4 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine konut amaçlı 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli ilave Uygulama İmar Planı ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu parselin konut alanına açılması ile bölgede nüfus yoğunluğunun artacağı bilinmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde;

" (5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." hükümleri yer almaktadır.

Bu sosyal ve teknik altyapı alanları arasında eğitim alanları sağlanırken Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 12.Maddesindeki;

" (1) İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfus erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkrafta belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.

(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkökul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir." hükümleri göz önünde bulundurulmalıdır.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. maddesinde;

- "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:

a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.

b) İbadet yeri, karakol ve Millî Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları" hükümleri yer almakta olup, bu kapsamda Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : İsmetpaşa Mah. Büyük Hamam Sokak No 36 Çanakkale MEM ek

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ehys>

Bina kat:1 Merkez ÇANAKKALE

Bügi için: Gündüz KIRBAŞ

Telefon No : 0 (286) 214 10 56

Uzman : Şef

E-Posta: insaatemlak17@meb.gov.tr

İnternet Adresi: <http://canakkale.meb.gov.tr>

Faks:2862172972

Keş Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrakorgu.meb.gov.tr> adresinden 9846-9ce7-328c-a7c0-1282 kodu ile teyit edilebilir.



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (266) 212 30 58 - 0 512 741 12 69

Evrak Tarih ve Sayısı: 13/09/2023-21511

UEDAŞ



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -

Konu : Çınarlı Köyü 335 ada 4 parsel Hk.

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Cumhuriyet Mah. Sahil Yolu Cad. No:2 Kepez/ÇANAKKALE

İlgi : Kurum Görüşü / Ada:335 Parsel:4

İlgi yazı ile, Çanakkale İli Merkez İlçesi Çınarlı Köyü 335 ada 4 parselde "Konut Amaçlı" imar uygulama planı yapılmak için şirketimizin görüşü istenmektedir.

Bahse konusu parselde yapılacak olan inşaatların enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için 335 ada 4 parselde 4x9 metre ebatlarında uzun cephesi yola paralel olacak şekilde ulaşım problemi olmayan trafo yeri tahsis edilmesi gerekmektedir. Tahsis edilen trafo yerini gösteren vaziyet planı ile tekrar başvuru yapılması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

Şaban GÖREN
Çanakkale-Biga Proje Tesis
Ekip Lideri
e-imzalıdır.

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü
e-imzalıdır.

15.09.2023
130015 / İmar Mh
Pz

Evrak Doğrulamak İçin: <https://bysistem.uedas.com.tr/m/Vision-Sorgula/Relac/Doğrulama.aspx?eD=BSPHIZMS1R3> Pin Kodu: 31372

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

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

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



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 230 212 30 58 - 0 512 716 12 00

Çevre Tehlikesi ve Sayısı: 01/02/2023-0227

UEDAŞ



UTUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Canakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : 1 -
Konu : Merkez Umurlu Köyü 360 Adlı Parsel Hk

ADNAN ÖZDEMİR VEKALETLER BURCU ÜNSAL
KEMALPAŞA MAHALLESİ ÇARŞI CADDESİ NO 51-1 CANAKKALE

İlg. : 17.01.2023 tarihli ve Bifa sayılı yazı.

İlg. yazı ile; Canakkale İli Merkez İlçesi Umurlu Köyü 360 Adlı 13 numaralı parsel için Çeşitli Kuvvet Altınamaçlı Anar Planı yapılması istenmesine istinaden şirketimize görüş sorulmuştur.

Yapılan incelemeler çerçevesinde; 360 Adlı 13 numaralı parsel içerisinde yerleşenize ait 34,5 KV'lık 10 AWG (Pigeon) Çekimli Enerji Nakil Hatının geçtiği tespit edilmiştir. Yerli ve dışarı emniyet mesafeleri; 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuruluşu Anon Tevsiye Yönetmeliği 44. maddesinin (B) A- (i) fıkrasında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarında adı geçen yetermelik mahallelerine göre hareket edilmesi, işletme saatlerinde ait mevcut tesislerin korunması, enerji teke tesisleri için kabınak emniyet ve mal emniyetinin sağlanması için temin ayarında geliştirilmesi, kesim yerlerinin ve irtifak haklarının korunması, Enerji Nakil Hatının yapılaşma mesafelerine uygun yapı yapılması ve inşaat alanında aplikasyon krokisi ile şirketimize tekniği görüş sorulması şartları ile Çeşitli Kuvvet Altınamaçlı 10000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimize bir önama bahandırılmaktadır.

Bilginize sunar ederiz.

Öğretmen
Canakkale Proje Tesis
Mühendisi
e-İmzalıdır.

S. İsmail GÖREN
Canakkale İşletme Müdürü A.
e-İmzalıdır.



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (286) 212 30 58 - 0 512 741 12 69



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 /1293432
Konu : Kurum Görüşü (335 Ada 4 Parsel)
Hk.

14.09.2023

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: 07/09/2023 tarihli ve 26852813-7200 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Mahallesi, 335 Ada 4 No' lu parsel de "Konut" yapımı amacıyla 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği ifade edilerek kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu parsel; mevcut devlet ve il yolları ile planlanan karayolu güzergâhlarının dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerini arz ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "jxjr8F4B2AE"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi için: Zeynep TOMBUL

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Atlet Operatörü

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14belge@hs01.kgp.tr

Tel - Faks: 224 2816000-

e-posta : zeynep.tombul@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etil, Proje ve Çevre Başmühürürlüğü -



1/1



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (216) 212 30 58 - 0 512 711 12 69



**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Güney Marmara İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 68948186-754-E.2801267
Konu : İmar İşleri

**KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

Hgi : --07/09/2023 Tarih ve 7200 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü 335 Ada 4 Nolu parselde Konut Amaçlı 1/1000 ölçekli imar planı yapılmak istendiğini belirterek Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda doğal gaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı değişikliği yapılması talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Vedat GÖMÜŞ
Uzman

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
İşletme Müdürü

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
Q0k3QUubVIG0mp1WjJVQ3NIZFZ3QT09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74
Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Serhat Arda KILIÇ
Bağmühendis
Telefon : 02244454500
e-Posta : serhatarda.kilio@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@b01.kep.tr

Sayfa 1 / 1



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

0 (216) 212 30 58 - 0 512 741 12 69



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Güney Marmara İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 68948186-754-E.2801267/31119
Konu : İmar İşleri

19/09/2023

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 07/09/2023 Tarih ve 7200 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çınarlı Köyü 335 Ada 4 Nolu parselde Konut Amaçlı 1/1000 ölçekli imar planı yapılmak istendiğini belirterek Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda doğal gaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı değişikliği yapılması talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Vedat GÜMÜŞ
Uzman

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
İşletme Müdürü

ELEKTRONİK İMZALIDIR
E-İmza No: 19.09.2023

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: VDF1c0t5dGJ1VTBncFdv4FJnY004QT09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynara Cad. No:74
Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Serhat Arda KILIÇ
Bağmühendis
Telefon : 02244454500
e-Posta : serhatarda.kilic@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

