

**ÇANAKKALE İLİ
MERKEZ İLÇESİ
KEPEZ BELDESİ**

**ÇANAKKALE İLİ MERKEZ İLÇESİ HAMİDİYE
MAHALLESİ 6931 PARSEL, 506 ADA 2 PARSEL,
550 ADA 6 PASEL, 557 ADA 1 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ AMACI VE KAPSAMI.....	30
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU	31
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	33
3.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	33
3.1.1. Sektörel Kararlar.....	33
3.1.2. Çevresel Kararlar.....	33
3.1.3. Mekânsal Kararlar	34
3.1.4. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri	34
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	8
4.1. Coğrafi ve Tarihi Özellikler.....	8
4.2 Demografik Özellikler.....	8
4.3. Sosyo - Ekonomik Yapı.....	8
4.3. Mülkiyet Analizi	9
5.KURUM GÖRÜŞLERİ	9
6.SENTEZ VE PLAN ÖNERİSİ	24
7. PLAN NOTLARI	30
8. EKLER.....	34

ŞEKİL TABLOSU

Şekil 1. Çalışma Alanının Kepez Beldesindeki Konumu.....	32
Şekil 2.Çalışma Alanının Çevresi ile Konumu.....	32
Şekil 3. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda kısmi H-16 paftası.....	5
Şekil 4. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu.....	6
Şekil 5. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda kısmi H-16 paftası içinde çalışma alanının konumu.....	7
Şekil 6. 6931 Parsel Meri ve Öneri.....	27
Şekil 7. 550 Ada 6 Parsel Meri ve Öneri.....	28
Şekil 8. 506 Ada 2 Parsel Meri ve Öneri.....	28
Şekil 9. 557 Ada 1 Parsel Meri ve Öneri.....	28
Şekil 10. Erişim Analizi.....	29
Tablo 1. Merkez İlçesi Nüfus Kabulleri (2040).....	34
Tablo 2. Mülkiyet Bilgileri.....	9
Tablo 3. Mevcut ve Öneri Plan Hesap Tablosu.....	25

1.PLANLAMA ALANIN AMACI VE KAPSAMI

Planlama alanı Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, H16C14D4C, H16C19A1B, H16C19A2A VE H16C19A2D paftalarında bulunan 6931 parsel, 550 ada 6 parsel, 506 ada 2 parsel, 557 ada 1 parsellerde Kepez Belediye Meclisinin 07.08.2024 tarih ve 2024/69 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine Çanakkale Valiliği tarafından açılan;

14.11.2024 tarih ve E: 2024/1057 esas sayılı dava dosyası ile 26.07.2024 tarih 2024/69 sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 557 ada 1 parsel için,

14.11.2024 tarih 2024/1059 Esas sayılı dava dosyası ile 07.08.2024 tarih ve 2024/69 sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 506 ada, 2 parsel için,

14.11.2024 tarih 2024/1060 Esas sayılı dava dosyası ile 07.08.2024 tarih ve 2024/69 sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 550 ada 6 parsel için davalar üzerine Kepez Belediye Meclisinin talebi üzerine hazırlanmıştır.

Yapılan plan değişikliğinin amacı Çanakkale 2. İdare Mahkemesinde dava konusu işlemler hakkında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri Başlıklı 26. Maddesinin 1 inci ve 2 inci fıkraları ile İmar Kanununun 8 Ek Maddesine aykırı olması sebebiyle 07.08.2024 tarih ve 2024/69 sayılı Belediye Meclisi Kararına yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davalar üzerine; plan sınırları içerisinde yapılan değişiklik; *“Yapılan plan değişikliğinin amacı bahse konu 550 ada 6 parsel alanında “Ticaret Alanı” kullanımından “Komut Alanı” kullanımına yönelik öneri oluşturulması, 506 ada 2 parsel alanında “Ticaret Alanı” kullanımından “Ticaret-Konut Alanı” kullanımına yönelik öneri oluşturulması, 557 ada 1 parsel alanında “Belediye Hizmet Alanı” kullanımından “Komut Alanı” kullanımına yönelik öneri oluşturulması, 6931 parsel alanında “Orman Alanı” kullanımından, “Resmi Kurum Alanı + Rekreasyon Alanı + Taşkına Maruz Alanı” kullanımına yönelik öneri oluşturulması şeklinde hazırlanmıştır.”* iptal edilerek; *“6931 parsel'in mevcut imar planında “Orman Alanı” ve yol alanında; 550 ada 6 parselin mevcut imar planında Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında “Ticaret Alanında”; 506 ada 2 parselin mevcut imar planında Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında “Ticaret Alanında”; 557 ada 1 parselin mevcut imar planında Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında “Belediye Hizmet Alanı+ Ticaret Alanı+ Komut Alanında”* 03.01.2018 gün 2018/19 sayılı Kepez Belediye Meclis Kararı ile onaylanan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'ndaki haline geri döndürülmesi amacıyla imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

03.01.2018 gün 2018/19 sayılı Kepez Belediye Meclis Kararı ile onaylanan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'ndaki haline geri döndürülmesi amacıyla yapılan değişiklik 07.01.2025 tarih 2025/5 sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile kabul edilerek 14.01.2024 tarihinde ilan edilmek üzere belediyemiz ilan panosuna asılmış ve belediyemiz web sitesinde yayınlanmıştır. Bir aylık askı süresi içinde 17.01.2025 tarih 157593 evrak numaralı dilekçe ile **Erdoğan Bayrak**; 16.01.2025 tarih, E-76273596-100-14426714 evrak numaralı yazı ile **Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü**; 30.01.2025 tarih E-76273596-100-14552414 evrak numaralı yazı ile **Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü** tarafından itiraz edilmiştir. İtirazlar **İmar ve Bayındırlık komisyonu** tarafından incelenmiş olup 07.01.2025 tarih 2025/5 sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği üzerinde itirazlar değerlendirilerek değişiklikler yapılmıştır. **İtirazlar sonrasında yapılan değişiklikler**; "6931 parsel "Orman Alanı" ve yol kullanımlarından; yapılan değişiklik ile "Resmi Kurum Alanı (Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m), Taşkına Maruz Alan" ve yol kullanımlarında planlanmıştır. 550 ada 6 parsel ve 506 ada 2 parselin Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanı" kullanımı değiştirilmemiştir. 557 ada 1 parsel Emsal: 1.00, Yençok: 18.50 m yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanın + Konut Alanı + Ticaret Alanında" kullanımlarından; yapılan değişiklik ile Emsal: 1.00, Yençok: 18.50 m yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında planlanmış. Önerilen plan değişikliği, plan notlarıyla bir bütün olarak paftasında gösterildiği şekilde uygun bulunmuştur."

Çalışma kapsamında arazi incelemeleri, araştırma ve analiz çalışmaları, ilgili kurum görüşleri, halihazır haritalar ve imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporu ile elde edilen verilerle imar planın dosyası hazırlanmıştır.

Plan değişikliği, Üst ölçekli Plan/Plan Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

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 Denzinde 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.

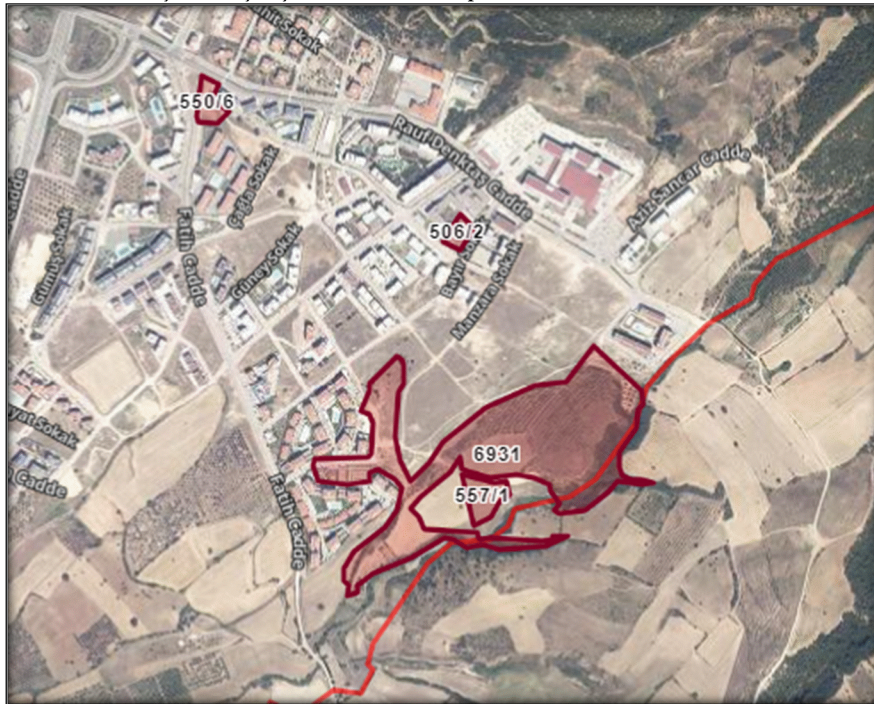
Çanakkale ilinin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümüne, Edremit Körfezi kıyısındaki küçük bir alanı ise Ege Bölgesine girer. Anadolu Yarımadası'nın en batı noktası Baba Burnu ile Türkiye'nin en batı noktası olan Gökçeada'daki Avlaka Burnu Çanakkale ili sınırları içerisinde. 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, Kepez Beldesi, H16C14D4C, H16C19A1B, H16C19A2A ve H16C19A2D paftalarında bulunmaktadır.



Şekil 1. Çalışma Alanlarının Kepez Beldesindeki Konumu



Şekil 2. Çalışma Alanlarının 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 alan 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 öngörülebilir 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 öngörölmüş 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.

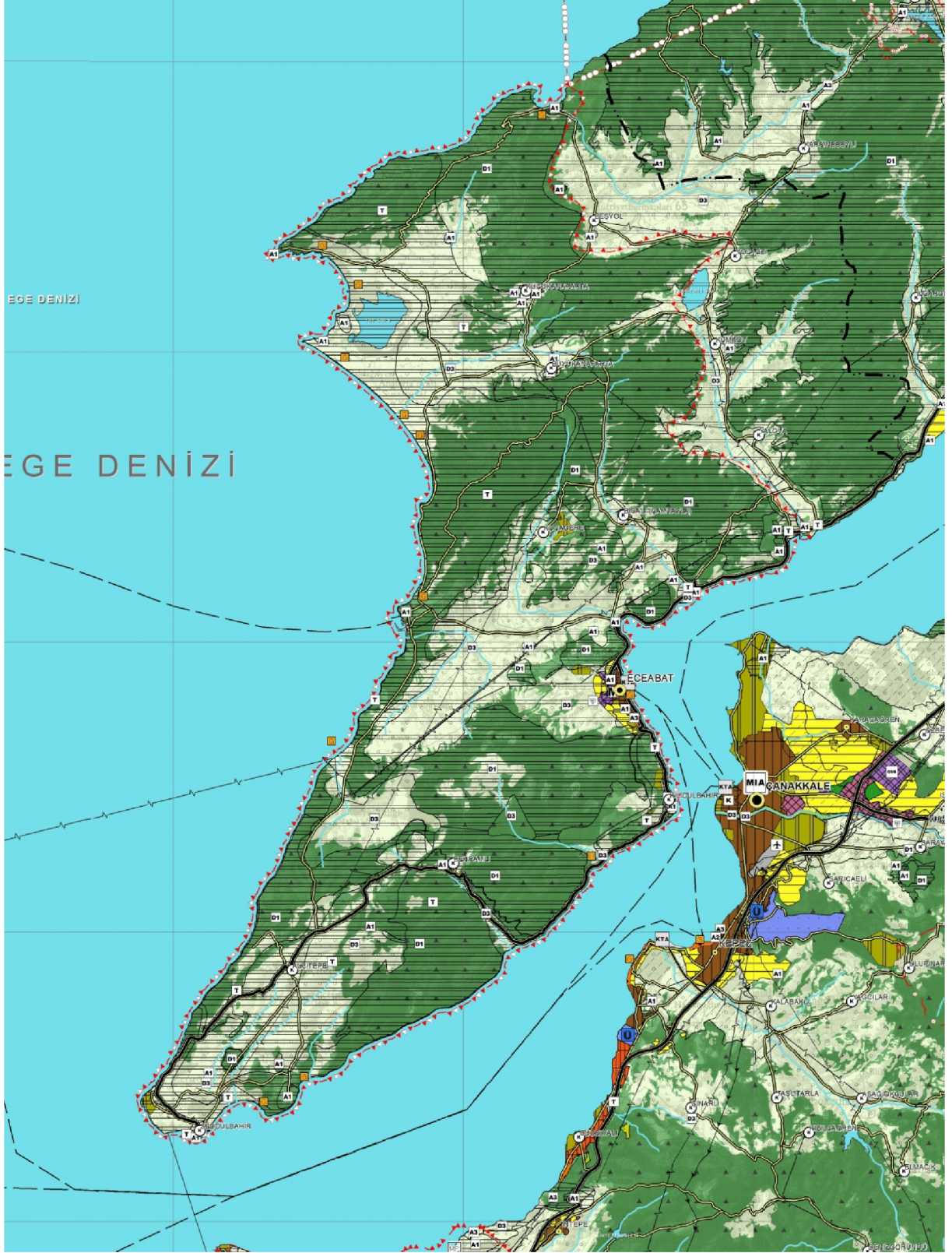
Çanakkale (Merkez) ilçesi bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2040 yılı plan kabul nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

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

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 16.02.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Plan değişikliğine konu olan alan, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 3. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda kısmi H-16 paftası

GÖSTERİM

İDARİ SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI

İDARİ MERKEZLER

- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ
- BELDE MERKEZİ

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

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

KORUNACAK ALANLAR

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

ARAZİ KULLANIMI

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

ÇALIŞMA ALANLARI

- MİA MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) (1.DERECE MERKEZ)
- M TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLER)
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
- KENTSEL SERVİS ALANI
- LOJİSTİK BÖLGESİ
- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ
- TURİZM BÖLGESİ
- GÜNÜBİRLİK TURİZM
- EKO TURİZM
- 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 TESİS ALANI
- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIM, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)
- SU YÜZEYLERİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)

Şekil 4. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu



Şekil 5. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda kısmi H-16 paftası içinde çalışma alanının konumu

4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1. Coğrafi ve Tarihi Özellikler

Kepez Beldesi Çanakkale'ye 4 km uzaklıkta İzmir yolu üzerinde denizden 300 metre içeride küçük bir tepelik alan üzerinde kurulmuştur. Kepez 618 hektarlık bir yüzölçümüne sahiptir. Kepez 1810 yılında sadece Ayşe Sultan Vakfı'na ait bir arazi durumundadır. 18. yüzyıl başlarında Kalabaklı Köyü'nün "Kepezaltı" olarak adlandırılan bir mevkiisi olduğu söylenmektedir.

1877-1878 Osmanlı-Rus Savaşı sonrası Bulgaristan'dan Türkiye'ye göç eden 28 ailelik bir grubun Kepez'e yerleşmesi ile Kepez Köyü kurulmaya başlanmıştır. Kepez uzun yıllar Hamidiye olarak anılmıştır. İstanbul'da Mahmut Paşa Mahallesi sahibi Hamidi Alaca Mustafa Efendi'nin imzası ile Kepez'in mülk ve hakları buradaki göçmenlere dağıtılmıştır. Köy Hamidiye ismini bu kişiden almıştır. Resmi kayıtlar bu isim Kalabaklı Köyü'ne bağlı olarak kullanılmıştır. Cumhuriyetin ilanından sonra denize uzanan büyük kaya ve seyranlık anlamında gelen "Kepez" adını almıştır.

4.2 Demografik Özellikler

Kepez ilçesinin toplam nüfusu 19.646 kişi olup tamamı kentsel nüfus niteliğindedir. Kepez belgesi bu nüfus ile Türkiye'nin en fazla nüfuslu belgesi konumuna sahiptir.

4.3. Sosyo-Ekonomik Yapı

Çanakkale Limanı, Kolin Oteli, 18 Mart Üniversitesi Uygulama Hastanesi ve aynı üniversitenin tıp fakültesi bu yerleşim yeri sınırlarındadır. Ayrıca bazı sanayi tesisleri ve bir un fabrikasını da bünyesinde barındırır. Çanakkale'den birçok insan özellikle Çanakkale Merkezi-Kepez sınırına yakın bir noktadaki alışveriş merkezinden faydalanmak amacıyla otobüslerle beldeye gelir. Kepez Meydanı'na yakın bir noktadaki piknik alanını ya da Kepez Belediyesi'ne ait Belediye Plajına günü birlik ziyaret için de Çanakkale merkezinden ve çevre beldelerden ziyaretçi alır.

Uygulama Hastanesi ve yakınındaki Diyaliz Merkezi, Çanakkale'den ve tüm diğer ilçelerinden düzenli olarak hasta almaktadır. Kayısı bahçeleriyle de ünlü olan Kepez'de her yıl Kayısı Festivali yapılmaktadır

4.4. Mülkiyet Analizi

Söz konusu alan Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, 550 ada 6 parsel, 506 ada 2 parsel, 557 ada 1 parsel ve 6931 parselde konumlanmaktadır.

Tablo 2'de parsellerin mülkiyet bilgileri hakkında bilgi verilmektedir.

Tablo 2. Mülkiyet Bilgileri

Ada/Parsel	Alan (m2)	Nitelik	Mülkiyet Sahibi	Hisse Pay
550 ada, 6 parsel	4.012,15 m ²	Arsa	Kepez Belediyesi	1/1
506 ada, 2 parsel	2.428,14 m ²	Arsa	Kepez Belediyesi	1/1
557 ada, 1 parsel	6.327,35 m ²	Arsa	Kepez Belediyesi	1/1
6931 parsel	130.186,95 m ²	Orman	Maliye Hazinesi	1/1

5.KURUM GÖRÜŞLERİ ve İTİRAZLAR

• 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 25.Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü

E-63683714-754-2091259 sayılı ve 07.03.2022 tarihli kurum görüşüne göre;

Konuyla ilgili yapılan incelemede; söz konusu planlama alanının içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı, ancak, ekli planlama alanını gösteren Google Earth çıktısında görüleceği üzere, yeşil renk ile gösterilen alanların, mevcut durumda, İçme

suyu, sulama, taşkın koruma amaçlı Çanakkale Projesi-DSİ-Atikhisar Barajı Sol sahil sulama sahasında kaldığı belirlenmiştir.

Söz konusu sulama alanı projelerinin revize edilmesine ilişkin, Atikhisar Barajı Revize planlama çalışmaları tamamlanmış olup, proje çalışmaları devam etmektedir. Söz konusu çalışmaların tamamlanıp, onaylanmasıyla birlikte, sulama alanları netlik kazanacaktır.

Planlama alanının, mevcut durumda sulama sahasında kalan bölümlerinin planlama alanına işlenmesi ve planlama dışında tutulması gerekmektedir. Sulama alanlarıyla ilgili olarak, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine göre İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü de alınmalıdır.

Ayrıca; ekli 1/25000 ölçekli haritada görüleceği üzere, planlama alanının içerisinden birçok dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir.

Bu sebeple, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarında, sulama sahası dışında kalan alanda bulunan ve ıslahı yapılmamış dere yataklarının arazide alımlarının yapılarak, en-boy kesitlerinin ve söz konusu alanın 1/5000 ölçekli halihazır haritalarının gönderilmesi durumunda, bu alanda kalan, derelerin Q500 yıllık debileri ve bu debilerin emniyetle geçişini sağlayacak kesitler ve taşkın alanları halihazır haritalara işaretlenerek, gönderilecektir.

Arazi çalışmalarının yapılamaması durumunda ise, Belediyenizce söz konusu alan içinde yapılaşmaya gidilmeden önce, ıslahı yapılmamış dere yataklarının ıslahına yönelik DSİ kriterlerine göre hazırlanacak İstikşaf Raporlarının, Belediyesince hazırlanarak/hazırlatılarak, Kurumumuza onaya sunulması, onayına müteakiben raporlarda öngörülen taşkın ve rusubat kontrol tedbirlerinin, inşaatının Belediyesince yapılması gerekmektedir. Mansapta yatağı bulunmayan derelerin mansap şartları Belediyesince sağlanmalıdır. Ayrıca; vaziyet planına işlenen derelerin uygun sahilinde, bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere şev üst kotundan itibaren uygun sahilinde, mevcut yapılaşma durumuna göre 6,00 m. ile 10,00 m. aralığında değişen genişliklerde devamlılığı olan işletme-bakım yolu oluşturulmalı, bu alanlarda kesinlikle yapı yapılmamalıdır. Planlama alanında kalan dere yataklarının planlara işlenmesi ve bu alanların planlama dışında tutulması gerekmektedir.

Dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 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. 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 çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergahlarında 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.

Yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirlerin alınması gerekmektedir. Planlama alanı olarak belirlenen bölgede yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmeden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı "Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Artırılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracatta bulunulması gerekmektedir.

Planlama alanı olarak belirlenen alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak suretiyle, söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1 000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

E-49369556-169.99-2150144 sayılı ve 27.01.2022 tarihli kurum görüşüne göre;

Çanakkale İli, Merkez, Kepez Belediye Meclisi'nce yapılan plan tadilatlarının mevcut planlar üzerine aktarılması, plan bütünlüğünün sağlanması, kadastro ile planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi, değişen yönetmelik kanun ve mevzuatlara uygun hale getirilerek daha sağlıklı ve doğru bir altlık oluşturulabilmesi amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1 /1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesini konu alan ilgili, (b) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede ilgi yazı eki cd'de yer alan ve kurum görüşü talep edilen alanlara göre ilgili (a) yazımız ile kurum görüşümüzün oluşturulduğu anlaşılmış olup konuya ilişkin görüşümüzün geçerliliği devam etmektedir. Konunun ilgili (a) yazımız ve ekleri doğrultusunda değerlendirilmesi hususu belirtilmektedir.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Çanakkale İşletme Müdürlüğü

20505 sayılı ve 9.11.2021 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Plan revizyonuna ilişkin ilgi (a) yazımız ile kurum görüşü sorulmuş olup; ancak ilgi (b) yazımız ile TAD portal sistemine girildikten sonra değerlendirileceği belirtilmiştir. TAD Portal Sistemine 03.11.2021 tarih ve 202117-00286 takip numarası ile girilmiş olup; talebin değerlendirilerek kurum görüşünüzün tarafımıza bildirilmesi hususu belirtilmektedir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

68948186-405.04.03- E.2459689 sayılı kurum görüşü yazısına göre;

Yazımız ekinde sunulan uydu görüntülerinden de görüleceği üzere; söz konusu çalışma alanından Kuruluşumuza ait irtifak sınırı 11 metre (boru hattının sağından 5 metre ve boru hattının solundan 5 metre) olan 12 Çan-Çanakkale Doğal Gaz Boru Hattımız geçmektedir.

Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü imar planı, yapılaşmalar ve alt yapı tesislerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet koşulları ve asgari yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, söz konusu imar planı revizyon çalışmalarının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir. 1) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım

mesafesi; kalıcı güzergâh şerit genişliği olan 5 metre + İmar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre + her kat için ilave 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

2) Okul hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi 10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi her kat İç h ilave 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi 3) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşma mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi

4) Boru hatlarımıza 200 metreden daha yakında yol su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi diğer alt yapı tesisi/çalışması yapılacak olması durumunda, planlamanın Yönetmeliğimizin 7.ve 8. Maddelerinde detaylı olarak belirtilen teknik emniyet mesafe ve özel geçiş koşullarına uygun olarak yapılması belirtilmektedir.

68948186-405.04.03 - E.2459689/35426 sayılı ve 27/10/2021 tarihli kurum görüşüne göre;

Yazımız ekinde sunulan uydu görüntülerinden de görüleceği üzere; söz konusu çalışma alanından Kuruluşumum ait irtifak sınırı 11 metre (boru hattının sağından 5 metre ve boru hattının solundan 5 metre) olan 12 Çan-Çanakkale Doğal Gaz Boru Hattımız geçmektedir.

Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü imar planı, yapılaşmalar ve alt yapı tesislerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet koşulları ve asgari yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, söz konusu imar planı revizyon çalışmalarının aşağıda belirlenen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir: 1) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; kalıcı güzergâh şerit genişliği olan 5 metre + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre + her kat için ilave 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

2) Okul, hastane, İbadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi 10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi her kat için ilave 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

- 3) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşma mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,
- 4) Boru hatlarımızın 200 metreden daha yakında yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi diğer alt yapı tesisi/çalışması yapılacak olması durumunda, planlamanın Yönetmeliğimizin 7. Ve 8. Maddelerinde detaylı olarak belirtilen teknik emniyet mesafe ve özel geçiş koşullarına uygun olarak yapılarak, tarafımızdan onay alınması,
- 5) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksımıza mesafesi; 30-170 kV (170 kV dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dahil) için en 40 metre olması,
- 6) Boru hattı güzergahının yeşil alan olarak korunarak imar planlarına işlenmesi, hiçbir surette yol olarak kullanılmaması, yol olarak kullanılmasının zorunlu olduğu hallerde BOTAŞ'ın onaylayacağı koruma tedbirlerinin sahada uygulanması ve irtifak haklarımızın korunması gerekmektedir.

Sonuç olarak, boru hatlarımız ve çevre teknik emniyeti açısından her hangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmanın önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan Nazım İmar Planına ilişkin yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerim bölgeden sorumlu BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüze (Tel.0 224 445 45 00) gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması, boru hatlarımızın imar planlarına işlenebilmesi için tarafınızdan görevlendirilecek bir harita teknikeri marifetiyle boru hattı güzergahının koordinatlarının alınması, boru hattı üzerinde yapılacak her türlü çalışma için görüş ve refakatçi personel talebinde bulunulması hususu belirtilmektedir.

Çanakkale Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

E-55207420-100-2057503 sayılı ve 01.11.2021 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü

İmar Plan revizyonu kapsamında müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu planlama alanının herhangi bir doğal sit alanı sınırları içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup; konuya ilişkin 2863 sayılı kanun kapsamında müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Söz konusu alanda yapılması planlanan imar planı revizyonunun, yürürlükte olan 3 194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği ile planlama

alanının kapsadığı alanın özelliğine ilişkin ilgili diğer kanun ve Yönetmelikler kapsamında, ilgili tüm ve kurum ve kuruluş görüşleri ile planlama alanının tamamını kapsayan jeolojik etüt raporu doğrultusunda planlama yapılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereği; Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayınlanan mer'i mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlimiz, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi sınırları dahilinde Kepez Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revizyonunda 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında olan faaliyetler için gerekli müracaatların yapılacağı plan notuna eklenmesi kaydıyla söz konusu planların yapılmasında ve ilgili idaresince onaylanmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

E-63270896-304.01.04-1832792 kurum görüşü yazısına göre;

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

Ayrıca 2863 sayılı Kanun uyarınca Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden de görüş alınması gerektiği belirtilmektedir.

- **6931 PARSEL RESMİ KURUM ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ**

Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 7618156 Sayılı Kurum Görüşü;

Çanakkale ili, Merkez İlçesi, Kepez Köyü, 6931 parselde "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiği ilgede kayıtlı yazınızda belirtilmiş olup, söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına esas olmak üzere kurum görüşümüzün tarafımıza bildirilmesi talep edilmiştir.

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

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü;

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu Çanakkale İli, Kepez Beldesi, 6931 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 Planlama Şube Müdürlüğü;

Yapılan incelemede söz konusu Merkez İlçesi, Kepez Beldesi 6931 parselin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", kısmen de "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı anlaşılmakla birlikte, Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "7.Genel Hükümler" başlığı altında; "7.34. Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. Sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otogar alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "ÇED olumlu" veya "ÇED gerekli değildir" kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileşim ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir." hükmü yer almaktadır. Bu çerçevede yapılmak istenilen "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin iş ve işlemlerin çevre düzeni planınının 7.34 numaralı plan hükmü uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat kapsamında İdarenizce yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Milli Emlak Müdürlüğü;

Yapılan görüşme ve incelemeler sonucunda, İlimiz, Merkez ilçesi, Kepez beldesi, tapunun 6931 parsel numarasında kayıtlı, orman vasıflı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 'Park, Yol ve Orman Alanı ' fonksiyonlarında, bir kısmı da plan dışında kalmaktadır.

Söz konusu taşınmazları içeren 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı tadilatının yapılmasının Hazine hak ve menfaati açısından uygun olacağı kanaati oluşmaktadır.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü:

29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesinde ve Ek-2 Listesinde yer alan faaliyetin yapılmasının planlanması halinde Proje Tanıtım Dosyası veya Çevresel Etki Değerlendirme Başvuru Dosyası ile başvuru yapılacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 11617613 Sayılı Kurum Görüşü;

İlgi yazı ile Merkez İlçesi, Kepez Beldesi 0 ada 6931 parsel numaralı taşınmazda Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı imar planı değişikliği yapılmak istenmesi talebi ile ilgili Kurum görüşümüz sorulmuştur. İmar planı değişikliği çalışması yapılmak istenilen söz konusu taşınmaz ile ilgili başvuru evrakı ve ekleri ile Bakanlığımız TAD Portal Sistemi üzerinden yapılan incelemede vasfının "Orman" olduğu tespit edilmiş olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü DSİ 252. Şube Müdürlüğünün 27.10.2023 Tarih 3977191 Sayılı Kurum Görüşü;

İlgi başvurunuzda; Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kepez Beldesi, 6931 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmaz için Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1 /1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Çanakkale H16-c3 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan "Maliye Hazinesi" adına kayıtlı toplam 130.186,95 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, söz konusu parselin doğusunda ve güneydoğusunda, parsel sınırları içerisinde kuzeydoğu-güneybatı yönünde akışı olan Sülüklü deresinin, yine parsel sınırları içerisinde doğu-batı yönünde akarak Sülüklü deresine bağlanan dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir.

Bu sebeple, ekli halihazır haritada turuncu renkle işaretlenen sınırla, parsel sınırı arası dere yatağı olarak ayrılmalıdır.

Ayrıca, dere yatağı güzergahı boyunca (ekli halihazırda turuncu renkle işaretli sınır) dere yatağının bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere, en az 6,00 m. genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu ayrılması, dere yatağı ve işletme bakım yolunun imar planlarına işlenmesi ve taşınmaz içerisinde kalan işletme-bakım yollarının (pasif yeşil alan) olarak terk işlemlerinin yapılması gerekmektedir. Aynı zamanda bu yollar, dere yatağının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullanıma açılmamalıdır. Söz konusu alanda herhangi bir sabit veya seyyar tesis yapılmaması, çok yıllık bitki dikilmemesi gerekmektedir.

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

Derelerin 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 Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu (Mülga) Başbakanlık 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 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 sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî 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 Resmî Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmektedir.

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

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kepez Beldesi, 6931 parsel numaralı taşınmaz için "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Çanakkale Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü 17.10.2023 Tarih 17 Sayılı Kurum Görüşü;
Müdürlüğümüz kayıtlı evrak posta (KEP) sistemine 16.10.2023 tarihinde ulaşan ilgi yazı ile Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, 6931 parsel nolu taşınmazda "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı imar planı değişikliğine esas olmak üzere Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu alanda Bakanlığımızca ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi bulunmadığından mer'î mevzuata uyulması koşulu ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması hususunda Kurumumuz faaliyetleri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğünün 02.10.2023 Tarih 9500998 Sayılı Kurum Görüşü;

İlgi sayılı dilekçeniz ekinde gönderilen Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Kepez beldesi 6931 parsel numaralı taşınmaz orman sınırları içerisinde ve orman sayılan yerlerdendir bu sebep ile orman alanları imar uygulamasına konu edilemez. Ancak ;6831 sayılı Orman Kanununun 17.maddesine göre devlet ormanları içinde bu ormanların korunması, istihsal ve imar ile alakalı olarak yapılacak her nevi bina ve tesisler müstesna olduğundan Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Kepez beldesi, 0 ada 6931 (Yeni;433 Ada 1 Parsel) numaralı taşınmaz üzerinde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görüşü verilmesinde kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

07.08.2024 Tarih E-93676109-255.03-12667425 Sayılı Kurum Görüşü;

Resmi kurum alanına ek olarak yapılan yol düzenlemeleri ile ilgili olarak Orman Kanununun 17.maddesi kapsamında Orman Bölge Müdürlüğüne izin talebinde bulunulması, Rekreasyon alanı düzenlemesinde ise Anayasanın 169 ve 170. maddelerine istinaden tapuda terk ve ifraz yapılmaması ve vasfının orman olarak kalması kaydıyla bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale İl Kültür Turizm Müdürlüğü 4246343 Sayılı Kurum Görüşü;

İlgi yazınızla İlimiz, Merkez İlçe, Kepez Beldesi, 6931 parselde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu parsel 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamakta olup, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 4273613 sayılı kurum görüşü;

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, 6931 sayılı parselde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas kurum görüşümüzün iletilmesi talebini konu alan ilgi yazı ve ekleri gereği söz konusu taşınmaz Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca talebe konu alana ilişkin hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu alanın kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanında kalmadığı, taşınmazın bir kısmının sık fıstık çamı ile kaplı olduğu, arazi şartları ve bitki örtüsü elversiyi ölçüde yapılan yüzey araştırmasında taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak en yakın mülki amirliğe haber verilmesi kaydıyla Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, 6931 sayılı parselde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarının yapılmasında kültür varlığı açısından 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmamaktadır.

TEİAŞ 2.Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün 2072056 Sayılı Kurum Görüşü;

İlgi yazıda konusu Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi 6931 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğünün 09.10.2023 Tarih 23543 Sayılı Kurum Görüşü;

İlgi yazı ile; Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Kepez beldesi 6931 parselde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı imar planı değişikliği yapılmak için şirketimiz görüşü sorulmuştur.

Yapılan incelemeler neticesinde 6391 numaralı parselde orman izinleri alınmış trafo ve yer altı enerji nakil hattımız bulunduğu tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey Emniyet Mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektirkli Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarımızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji dağıtım hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerindeki kablo güzergahlarının ve irtifak haklarının korunması, trafo yerinin imar planında trafo yeri olarak işleme şartı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılmasında Şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğü 12.10.2023 Tarih 34400 Sayılı Kurum Görüşü;

İlgi yazınızda Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez beldesi, 6931 parselde Resmi Kurum Alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılmak istendiği belirtilerek Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

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

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü 04.10.2023 Tarih 1316350 Sayılı Kurum Görüşü;

İlgi yazı ile Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kepez Beldesi 6931'nolu parsel hakkında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

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

MSB Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 29.09.2023 Tarih 2767907 Sayılı Kurum Görüşü;

Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Kepez beldesi, 6931 numaralı parselde "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği askeri planlamalar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama alanı içerisinde Millî Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 7618156 Sayılı Kurum Görüşü;

Çanakkale ili, Merkez İlçesi, Kepez Köyü, 6931 parselde "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiği ilgede kayıtlı yazınızda belirtilmiş olup, söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına esas olmak üzere kurum görüşümüzün tarafımıza bildirilmesi talep edilmiştir.

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

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü;

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu Çanakkale İli, Kepez Beldesi, 6931 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 Planlama Şube Müdürlüğü:

Yapılan incelemede söz konusu Merkez İlçesi, Kepez Beldesi 6931 parselin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", kısmen de "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı anlaşılmakla birlikte, Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "7.Genel Hükümler" başlığı altında; "7.34. Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. Sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otopark alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "ÇED olumlu" veya "ÇED gerekli değildir" kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önışlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir." hükmü yer almaktadır. Bu çerçevede yapılmak istenilen "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin iş ve işlemlerin çevre düzeni planınının 7.34 numaralı plan hükmü uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat kapsamında İdarenizce yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Milli Emlak Müdürlüğü:

Yapılan görüşme ve incelemeler sonucunda; İlimiz, Merkez ilçesi, Kepez beldesi, tapunun 6931 parsel numarasında kayıtlı, orman vasıflı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 'Park, Yol ve Orman Alanı ' fonksiyonlarında, bir kısmı da plan dışında kalmaktadır.

Söz konusu taşınmazları içeren 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı tadilatının yapılmasının Hazine hak ve menfaati açısından uygun olacağı kanaati oluşmaktadır.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü:

29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesinde ve Ek-2 Listesinde yer alan faaliyetin yapılmasının planlanması halinde Proje Tanıtım Dosyası veya Çevresel Etki Değerlendirme Başvuru Dosyası ile başvuru yapılacağı plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.



ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-76273596-100-14426714
Konu : 6931 Nolu Parsel İHK.

16.01.2025

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğümü Çanakkale ili Merkez İlçesi, Cevatpaşa Mahallesi 1188 Ada 1 Parselde bulunan mevcut idare binası için 25/09/2020 tarihinde BETONARME YAPI RİSK TESPİT RAPORU tanzim edilmiş ve binanın mevzuatın öngördüğü durumu sağlamadığı, Çanakkale Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 03.11.2021 tarih ve 2123354 sayılı yazısında RİSKLİ YAPI olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple Çanakkale Tapu Müdürlüğünün 03.11.2021 tarih ve 2961609 sayılı yazıları ile yıkım kararı verilmiştir. İmar Planının iptali kararı ile, yaşanacak gecikme sonucu riskli yapının kullanımında doğacak olumsuzluklara can kaybına sebebiyet verilebilecektir.

Riskli yapı kararı olması ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 08.11.2021 tarih ve 2144038 sayılı yazısında da Ormanlık Hizmetlerinin verilebileceği hazineye ait başkaca bir taşınmazın bulunmadığını bildirmesi sebebiyle Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğüne yeni İdare Binası yapılması kararına Cumhurbaşkanlığına onay verilmiştir. Cumhurbaşkanlığı oluru çıkmış olan projenin yapımının gecikmesi oluşan inşaat maliyetlerindeki artış da düşünüldüğünde maddi olarak mağduriyet oluşturmaktadır.

Kepez Belediyesi Başkanlığına yapılan müracaat sonucu imar planı yapılmıştır. Bu minvalde, Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü yeni idare binası yapılması planlanan Çanakkale İli, Kepez Beldesi 6931 sayılı parselde Yeni Orman Bölge Müdürlüğü Yapımı Projesi 2024/123987ihale Kayıt Numarası ile ihalesi yapılmış proje yapımına, 2.065.000,00+KDV bedel ödemesi yapılmış; Orman Bölge Müdürlüğü yeni idare binası tam takım projesi teslim alınmıştır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda 07.01.2025 tarih ve 2025/4 sayılı meclis kararının;

- Cumhurbaşkanlığı inşaat izni kararı süresinin sonuna yaklaşmış olması,
- Tarafınızca onaylanan imar planı sonucu yaptırılan projelerin ihale bedellerinin kamu üzerinde gereksiz mali yük oluşturacağı,
- Çalışanların ve hizmet alan vatandaşların yaşanması muhtemel deprem vb. afetler sonucu telafisi mümkün olmayan kayıplara sebebiyet verebileceği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5DC60AB5-E242-4BD8-8B8B-A2B92F4C9653
Cevatpaşa Mah. İnönü Cad.No:12 ÇANAKKALE
Telefon No: +90 286 217 2246 Belge Geçer No: +90 286 212 7022
e-posta: internet adresi:
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Seyhan YILDIRIM
Mevsimlik İşçi



1 / 2

hususları göz önünde bulundurularak, bir önceki kararlar uygulamaya geçirilen imar planında kazanılan hakların kaybına sebebiyet veren 6931 sayılı parsel ile ilgili verilen kararın iptal edilmesi için gereğini arz ederim.

Eray MADEN
İşletme Müdürü



ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-76273596-100-14552414
Konu : 07.01.2025 tarih ve 2025/4 sayılı Meclis
Kararında Alınan İmar Planı Değişikliği
Kararına İtiraz

30.01.2025

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğünün 16.01.2025 tarihli ve E-76273596-100-14426714 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazımız ile Çanakkale İli, Kepez Beldesi 6931 sayılı parsel Orman Bölge Müdürlüğü idare binası yapılacak olması ve bununla ilgili zaruri durumları belirtmiştik. Bu yazıya ek olarak;

Kurumumuzun talebi ve görüşü neticesinde 26.07.2024 tarih ve 2024/66 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan imar planında, **kurumumuza ait 6931 nolu parsel** 'Kamu Hizmet Alanı' olarak planlanmıştır. Ancak 07.01.2025 tarih ve 2025/4 sayılı Meclis kararı ile onaylanan imar planında, kurumumuza ait 6931 nolu parselin 'orman Alanı ve Yol Alanı' olarak planlandığı görülmüştür. Bu imar planı değişikliği ile ilgili kurumumuzun bir talebi olmadığı gibi kurumunuzdan gelen görüş yazısı bulunmamaktadır. Bunlara istinaden son onaylanan imar planı değişikliğinin sebebi anlaşılamamıştır.

07.01.2025 tarih ve 2025/4 sayılı meclis kararı ile alınan imar plan değişikliğinin; Cumhurbaşkanlığı inşaat izni kararı süresinin sonuna yaklaşmış olması, Tarafınızca onaylanan imar planı sonucu yaptırılan projelerin ihale bedellerinin kamu üzerinde gereksiz mali yük oluşturacağı, Çalışanların ve hizmet alan vatandaşların yaşanması muhtemel deprem vb. afetler sonucu telafisi mümkün olmayan kayıplara sebebiyet verebileceği, hususları göz önünde bulundurularak, bir önceki kararlar uygulamaya geçirilen imar planında kazanılan hakların kaybına sebebiyet veren 6931 sayılı parsel ile ilgili verilen imar plan değişikliği kararını iptal edilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim

Eray MADEN
İşletme Müdürü

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Belediyemiz Sınırlarında bulunan Kepez, 6931 parsel, 550 Ada 6 parsel, 506 Ada 2 parsel, 557 Ada 1 parsel numaralı taşınmazların için Belediye Meclisinin 07.08.2024 tarihli 2024/69 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına plan askı süresi içerisinde itiraz edilmiş, ayrıca Çanakkale Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü ile Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gerekli incelemelerin yapılması için başvuru yapılmıştır.

Söz konusu karar ile onaylanan planlardan 557 Ada 1 parsel, 03.01.2018 tarih ve 2018/19 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylı planda "Belediye Hizmet Alanı ve Ticaret+Konut Alanı" olarak ayrılmış, daha sonra yukarıda belirtilen kararlar onaylanan planda "Konut Alanı" olarak düzenlendiği görülmüştür.

Çanakkale 2. İdare Mahkemesinde açılan davada, onaylanan planların iptali sonucu Kepez Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarihli ve 2025/4 ve 2025/5 sayılı kararı ile 557 Ada 1 parselin "Belediye Hizmet Alanı+Ticaret+Konut Alanı" olarak 03.01.2018 tarih ve 2018/19 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlara çevrilmesi kararı verilmiştir.

Ancak 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 5 Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları (a) Bend; Belediye Hizmet Alanı; Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin görülebilmesi için gerekli işiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbahe, ekmeek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alan olarak tanımlanmıştır.

Ancak yapılan inceleme sonucu; 2018 yılında onaylanan planda "Belediye Hizmet Alanı+Ticaret+Konut Alanı" olarak onaylanması 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki Belediye Hizmet Alanı tanımları planın onaylandığı tarihte mevcut olup Ticaret+Konut kullanımına mümkün değildir. Yönetmelikte Belediye Hizmet Alanı kullanım tanımları net olarak açıklanmıştır.

Planın 2018 yılındaki Belediye Hizmet Alanı+Konut+Ticaret kullanım amacılı onayının iptali gereklidir.

Yukarıda açıklanan nedenlerle Kepez Belediye Meclisinin 07.01.2025 tarihli 2025/4 ve 2025/5 sayılı kararı plan değişikliklerine esas kararlarına da itiraz ediyorum.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim. 17.01.2025

Erdoğan BAYRAK

EKİ: 2018 Yılı Onaylı Plan
07.01.2025 tarih ve 2025/4-5 sayılı kararlar
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği

6.SENTEZ VE PLAN ÖNERİSİ

Planlama alanı Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" lejantı içerisinde kalmaktadır.

Yapılan plan değişikliğinin amacı Çanakkale 2. İdare Mahkemesinde dava konusu işlemler hakkında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri Başlıklı 26. Maddesinin 1 inci ve 2 inci fıkraları ile İmar Kanununun 8 Ek Maddesine aykırı olması sebebiyle 07.08.2024 tarih ve 2024/69 sayılı Belediye Meclisi Kararına yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davalar üzerine; plan sınırları içerisinde yapılan değişikliği; "Yapılan plan değişikliğinin amacı bahse konu 550 ada 6 parsel alanında "Ticaret Alanı" kullanımından "Konut Alanı" kullanımına yönelik öneri oluşturulması, 506 ada 2 parsel alanında "Ticaret Alanı" kullanımından "Ticaret-Konut Alanı" kullanımına yönelik öneri oluşturulması, 557 ada 1 parsel alanında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımından "Konut

Alanı" kullanımına yönelik öneri oluşturulması, 6931 parsel alanında "Orman Alanı" kullanımından, "Resmi Kurum Alanı + Rekreasyon Alanı + Taşkına Maruz Alanı" kullanımına yönelik öneri oluşturulması şeklinde hazırlanmıştır." iptal edilerek; "6931 parsel'in mevcut imar planında "Orman Alanı" ve yol alanında; 550 ada 6 parselin mevcut imar planında Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanında"; 506 ada 2 parselin mevcut imar planında Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanında"; 557 ada 1 parselin mevcut imar planında Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı+ Ticaret Alanı+ Konut Alanında" 03.01.2018 gün 2018/19 sayılı Kepez Belediye Meclis Kararı ile onaylanan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'ndaki haline geri döndürülmesi amacıyla imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

03.01.2018 gün 2018/19 sayılı Kepez Belediye Meclis Kararı ile onaylanan; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'ndaki haline geri döndürülmesi amacıyla yapılan değişiklik 07.01.2025 tarih 2025/5 sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile kabul edilerek 14.01.2024 tarihinde ilan edilmek üzere belediyemiz ilan panosuna asılmış ve belediyemiz web sitesinde yayınlanmıştır. Bir aylık askı süresi içinde 17.01.2025 tarih 157593 evrak numaralı dilekçe ile **Erdoğan Bayrak**; 16.01.2025 tarih, E-76273596-100-14426714 evrak numaralı yazı ile **Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü**; 30.01.2025 tarih E-76273596-100-14552414 evrak numaralı yazı ile **Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü** tarafından itiraz edilmiştir. İtirazlar **İmar ve Bayındırlık komisyonu** tarafından incelenmiş olup 07.01.2025 tarih 2025/5 sayılı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği üzerinde itirazlar değerlendirilerek değişiklikler yapılmıştır. **İtirazlar sonrasında yapılan değişiklikler;** "6931 parsel "Orman Alanı" ve yol kullanımlarından; yapılan değişiklik ile "Resmi Kurum Alanı (Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m), Taşkına Maruz Alan" ve yol kullanımlarında planlanmıştır. 550 ada 6 parsel ve 506 ada 2 parselin Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanı" kullanımı değiştirilmemiştir. 557 ada 1 parsel Emsal: 1.00, Yençok: 18.50 m yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanın + Konut Alanı + Ticaret Alanında" kullanımlarından; yapılan değişiklik ile Emsal: 1.00, Yençok: 18.50 m yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı" kullanımında planlanmış. Önerilen plan değişikliği, plan notlarıyla bir bütün olarak paftasında gösterildiği şekilde uygun bulunmuştur."

6931 parsel'in mevcut imar planında "Orman Alanı" ve yol alanında; 550 ada 6 parselin mevcut imar planında Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanında"; 506 ada 2 parselin mevcut imar planında Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında "Ticaret Alanında"; 557 ada 1 parselin mevcut imar planında Emsal: 1.00, Yençok: 18,50 m yapılaşma şartlarında "Belediye Hizmet Alanı+ Ticaret Alanı+ Konut Alanında", 03.01.2018,

20218/19 sayılı Meclis Kararıyla alınan 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planındaki haline geri dönmesi planlanmıştır.

DSİ. 25 Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğünün 27.10.2023 Tarih 397719 Sayılı kurum görüşlerinde belirtilen esaslara aynen uyulacaktır. Ayrıca kurum görüşü eki haritada parsel sınırı içerisinde belirtilen alanlar taşkın alan olarak bırakılmıştır.

Planlama alanı 'İller Bankası' tarafından 15.11.2016 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli 4 Adet H16C14D4C, H16C19A1B, H16C19A2A ve H16C19A2D halihazır paftalarında kalmaktadır.

Planlama Alanlarına ilişkin olarak İller Bankası 24.11.2021 tarihinde onaylı "Çanakkale İli, Merkez İlçesi'ne Bağlı Kepez Beldesi'ne Ait İmar Planına Mikrobölgeleme Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Aynen Uyulacaktır.

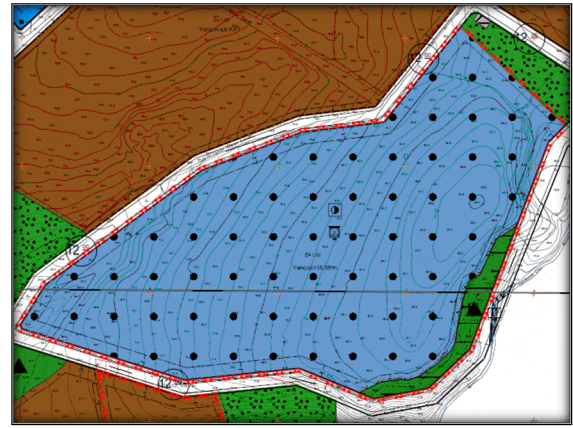
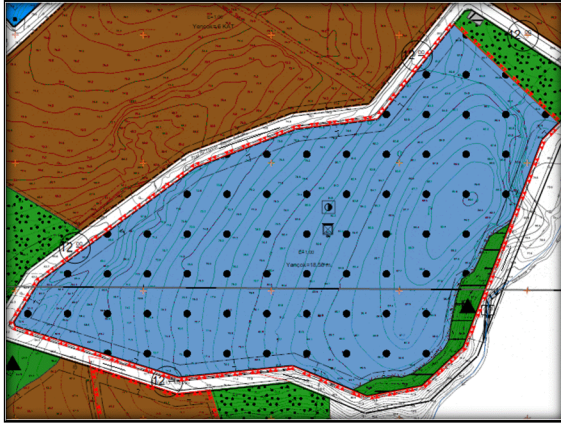
Tablo 3. Mevcut ve Öneri Plan Hesap Tablosu

<u>550 Ada 6 Parsel</u>	<u>Mevcut Alan</u>	<u>Öneri Alan</u>
Planlama Alanı	4.012,03 m ²	4.012,03 m ²
Ticaret Alanı		4.012,03 m ²
Konut Alanı	4.012,03 m ²	

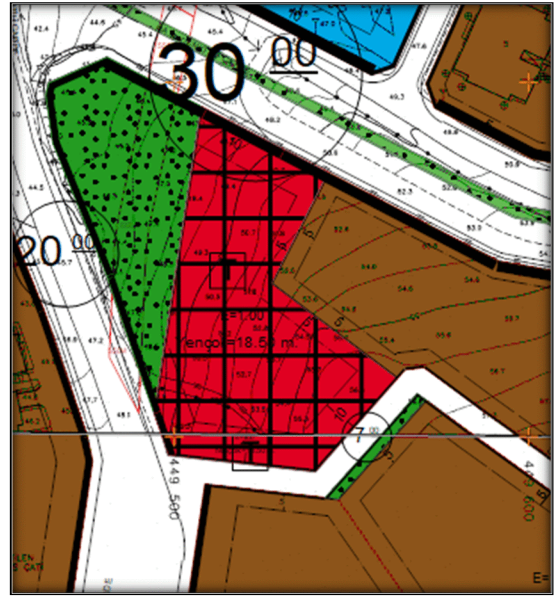
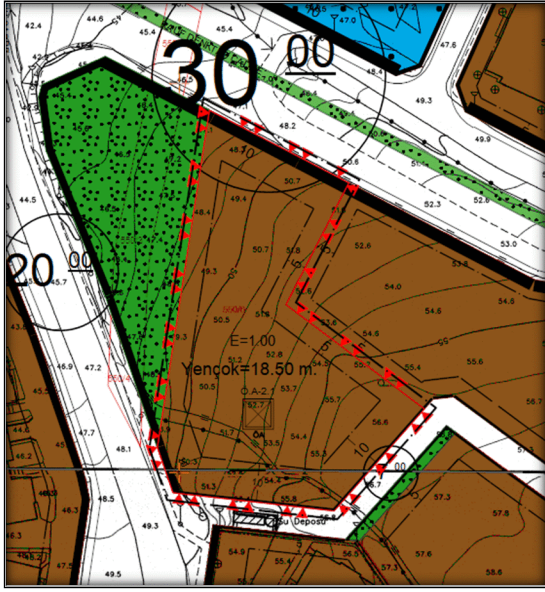
<u>506 Ada 2 Parsel</u>	<u>Mevcut Alan</u>	<u>Öneri Alan</u>
Planlama Alanı	2.428,14 m ²	2.428,14 m ²
Ticaret Alanı	-	2.428,14 m ²
Ticaret- Konut Alanı	2.428,14 m ²	-

<u>557 Ada 1 Parsel</u>	<u>Mevcut Alan</u>	<u>Öneri Alan</u>
Planlama Alanı	6.327,89 m ²	6.327,89 m ²
Belediye Hizmet Alanı	-	6.327,89 m ²
Konut Alanı	6.327,89 m ²	-

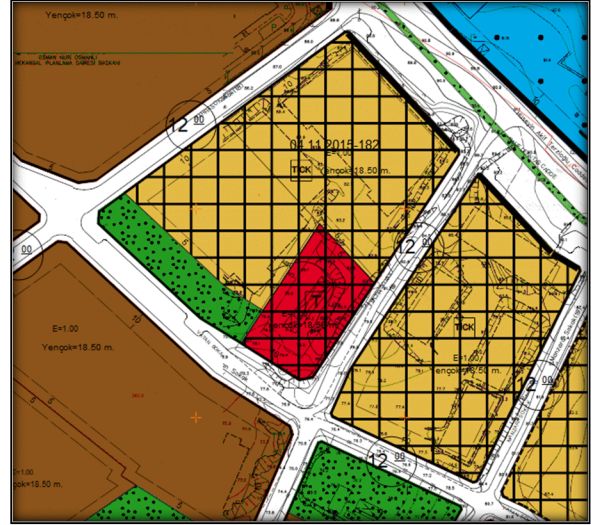
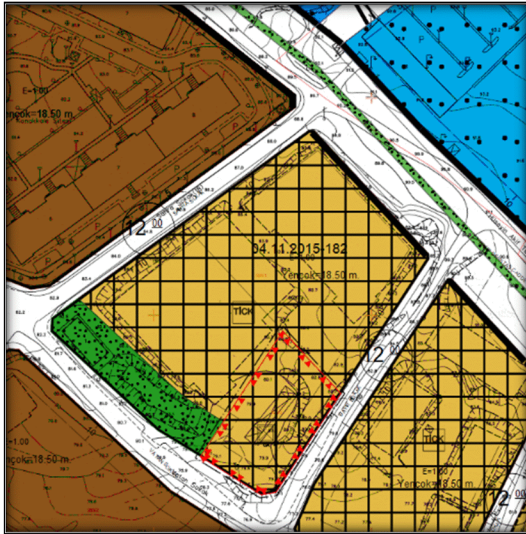
6931 Parsel	Mevcut Alan	Öneri Alan
Toplam Parsel Alan	130.185,03 m ²	-
Planlama Alanı	68.839,27 m ²	68.839,27 m ²
Orman Alanı	-	68.839,27 m ²
Resmi Kurum Alanı	62.487,03 m ²	62.487,03 m ²
Rekreasyon Alanı	3.825,04 m ²	-
Ağaçlandırılacak Alan	-	3.825,04 m ²
Taşkına Maruz Alan	2.421,37 m ²	2.421,37 m ²
Yol	105, 82 m ²	105, 82 m ²



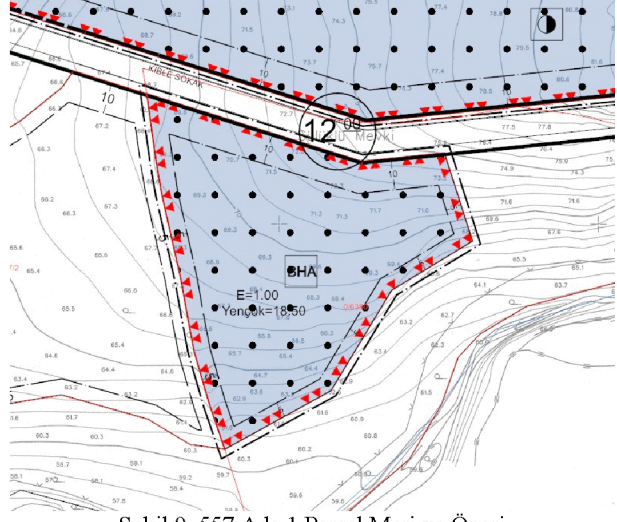
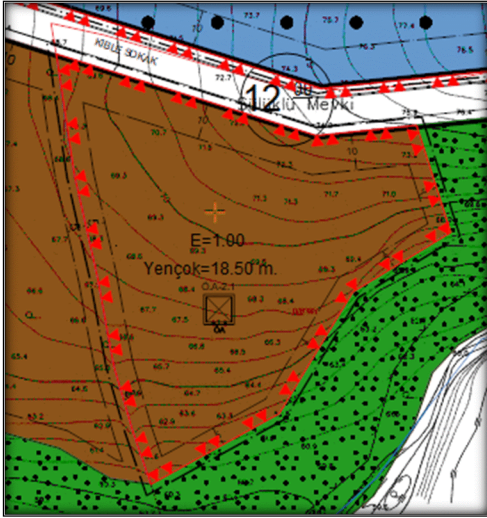
Şekil 6. 6931 Parsel Meri ve Öneri



Şekil 7. 550 Ada 6 Parsel Meri ve Öneri



Şekil 8. 506 Ada 2 Parsel Meri ve Öneri



Şekil 9. 557 Ada 1 Parsel Meri ve Öneri

Plan Notları

Genel Hükümler

1. Planda bulunmayan hususlarda onaylı kepez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları aynen geçerlidir.

Özel Hükümler

1. Resmi Kurum Alanı olarak belirlenen alanın yapılanma koşulları, Emsal: 1,00 Yençok: 18,5 metredir. Toplam İnşaat Alanı içinde kalmak üzere İdari Bina, Spor Tesisleri, Kademe, Tamir Bakım Atölyeleri, Sosyal Tesisler, Helikopter Pisti, Bekçi Kulübesi ve Güvenlik Binası Yer Alacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 10 metre komşu parsellerden 5 metre olacaktır.

2. Resmi Kurum Alanında teknik altyapı tesisleri ilgili kamu kuruluşunca aranan teknik standart ve şartlara uygun olarak girişim sahibince yapılacaktır. Belediyenin herhangi bir yükümlülüğü olmayacaktır.

3. DSİ 25. Bölge, 252. Şube Müdürlüğü'nün 20.09.2023 tarih 3832632 sayılı yazılarında; parsel sınırları içerisinde kuzeydoğu-güneybatı yönünde akışı olan Sülüklü deresinin, yine parsel sınırları içerisinde doğu-batı yönünde akarak Sülüklü deresine bağlanan dere yatağının geçtiği tespit edildiği belirtilmiştir. Buna Göre;

- İleriki yıllarda yapılacak olan dere ıslah çalışmalarında "Zaruret halinde, DSİ ekipleri tarafından makina ekipmanlarıyla dere yataklarına ulaşım, faaliyet sahibince sağlanacaktır."
- Derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmayacaktır.
- İnşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmayacaktır.
- 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 Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve

Rüsubat 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 uyulacaktır.

- 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 kapatılmayacaktır.
- Ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, DSI 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 DSI'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSI'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 sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî 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 Resmî Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmektedir.
- Söz konusu alanda çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirlenmesi önlenmelidir.

- Söz konusu 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.

4. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 24.11.2021 tarihinde onaylanan “Çanakkale ili, Merkez İlçesi’ne Bağlı Kepez Beldesine Ait İmar Plan Yapımına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporunda” Belirtilen Hususlara Uyulacak ve Uygulama Aşamasında Gerekli Önlemler Alınacaktır. Yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) (Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) formasyonu içinde yer almaktadır. Bu alanlar onaylı rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

ÖA-2.1 simgesiyle gösterilen alanlarda görülen ve görülebilecek stabilite problemlerinin çeşitli mühendislik önlemleriyle giderilebileceği düşünüldüğünden bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliği sağlanacak şekilde stabilite problemlerine karşı önlemler alınmalıdır.
- Yapı temelleri homojen(aynı) birimlere oturtulmalıdır. Yapı yüklerinin farklı birimlere taşınması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Mevcut ve yapılaşma esnasında oluşacak şevlerde, litolojik yapı ve su durumu göz önüne alınarak kısa süreli şev açıkları belirlenmeli ve stabilite açısından bu şevler tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yol, alt yapıların bulunduğu kesimlerde parselin ve komşu parsellerin kazı güvenliği sağlanmadan kazı çalışmasına başlanmamalıdır.
- Yüzey, yeraltı ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek temel altı drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile tim yamaç boyunca stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulandıktan sonra inşaa aşamasına geçilmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik tüm önlemler alınmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problem! olmayan sağlam kesimlerine oturtulmalı ve 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 harf edilerek, alttaki sağlam jeolojik seviyelere taşıttırılmalıdır.

Kayıd Oluşturan: Cummur Kenar (Kepez Belediyesi (Çanakkale))

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	82110637
İl/ilçe:	ÇANAKKALE/MERKEZ
Kurum Adı:	Çanakkale
Mahalle/Köy Adı:	KEPEZ Köyü
Mevki:	-
Cilt/Sayfa No:	71/7009
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	506/2
AT Yüzölçüm(m2):	2428,14
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kar/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
Beyan	2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır (Şablon: 2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Beyan Tanımı)		Çanakkale - 08-05-2018 10:07 - 7598	
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ.SINIRLI VE		Çanakkale - 16-04-2007 00:00 -	

	AYNI HAK TESLİS EDİLEMEZ. TARİH: 16/04/2007 YEV:3255(Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Aynı Hak Edinimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)		3255	
--	--	--	------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
248439944	(SN:2860522) KEPEZ BELEDİYESİ - (ÇANAKKALE) YKN:5440053920	-	1/1	2428.14	2428.14	Bağış 24-09-2013 16890	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) qcdNaFqzPZ9_ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kayıd Oluşturan: Cumhuri Kenar (Kepez Belediyesi (Çanakkale))

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBi var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	99497588
İl/ilçe:	ÇANAKKALE/MERKEZ
Kurum Adı:	Çanakkale
Mahalle/Köy Adı:	KEPEZ Köyü
Mevki:	KOCAKIR
Cilt/Sayfa No:	76/7454
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	550/6
AT Yüzölçüm(m2):	4012.15
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır(Şablon: 2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Beyan Tanımı)		Çanakkale - 08-05-2018 10:07 - 7598	
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ.SINIRLI VE		Çanakkale - 16-04-2007 00:00 -	

AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ. TARİH: 16/04/2007 YEV:3255 (Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Aynı Hak Edinimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)	3255	
---	------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
424002492	(SN:2860522) KEPEZ BELEDİYESİ - (ÇANAKKALE) VKN:5440053920	-	1/1	4012.15	4012.15	Tevhit İşlemi (TSM) 11-04-2018 6174	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XYWT3q0Z0Sn kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kaydı Oluşturan: Cumhuriyet Kenar (Kepez Belediyesi (Çanakkale))

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Tasınmaz Kimlik No:	23315171
İl/İlçe:	ÇANAKKALE/MERKEZ
Kurum Adı:	Çanakkale
Mahalle/Köy Adı:	KEPEZ Köyü
Mevkii:	SÜLÜKLÜ
Cilt/Sayfa No:	67/6638
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	557/1
AT Yüzölçüm(m2):	6327.35
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır(Şablon: 2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Beyan Tanımı)		Çanakkale - 08-05-2018 10:07 - 7598	
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ.SINIRLI VE		Çanakkale - 16-04-2007 00:00 -	

AYNI HAK TESİS EDİLEMİYER. TARİH: 16/04/2007 YEV:3255 (Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Aynı Hak Edinimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)	3255	
---	------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliğı No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
53386609	(SN:2860522) KEPEZ BELEDİYESİ - (ÇANAKKALE) VKN:5440053920	-	1/1	6327.35	6327.35	Bağış 17-04-2007 3318	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) IE342SFkCtkl kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kayıd Oluşturan: Cümhur Kenar (Kepez Belediyesi (Çanakkale))**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBi var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Tasınmaz Kimlik No:	129680880
İl/ilçe:	ÇANAKKALE/MERKEZ
Kurum Adı:	Çanakkale
Mahalle/Köy Adı:	KEPEZ Köyü
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	77/7580
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/6931
AT Yüzölçüm(m2):	130186.95
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Orman

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

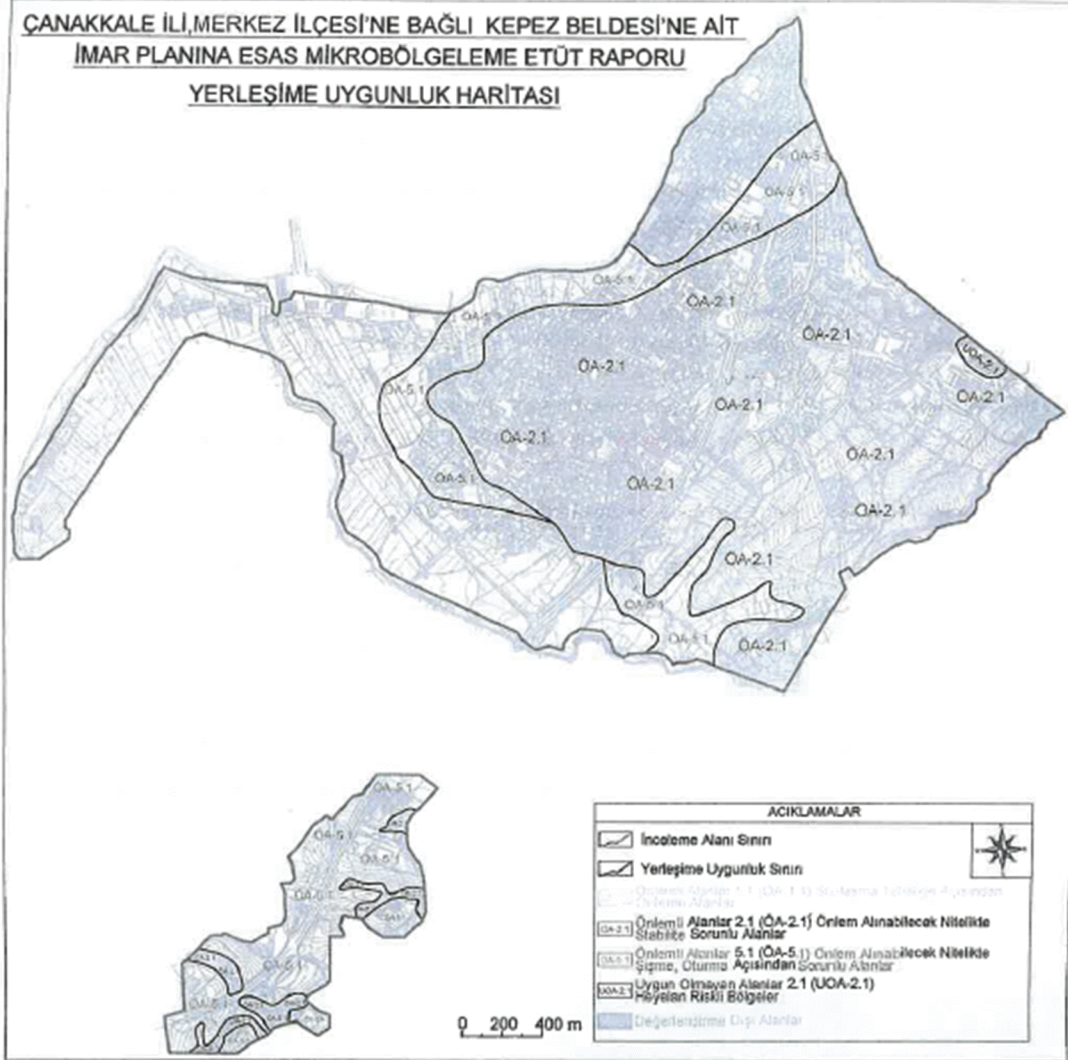
Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ. TARİH: 16/04/2007 YEV:3255(Şablon: Yabancıların Taşınmaz ve Sınırlı Aynı Hak Edinimlerinin Kısıtlanması Belirtmesi)		Çanakkale - 16-04-2007 00:00 - 3255	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
763704859	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	130186.95	130186.95	Orman Tapuda Tescilli Değil İse Orman, 2/A ve 2/B Alanları ile KOM ların İhdasen Tescilli ve Beyan Tesisi 17-08-2023 20367	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) M-zmm2okD0c kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Şekil 14.1. İnceleme alanının yerleşime uygunluk haritası.

15. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı Çanakkale İli, Merkez İlçesi'ne bağlı Kepez Beldesi'nde bulunan 1/5000 ölçekli H16-c-18-b, H16-c-18-a, H16-c-19-a, H16-c-14-d, H16-c-18-d, H16-c-18-c, H16-c-13-c, H16-c-13-d paftaları ile 1/1000 ölçekli H16-c-19-a-1-c, H16-c-14-d-3-d, H16-c-19-a-4-b, H16-c-19-a-2-a, H16-c-19-a-2-d, H16-c-14-d-3-c, H16-c-19-a-2-b, H16-c-14-d-1-c, H16-c-13-c-4-d, H16-c-18-b-1-a, H16-c-18-b-1-d, H16-c-13-c-4-c, H16-c-18-b-1-b, H16-c-18-b-4-d, H16-c-18-b-1-c, H16-c-13-c-3-d, H16-c-18-c-1-a, H16-c-18-b-4-b, H16-c-18-b-2-a, H16-c-13-c-3-b, H16-c-18-b-4-c, H16-c-18-b-2-d, H16-c-13-c-3-c, H16-c-18-c-1-b, H16-c-14-d-1-d, H16-c-18-b-3-a, H16-c-18-b-2-b, H16-c-14-d-4-a, H16-c-18-b-2-c, H16-c-14-d-4-d, H16-c-18-b-3-b, H16-c-19-a-1-a, H16-c-14-d-4-b, H16-c-19-a-1-d, H16-c-14-d-4-c, H16-c-19-a-4-a, H16-c-19-a-1-b, H16-c-18-d-2-b, H16-c-18-c-1-d, H16-c-18-d-2-c, H16-c-18-a-1-b, H16-c-18-a-1-c, H16-c-13-d-3-d, H16-c-18-a-2-a, H16-c-18-a-2-d, H16-c-13-d-3-c, H16-c-18-a-2-b paftalarında sınırları belirtilen, yaklaşık 769.48 ha büyüklüğündeki alanın İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmasıdır. İnceleme alanında detaylı çalışmalar yapılarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.
2. İnceleme alanı sınırları içerisinde derinlikleri 15.00 ve 40.00 metre aralığında, toplam 2251.00 metre, 105 adet temel sondaj kuyusu açılmıştır. İnceleme alanının jeolojisini; Yapay Dolgu, Kuvaterner yaşlı Alüvyon Çökelleri Üst Miyosen yaşlı Çanakkale Formasyonuna ait Kirazlı ve Çamrakdere Üyesi, Orta-Üst Miyosen yaşlı Gazhanedere Formasyonuna ait zemin ve kaya birimler oluşturmuştur.
3. İnceleme alanında, bu çalışma kapsamında yapılan diğer çalışmalara ve çalışmanın nihai amacı olan Yerleşime Uygunluk değerlendirmelerine veri sağlamak amacı ile 106 profil üzerinde Sismik Kırılma-Masw, 106 noktada Mikrotremör, 5 profil üzerinde Elektrik Özdirenç Tomografi (ERT) ve 5 nokta da Elektrik Özdirenç (DES) etütleri etütleri yapılarak değerlendirilmiştir.
4. İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma-MASW etütlerinden elde edilen; Alüvyon (Qal) 'na ait S dalgası hızları (Vs) 127-389 m/sn, P dalgası hızları (Vp) 366-1775 m/sn ve 30 metre derinliğe kadar olan ortalama kayma dalgası hızları (Vs30)189-350 m/sn aralıklarında, Çamrakdere Üyesi (Tmçd)'ne ait S dalgası

hızları (Vs) 160-640 m/sn, P dalgası hızları (Vp) 350-1955 m/sn ve 30 metre derinliğe kadar olan ortalama kayma dalgası hızları (Vs30) 263-604 m/sn aralıklarında, Kirazlı Üyesi (Tmki)'ne ait S dalgası hızları (Vs) 150-710 m/sn, P dalgası hızları (Vp) 392-2000 m/sn ve 30 metre derinliğe kadar olan ortalama kayma dalgası hızları (Vs30) 275-529 m/sn aralıklarında, Gazhanedere Formasyonu (Tmg)'na ait S dalgası hızları (Vs) 175-594 m/sn, P dalgası hızları (Vp) 391-1961 m/sn ve 30 metre derinliğe kadar olan ortalama kayma dalgası hızları (Vs30) 324-488 m/sn aralıklarında belirlenmiştir.

5. İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma etütlerinden elde edilen Vp/Vs oranı değerleri; Alüvyon (Qal) için 1.64-6.57 aralığında, Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 1.51-5.36 aralığında, Kirazlı Üyesi (Tmki) 1.59-5.31 aralığında, Gazhanedere Formasyonu (Tmg) için 1.6-4.43 aralığında belirlenmiştir. Sismik hız oranlarına göre alanda yer birimlerin suya doygun dereceleri kısmen doygun- suya doygun olarak belirlenmiştir.

Yoğunluk değerleri; Alüvyon (Qal) için 1.36-2.01 g/cm³ aralığında, Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 1.34-2.06 g/cm³ aralığında, Kirazlı Üyesi (Tmki) 1.38-2.07 g/cm³ aralığında, Gazhanedere Formasyonu (Tmg) için 1.38-2.06 g/cm³ aralığında belirlenmiştir. Sismik tabaka yoğunlukları düşük-orta-yüksek olarak belirlenmiştir.

Dinamik Kayma Modülü (G) değerleri; Alüvyon (Qal) için 268-3045 kg/cm² aralığında, Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 347-8443 kg/cm² aralığında, Kirazlı Üyesi (Tmki) 335-10240 kg/cm² aralığında, Gazhanedere Formasyonu (Tmg) için 456-7061 kg/cm² aralığında belirlenmiştir. Birimlerin kayma modülüne göre dayanımları genel olarak gevşek – orta sağlam olarak belirlenmiştir.

Elastisite Modülü (E) değerleri; Alüvyon (Qal) için 777-8981 kg/cm² aralığında, Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 958-24316 kg/cm² aralığında, Kirazlı Üyesi (Tmki) 978-28939 kg/cm² aralığında, Gazhanedere Formasyonu (Tmg) için 1311-20249 kg/cm² aralığında belirlenmiştir. Birimlerin elastisite modülüne göre dayanımları genel olarak gevşek – orta sağlam olarak belirlenmiştir.

Poisson Oranı değerleri; Alüvyon (Qal) için 0.20-0.49 aralığında, Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 0.10-0.48 aralığında, Kirazlı Üyesi (Tmki) 0.18-0.48 aralığında, Gazhanedere Formasyonu (Tmg) için 0.18-0.47 aralığında belirlenmiştir. Bu

değerlere göre alanda yer alan birimler genel olarak gözenekli olduğu tespit edilmiş ve birimler gevşek-çok gevşek olarak sınıflanmışlardır.

6. Mikrotremör etüt sonuçlarına göre göreceli zemin büyütmesi değerleri, Alüvyon (Qal) için 1.09-6.40 aralığında, Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 1.08-5.56 aralığında, Kirazlı Üyesi (Tmki) 1.1-3.48 aralığında, Gazhanedere Formasyonu (Tmg) için 1.28-3.22 aralığında belirlenmiştir. Kumbasar vd. (2005) spektral büyütmelemlerin 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime uygunluk açısından önemli alanlar için önemli kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. İnceleme alanında yapılan Mikrotremör etüt sonuçlarına göre zemin hakim titreşim periyodu (T0) değerleri, Alüvyon (Qal) için 0.21-0.98 sn aralığında, Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 0.12-0.54 sn aralığında, Kirazlı Üyesi (Tmki) 0.16-0.26 sn aralığında, Gazhanedere Formasyonu (Tmg) için 0.12-0.45 sn aralığında belirlenmiştir.
7. İnceleme alanında yapılan Des ölçümü neticesinde, elektrik özelliklerine göre 4 ve 5 tabakalı ortamlar bulunmuştur. İnceleme alanında yer alan birimler görece orta-yüksek korozyon derecesine sahip olarak belirlenmiştir.
8. İnceleme alanının kuzey bölümü "*Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi İli 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*" na kentsel gelişme alanı, kentsel meskun (yerleşik) alan ve tarım alanı olarak güney bölümü ise orman alanı ve kentsel gelişme alanı olarak işlenmiştir. Alanda 1 de 5 kata kadar yapılar bulunmaktadır.
9. Çanakkale Valiliği Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 11.11.2020 tarih E-42150943-952.01.04.05-155720 sayılı yazısında herhangi bir afete maruz bölge sınırı içerisinde kalmadığı belirtilmektedir. İlgili yazı EK-8 de verilmiştir.
10. İnceleme alanına ait H16C13C3B, H16C14D4A, H16C13C3C, H16C14D4D paftalarında sınırları bulunan alan T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 2. ve 3. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiş ve ilgili yazı EK-8 de verilmiştir. Bu alan Yerleşime Uygunluk Haritalarında değerlendirme dışı alan olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca planlama öncesi taşkın, sit, koruma bölgeleri ile ilgili kurum görüşleri alınmalıdır.

11. İnceleme alanında eğim miktarı genel olarak %0-10 ve %10-20 aralığındadır. Alanın doğu ve güneydoğu sınırlarında kot ve eğim değerleri yükselmektedir ve buralarda eğim, lokal olarak %20-30, >%30 değerlerine ulaşmaktadır.
12. İnceleme alanından alınan numuneler üzerindeki yapılan deneyler sonucu *Alüvyon çökellerine ait killi birimlerin;*

PI (Plastisite İndisi) %11.8-54.7 aralığında bulunmuş ve Orta - Yüksek - Çok Yüksek Plastisiteli olduğu tespit edilmiştir. Cc (Sıkışma İndisi) 0.15-0.73 ve LL (Likit Limit) değerleri %26.95-91.25 aralığında bulunmuş olup Düşük - Orta - Yüksek Sıkışabilirlik özelliğindedir. Kıvamlılık (Ic) değerleri -2.66 -1.64 aralığında bulunmuş olup Çok Yumuşak - Yumuşak - Sıktı - Sert - Çok Sert kıvamlı olduğu tespit edilmiştir. Likitlilik indeksi(IL) değerleri -0.66 – 3.66 değerleri arasında bulunmuş olup Sıvı - Plastik katı - Kırılğan katı olduğu tespit edilmiştir.

Çanakkale Formasyonu Çamrakdere Üyesine ait killi birimlerin,

PI (Plastisite İndisi) %9.95-57.03 aralığında bulunmuş ve Düşük - Orta - Yüksek - Çok Yüksek Plastisiteli olduğu tespit edilmiştir. Cc (Sıkışma İndisi) 0.16-0.73 ve LL (Likit Limit) değerleri %25.81-93.89 aralığında bulunmuş olup Düşük - Orta - Yüksek Sıkışabilirlik özelliğindedir. Kıvamlılık (Ic) değerleri -0.59-1.65 aralığında bulunmuş olup Akışkan - Çok Yumuşak - Yumuşak - Sıktı - Sert - Çok Sert Kıvamlı olduğu tespit edilmiştir. Likitlilik indeksi(IL) değerleri ise -1.31 – 1.13 değerleri arasında bulunmuş olup Sıvı - Plastik katı - Kırılğan Katı olduğu tespit edilmiştir.

Çanakkale Formasyonu Kirazlı Üyesine ait killi birimlerin,

PI (Plastisite İndisi) %3.00-55.76 aralığında bulunmuş ve Çok Düşük - Düşük - Orta - Yüksek - Çok Yüksek Plastisiteli olduğu tespit edilmiştir. Cc (Sıkışma İndisi) 0.16-0.74 ve LL (Likit Limit) değerleri %22.75-92.41 aralığında bulunmuş olup Düşük - Orta - Yüksek Sıkışabilirlik özelliğindedir. Kıvamlılık (Ic) değerleri 0.25-7.62 aralığında bulunmuş olup Çok Yumuşak - Sert - Sıktı - Çok Sert Kıvamlı olduğu tespit edilmiştir. Likitlilik indeksi(IL) değerleri ise -1.98 – 0.75 değerleri arasında bulunmuş olup Plastik katı - Kırılğan katı olduğu tespit edilmiştir.

Gazhanedere Formasyonuna ait killi birimlerin,

PI (Plastisite İndisi) %9.89-27.60 bulunmuş ve Düşük - Orta - Yüksek - Plastisiteli olduğu tespit edilmiştir. Cc (Sıkışma İndisi) 0.13-0.35 ve LL (Likit Limit) değerleri %24.85-48.85 aralığında bulunmuş olup Düşük - Orta Sıkışabilirlik özelliğindedir. Kıvamlilik (Ic) değerleri 0.13,1.78 aralığında bulunmuş olup Sert - Sıkı - Çok Sert Kıvamlı olduğu tespit edilmiştir.

Likitlilik indeksi(IL) değerleri ise -0.78-0.87 değerleri arasında bulunmuş olup Plastik katı - Kırılğan Katı olduğu tespit edilmiştir.

13. *Çanakkale Formasyonu Çamrakdere üyesine ait kaya birimlerde* RQD değerleri baz alınarak, kaya kalitesi Çok Zayıf olarak tespit edilmiş ve ayrışma tanımı Orta Derecede - Çok - Tamamen Ayrışmış olarak belirlenmiştir. *Çanakkale Formasyonu Kirazlı üyesine ait kaya birimlerde* RQD değerleri baz alınarak, kaya kalitesi Çok Zayıf - Zayıf olarak tespit edilmiş ve ayrışma tanımı Az - Orta Derecede - Çok olarak belirlenmiştir. *Gazhanedere Formasyonuna ait kaya birimlerde* RQD değerleri baz alınarak, kaya kalitesi Çok Zayıf - Zayıf - Orta olarak tespit edilmiş ve ayrışma tanımı Orta Derecede - Çok - Tamamen Ayrışmış olarak belirlenmiştir.

14. İnceleme alanında yapılan nokta yükleme deneyleri değerleri 1.43 – 40.20 kg/cm² aralığında kalmaktadır. Bu değerlere göre kaya sınıfı Çok Düşük - Orta Dayanımlı olarak tespit edilmiştir.

15. Yapay dolguların temel olma özelliği olmadığı için herhangi bir jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.

16. Vs30, SPTN_{60/30}, Cu₃₀ değerleri baz alınarak,18 Mart 2018 tarih, 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına ait Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümleri uyarınca, Yerel zemin Sınıfları belirlenmiştir. *Alüvyon (Qal), ZF, Alüvyon birimde sıvılaşma potansiyeli olan zeminler* parsel bazında zemin etüt raporlarında ayrıca irdelenmelidir. Bu kesimlerin ZF olarak değerlendirilmesi önerilmektedir. *Çanakkale Formasyonu Kirazlı Üyesi (Tmki) Rezidüeli ZD, Çanakkale Formasyonu Kirazlı Üyesi (Tmki) ZC (Vs30 hızları 275-529 m/sn)* *Çanakkale Formasyonu Çamrakdere Üyesi (Tmçd) Rezidüeli ZD, Çanakkale Formasyonu Çamrakdere Üyesi (Tmçd) ZC (Vs30 hızları 263-604 m/sn)*

Gazhanedere Formasyonu (Tmg) Rezidüeli ZD, Gazhanedere Formasyonu(Tmg) ZC (Vs30 hızları 324-488 m/sn) yerel zemin sınıfları önerilmektedir.

17. İnceleme alanında ani ve konsolidasyon oturmaları hesaplanmıştır. Oturma analizlerinde oturma miktarlarının kabul edilebilir sınırları aştığı gözlenmiştir.
18. İnceleme Alanında sondaj kuyuları içerisinde yapılan gözlemlerde tespit edilen yer altı suyu derinlikleri 1.00-13.00 m aralığında bulunmuştur. Sondaj sırasında ölçülen yeraltı su seviyelerinin mevsimsel olarak değişiklik gösterebileceği planlama esnasında göz önünde bulundurulmalıdır.
19. Güneydoğu-kuzeybatı yönlü akış gösteren Dardanos çayı alanın güneybatısından girip denize dökülmektedir. *İnceleme alanı içerisinde yer alan tüm akar ve kuru dereler için planlama öncesi taşkın ve su baskını riski açısından DSİ görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
20. İnceleme alanında açılan sondajlarda gözlenen SW-SM türü siltli kumlu zeminlerde ayrıntılı sıvılaşma analizi yapılmıştır. Yapılan analizlerde sondaj verilerinin yanı sıra jeofizik verilerden de yararlanılmıştır. Yapılan analizlere göre alanda, SK-1, SK-6, SK-7, SK-9, SK-14, SK-15, SK-16, SK-18, SK-19, SK-24, SK-27, SK-28, SK-32, SK-37, SK-38, SK-41, SK-54, SK-55, SK-57, SK-58, SK-59, SK-60, SK-71, SK-72, SK-73, SK-74, SK-75, SK-76, SK-87, SK-88, SK-91, SK-92, SK-95, SK-96, SK-97, SK-98, SK-99 nolu sondajların bulunduğu kısımlarda sıvılaşma riski beklenmektedir.
21. İnceleme alanında SK-108 in yapıldığı kısımlarda doğal topografyanın bozulduğu gözlenmiştir. Bu bölgenin hastane inşaatı esnasında hafriyat (dolgu) malzemelerinin atılmasıyla oluşmuş dik yamaçlar olduğu düşünülmektedir. Bu yamaçlar eğim doğrultusunda kayma eğilimindedir. Yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalardan elde edilen veriler doğrultusunda kayması muhtemel alanın 5.00-8.00 m olduğu düşünülmektedir.
22. İnceleme alanında kaya düşmesi riski gözlenmemiştir.
23. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.

24. Yapılacak tüm yapılar için; 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulmalıdır.

25. TC. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Başkanlığının "18 Mart 2018 tarih ve 30364 Sayılı resmi Gazetede yayınlanan 1 ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri esaslarına uyulmalıdır

26. İnceleme alanından geçen tüm akar ve kuru dereler için taşkın riski açısından DSİ görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

27. Yapılan arazi gözlemleri ve jeoteknik değerlendirmeler sonucu

İnceleme Alanı yerleşime uygunluk açısından dört kategoride değerlendirilmiştir,

- Önlemleri Alanlar 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar.
- Önlemleri Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar.
- Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar.
- Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1) Heyelan Riskli Bölgeler
- Değerlendirme Dışı Alanlar

Önlemleri Alanlar 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar

Bu alanlar genel olarak inceleme alanında alüvyon birimlerde yapılan sondajlardan kumlu seviyelerden elde edilen verilerin sıvılaşma kriterlerine göre değerlendirilmesi sonucu, sıvılaşma riskli olarak belirlenen alanlardır. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar" olarak belirlenmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-1.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon birimde dane boyutu dağılımı ve yer altı suyu seviyesi derinliği açısından sıvılaşabilir olarak belirlenen alanlarda kalan kısımlardaki parsellerde uygulamaya esas zemin etüt raporlarında detaylı sıvılaşma analizleri yapılarak sıvılaşmaya karşı alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Sıvılaşma problemi ortadan kaldırılmadan inşaa aşamasına gelinmemelidir.

- İnceleme alanında yapılan sismik etütlerden edilen V_p/V_s oranı değerleri sıvılaşma riski olan bu alanlarda 2 – 6 aralığında belirlenmiş olup genellikle yüksek olduğu gözlenmiştir.
- Bu alanlarda taşıma gücü, farklı ve ani oturmalar, şişme vb. mühendislik sorunları da bekleneceğinden uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Temel kazılarında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey, yeraltı ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapıların bulunduğu kesimlerde parselin ve komşu parsellerin kazı güvenliği sağlanmadan, kazı çalışmasına başlanmamalıdır.
- 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.
- Yapı temelleri homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalıdır. Yapı yüklerinin farklı birimlere taşıttırılması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.
- 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.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Önemli Alan 2.1 olarak değerlendirdiğimiz kısımlarını Üst Miyosen yaşlı Çanakkale Formasyonuna ait Kirazlı ve Çamrakdere Üyesi, Orta-Üst Miyosen

yaşlı Gazhanedere Formasyonu oluşturmaktadır. İnceleme alanı Önemli Alan 2.1 olarak değerlendirilen kısımlarda eğim %10-20, %20-30 ve >30 olarak görülmektedir.

İnceleme alanında SK-108'in yapıldığı kısımlarda doğal topografyanın bozulduğu gözlenmiştir. Bu bölgenin hastane inşaatı esnasında hafriyat (dolgu) malzemelerinin atılmasıyla oluşmuş dik yamaçlar olduğu düşünülmektedir. (Bu bölgenin yıllara göre uydu görüntüleri Şekil 13.9 da bu alana ait arazi fotoğrafları Şekil 13.10 da verilmiştir) Bu yamaçlar eğim doğrultusunda kayma eğilimindedir. Yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalardan elde edilen veriler doğrultusunda kayması muhtemel dolgu alanın 5.00-8.00 m olduğu düşünülmektedir.

İnceleme alanında görülen ve görülebilecek stabilite problemlerinin çeşitli mühendislik önlemleriyle giderilebileceği düşünüldüğünden Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "*Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar.*" olarak belirlenmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "*ÖA-2.1*" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliği sağlanacak şekilde stabilite problemlerine karşı önlemler alınmalıdır.
- Yapı temelleri homojen(aynı) birimlere oturtulmalıdır.Yapı yüklerinin farklı birimlere taşınması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Mevcut ve yapılaşma esnasında oluşacak şevlerde, litolojik yapı ve su durumu göz önüne alınarak kısa süreli şev açıları belirlenmeli ve stabilite açısından bu şevler tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yol, alt yapıların bulunduğu kesimlerde parselin ve komşu parsellerin kazı güvenliği sağlanmadan kazı çalışmasına başlanmamalıdır.
- Yüzey, yeraltı ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek temel altı drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşınacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile tüm yamaç

boyunca stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulandıktan sonra inşaa aşamasına geçilmelidir.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik tüm önlemler alınmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite problemi olmayan sağlam kesimlerine oturtulmalı ve taşıtılmalıdır.
- 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 taşıtılmalıdır.

Önemli 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 numulardan yapılan şişme analizi sonucu yüksek ve çok yüksek şişme değerleri görülmüştür ve konsolidasyon deney sonuçları ve SPTN₆₀ değerleri baz alınarak yapılan oturma hesaplarında, oturma miktarlarının yer yer kabul edilebilir sınırları aştığı gözlenmiştir. Muhtemel mühendislik sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş, rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA 5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel kazılarında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- Yüze, yeraltı ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri homojen(aynı) birimlere oturtulmalıdır.Yapı yüklerinin farklı birimlere taşıtılması 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.

Uygun Olmayan Alanlar 2.1 (UOA-2.1) Heyelan Riskli Bölgeler

Yapılan arazi, sondaj ve jeofizik çalışmalardan elde edilen veriler doğrultusunda, inceleme alanının doğusunda heterojen özellikli dolgu malzeme tespit edilmiştir. Bu kesimde hastane inşaatı esnasında hafriyat(dolgu) malzemelerinin atılmasıyla oluşmuş dik yamaçlar gözlenmiştir. Bu yamaçlar eğim doğrultusunda kayma eğilimindedir. SK-108 no'lu sondaj ve jeofizik çalışmalardan elde edilen veriler doğrultusunda kayması muhtemel dolgu alanın 5.00-8.00 m kalınlığında olduğu düşünülmektedir. İnceleme alanının doğusunda ayrırtlanan bu alan yerleşime uygunluk açısından "Uygun Olmayan

Alanlar 2.1 (UOA-2.1) Heyelan Riskli Bölgeler” olarak belirlenmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “UOA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Değerlendirme Dışı Alanlar

İnceleme alanına ait H16C13C3B, H16C14D4A, H16C13C3C, H16C14D4D paftalarında sınırları bulunan alan T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 2. ve 3. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiş Yerleşime Uygunluk Haritalarında değerlendirme dışı alan olarak değerlendirilmiş olup herhangi bir jeoteknik değerlendirme yapılmamıştır.

İnceleme alanına ait yerleşime uygunluk haritası Şekil 14.1 de verilmiştir.

28. Hazırlanan bu rapor, yapılan çalışmalardan elde edilen veriler doğrultusunda, *“Çanakkale İli, Merkez İlçesi'ne Bağlı Kepez Beldesi'ne ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” olarak hazırlanmış olup Parsel Bazında bina ve/veya bina türü yapıların Zemin Etüt Raporu olarak ya da başka amaçlarla kullanılamaz.*

Lütfullah KANTAR
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No:3320

Tayfun ÖZDEMİR
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No:1897

efol MÜHENDİSLİK İNŞ
SAN ve TİC LTD ŞTİ
Mansuroğlu Mh 263/2 Sok. No:6
B-201 Bayraklı/İZMİR
Tic. Sicil. 75034
Borova V.D. 225 003 67 69

İLÇE	: ÇANAKKALE	ARAZI KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veriler ve bilgileri teknik sorumluluğu müellif mühendis/ firmaya aittir.
İLÇE	: KEPEZ	
MAHALLE	:	Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi
MEVKİİ	:	
PAFTA	: 44 adet 1/1000 Ölçekli ve 8 adet 1/5000 Ölçekli halihazır paftalar	Eyüp CİMENTEPE Jeofizik Mühendisi
ADA	:	Akın DEĞÜVENÇ Jeoloji Mühendisi
PARSEL	:	
ALAN	: 769.48 ha	
YERBİS NO:	: 21001200050159	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

H. Mehmet BOYRACI
Jeofizik Mühendisi

H. Mehmet BOYRACI
Jeofizik Yüksek Mühendisi

M. Necmi YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

N. Gay KILIÇ
Jeoloji Mühendisi

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102 Maddesininin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

24.11.2021

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı V.

24.11.2021

Selma TOSUN
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY

24.11.2021

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür



HİZMETE ÖZEL

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

Sayı : E-55207420-754-11336034
Konu : Kurum Görüşünüz (550 Ada-6 Parsel,506
Ada-2 Parsel, 557 Ada-1 Parsel,6931
Parsel) Hk.

27.12.2024

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 10.12.2024 tarihli ve E-67118080-754-8981 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazı ile; İlimiz, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, Hamidiye Mahallesi, 550 Ada, 6 Parsel; 506 Ada, 2 Parsel; 557 Ada, 1 ve 6931 parsel numaralı taşınmazlara yönelik; 03/01/2018 tarih ve 2018/18 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 2018/19 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapımına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

2863 Sayılı yasa kapsamında yapılan incelemede, bahse konu parsellerin tescilli doğal sit alanında kalmamaktadır.

6931 numaralı parsel Hazineye ait olup Orman Bölge Müdürlüğü ne tahsisli olduğundan, tahsisli kurumun uygun görüşü olması halinde sakınca olmayacağı kanaatine varılmaktadır.

Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" kapsamında yapılan incelemede, söz konusu Kepez Beldesi, Hamidiye Mahallesi, 6931 parsel, 550 ada 6 parsel, 506 ada 2 parsel ve 557 ada 1 parselin Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kaldığı, ancak ilgi yazı eki 6931 parsel ile ilgili plan değişikliği teklifinde söz konusu parselin "Resmi Kurum Alanı" kullanımından "Orman Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü tespit edilmiş olup, söz konusu plan değişikliği teklifinin; 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş ve gündüz bakım evleri, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, bölgenin geneline hizmet veren spor alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, kamu hizmeti için planlanan teknik altyapı ve trafo alanları, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları, resmî kurum alanı, uygulama imar planı kararı ile getirilen diğer umumi ve kamu hizmet alanları, otogar alanından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz." hükmü, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan, "imar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesinin esas olduğu, yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamayacağı" hükmü ile, Üçüncü fıkrasında yer alan, "imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişikliklerinin zorunluluk olmadıkça

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 283AE358-F3BC-46BF-8853-FFF33940E950

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Betül
CEYLANALKAYA
Kimyager
Telefon No: (286) 217 11 97-
403



HİZMETE ÖZEL
1/2

HİZMETE ÖZEL

yapılmayacağı, zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için, ... imar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabileceği, ... yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılacağı" hükümleri doğrultusunda düzenlenmesi ve Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, meri mevzuat, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgi yazıda bahsi geçen parsellere ilişkin uygulama imar planı değişikliklerinin İdarenizce değerlendirilmesi gerekmektedir.

Proje kapsamında yapılacak faaliyetlerin 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında yer alması durumunda yönetmelikte yer alan başvuru koşullarına uygun olarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulacağını plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Abdullah BORCA

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 283AE358-F3BC-46BF-8853-FFF33940E950

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Betül

CEYLANALKAYA

Kimyager

Telefon No: (286) 217 11 97-

403



HİZMETE ÖZEL
2/2

İLÇE	: ÇANAKKALE	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ	
MAHALLE	: KEPEZ	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerle teknik sorumluluğu müellif mühendis/ firmaya aittir.	
MEVKİİ	:	Mustafa AKYAN Jeoloji Mühendisi	Eyüp CİMENTEPE Jeofizik Mühendisi
PAFTA	: 44 adet 1/1000 Ölçekli ve 8 adet 1/5000 Ölçekli halihazır paftalar	Akın ERGÜVENÇ Jeoloji Mühendisi	
ADA	:		
PARSEL	:		
ALAN	: 769.48 ha		
YERBİS NO:	: 21001200050159		

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

H. M. BOYRACI
Jeofizik Mühendisi

H. M. BOYRACI
Jeofizik Yüksek Mühendisi

M. YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

N. KILIÇ
Jeoloji Mühendisi

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102 Maddesininin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

24.11.2021

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı V.

24.11.2021

Selma TOSUN
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY

24.11.2021

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür



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



Sayı : E-63683714-754-2091259

07.03.2022

Konu : İmar İşleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 19.10.2021 tarihli ve E-67118080-115.01.99-6632 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Çanakkale İli, Kepez Belediye Meclisi'nce yapılan plan tadilatlarının mevcut planlar üzerine aktarılması plan bütünlüğünün sağlanması, kadastro ile planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi, değişen yönetmelik, kanun ve mevzuatlara uygun hale getirilerek, daha sağlıklı bir altlık oluşturulabilmesi amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planlarının revizyonu planlandığı belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Konuyla ilgili yapılan incelemede; söz konusu planlama alanının içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı, ancak, ekli planlama alanını gösteren Google earth çıktısında görüleceği üzere, yeşil renk ile gösterilen alanların, mevcut durumda, içme suyu, sulama, taşkın koruma amaçlı Çanakkale Projesi-DSİ-Atikhisar Barajı Sol sahil sulama sahasında kaldığı belirlenmiştir.

Söz konusu sulama alanı projelerinin revize edilmesine ilişkin, Atikhisar Barajı Revize planlama çalışmaları tamamlanmış olup, proje çalışmaları devam etmektedir. Söz konusu çalışmaların tamamlanıp, onaylanmasıyla birlikte, sulama alanları netlik kazanacaktır.

Planlama alanının, mevcut durumda sulama sahasında kalan bölümlerinin planlama alanına işlenmesi ve planlama dışında tutulması gerekmektedir. Sulama alanlarıyla ilgili olarak, 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine göre İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü de alınmalıdır.

Ayrıca; ekli 1/25000 ölçekli haritada görüleceği üzere, planlama alanının içerisinde birçok dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir.

Bu sebeple, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarında, sulama sahası dışında kalan alanda bulunan ve ıslahı yapılmamış dere yataklarının arazide alımlarının yapılarak, en-boy kesitlerinin ve söz konusu alanın 1/5000 ölçekli halihazır haritalarının gönderilmesi durumunda, bu alanda kalan, derelerin Q500 yıllık debileri ve bu debilerin emniyetle geçişini sağlayacak kesitler ve taşkın alanları halihazır haritalara işaretlenerek, gönderilecektir.

Arazi çalışmalarının yapılamaması durumunda ise, Belediyenizce söz konusu alan içinde yapılaşmaya gidilmeden önce, ıslahı yapılmamış dere yataklarının ıslahına yönelik DSİ kriterlerine göre hazırlanacak İstikşaf Raporlarının, Belediyenizce hazırlanarak/hazırlatılarak, Kurumumuza onaya sunulması, onayına müteakiben raporlarda öngörülen taşkın ve rusubat kontrol tedbirlerinin, inşaatının Belediyenizce yapılması gerekmektedir. Mansapta yatağı bulunmayan derelerin mansap şartları Belediyenizce sağlanmalıdır. Ayrıca; vaziyet planına işlenen derelerin uygun sahilinde, bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere şev üst kotundan itibaren uygun sahilinde, mevcut yapılaşma durumuna göre 6,00 m. ile 10,00 m. aralığında değişen genişliklerde devamlılığı olan işletme-bakım yolu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B0AA1FA5-2983-4ACD-9278-571D710CD447 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Barbaros Mahallesi Hilmibey Sokak No:39/2 P.K.17020
Merkez/ÇANAKKALE Bilgi için: Hatice Özden DOYUK Mühendis
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64
Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr



oluşturulmalı, bu alanlarda kesinlikle yapı yapılmamalıdır. Planlama alanında kalan dere yataklarının planlara işlenmesi ve bu alanların planlama dışında tutulması gerekmektedir.

Dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 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. 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 çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergahlarında 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.

Yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Planlama alanı olarak belirlenen bölgede yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmeden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı "Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Artılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracatta bulunulması gerekmektedir.

Planlama alanı olarak belirlenen alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak suretiyle, söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Murat Lütfü GÜLDOĞAN
Şube Müdürü

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B0AA1FA5-2983-4ACD-9278-571D710CD447 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Barbaros Mahallesi Hilmibey Sokak No:39/2 P.K.17020
Merkez/ÇANAKKALE
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64
Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis



- 1 - Harita (1 Sayfa)
2 - Google Earth görüntüsü (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kepez Belediye Başkanlığına

(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü / Kepez / Çanakkale)

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B0AA1FA5-2983-4ACD-9278-571D710CD447

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

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

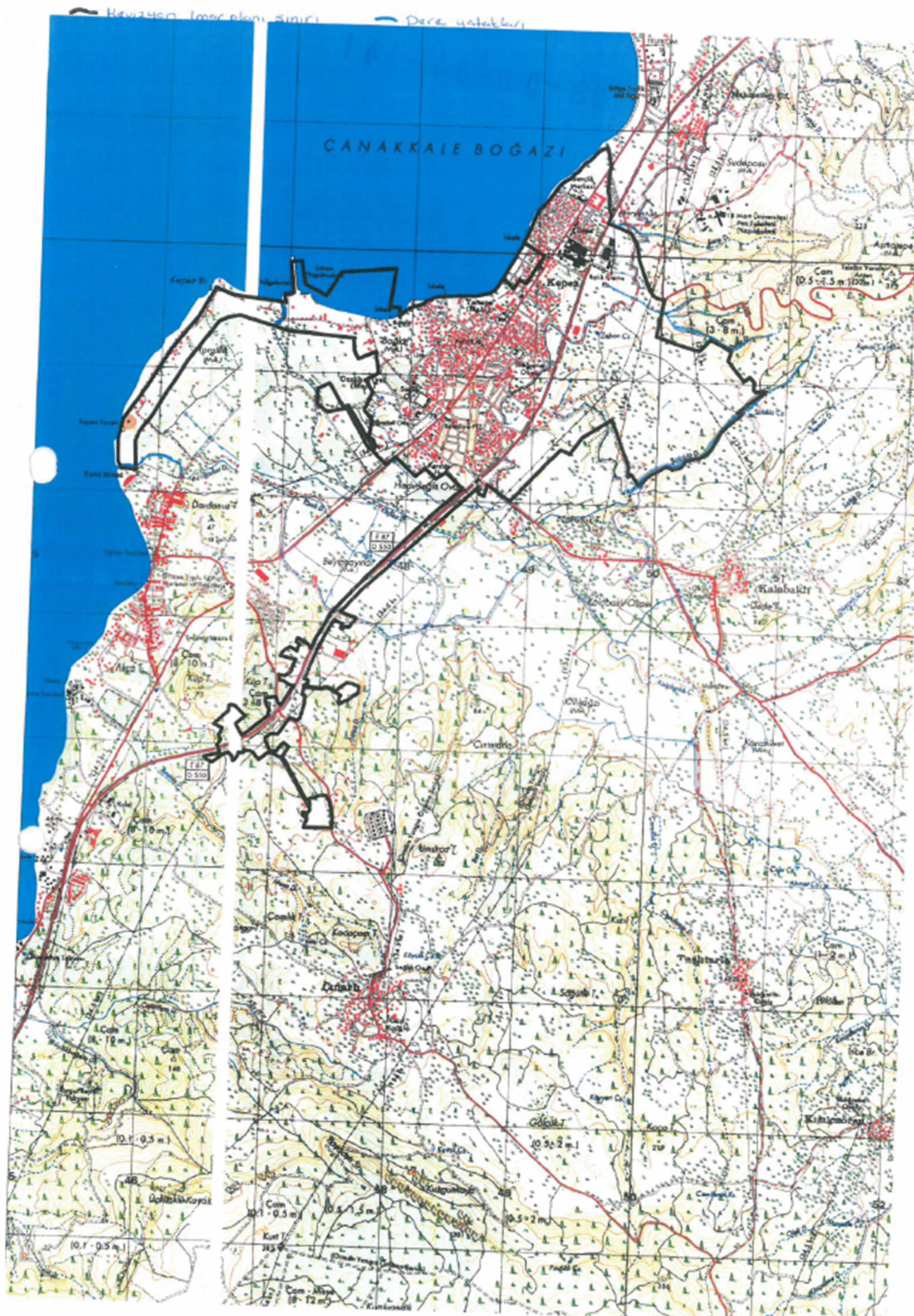
Merkez:ÇANAKKALE

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

Kepez Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kepez.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr.

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis







Yazı No: 17.00.2052
Sarı - Sözlüce madde

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



Sayı : E-49369556-169.99-2150144

27.01.2022

Konu : Çanakkale İli, Merkez, Kepez Beldesi,
Revize İmar Planı için Kurum Görüşü hk.
(17.00.2052)

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 13.03.2020 tarihli ve 49369556-182[182]-E.245797 sayılı yazımız.
b) 19.10.2021 tarihli ve E-67118080-115.01.99-6606 sayılı yazınız.

Çanakkale İli, Merkez, Kepez Belediye Meclisi'nce yapılan plan tadimatlarının mevcut planlar üzerine aktarılacak plan bütünlüğünün sağlanması, kadastro ile planlar arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi, değişen yönetmelik kanun ve mevzuatlara uygun hale getirilerek daha sağlıklı ve doğru bir atlık oluşturulabilmesi amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/10000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesini konuların ilgi b) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede ilgi yazı eki cd'de yer alan ve kurum görüşü talep edilen alanlara ilişkin ilgi a) yazımız ile kurum görüşümüzün oluşturulduğu anlaşılmış olup konuya ilişkin görüşümüzün geçerliliği devam etmektedir. Konunun ilgi a) yazımız ve ekleri doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: İlgi a) yazı örneği.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0D681FBF-DB70-48FB-8318-57B53DF3029A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kitb-ebys>
Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale
Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26
E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : canakkalekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mine DALMIŞ
PEMBE
Arkeolog



**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü**

Sayı : -
Konu : Revize İmar Planı Kurum Görüşü hk.

**MAHALLİ İDARELER
ÇANAKKALE
KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

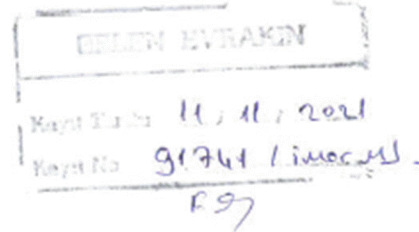
İlgi yazı ile; Çanakkale ili Kepez Belediye Meclisi'nce 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu çalışması planlanmasına istinaden şirketimizin görüşü sorulmuştur.

Bahse konu çalışmaya istinaden yapılan incelemeler sonucu; yerleşime yeni açılacak ve ileride gelişmesi öngörülen bölgelerde talep edilecek enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için trafo yerlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Her 150 metrelik çapta 1 adet olacak şekilde park, otopark, yol boşluğu vb. alanlarda trafo yerleri bırakılması ve imar planlarına işlenmesi hususunda;

Gereğini arz ederiz.

Özge KEÇECİ GÜL
Harita Mühendisi
e-imzalıdır

Şaban GÖREN
Çanakkale İşletme Müdürü V.
e-imzalıdır





T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-55207420-100-2057503

01.11.2021

Konu : Revize İmar Planı için Kurum Görüşü Hk.
(Kepez Belediye Başkanlığı)

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

GİZLEN EVRAKI	
Kayıt Tarihi	03 / 11 / 21
Kayıt No	91326 / İM
F 9	

İlgi : 19.10.2021 tarihli ve E-67118080-115.01.99-6605 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi sınırları dahilinde Kepez Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revizyonu yapılacağından bahisle kurum görüşümüz talep edilmiştir.

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

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü

İmar Plan revizyonu kapsamında müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu planlama alanının herhangi bir doğal sit alanı sınırları içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup; konuya ilişkin 2863 sayılı kanun kapsamında müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Söz konusu alanda yapılması planlanan imar planı revizyonunun, yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği ile planlama alanının kapsadığı alanın özelliğine ilişkin ilgili diğer kanun ve Yönetmelikler kapsamında, ilgili tüm ve kuruluş görüşleri ile planlama alanının tamamını kapsayan jeolojik etüt raporu doğrultusunda planlama yapılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereği; Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayınlanan mer'i mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlimiz, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi sınırları dahilinde Kepez Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revizyonunda 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında olan faaliyetler için gerekli müracaatların yapılacağını plan notuna eklenmesi kaydıyla söz konusu planların yapılmasında ve ilgili idaresince onaylanmasında sakınca bulunmamaktadır.

İlgili Şube Müdürlüklerimizin görüşleri ayrı ayrı değerlendirilerek işlem yapılmasını rica ederim.

Bekir ÇELEN
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 291433F4-E90B-4783-A0BD-51EAD45C7861

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

Bilgi için: Yasemin BAYKAN

Çevre Teknikeri

Telefon No: (286) 217 11 97-





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
İstanbul İşletme Müdürlüğü

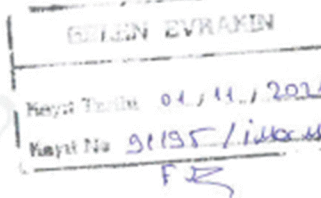


Sayı : 68948186-405.04.03 - E.2459689/35426
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

27/10/2021

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 19/10/2021 Tarih ve E-67118080-115.01.99-6603 Sayılı Yazınız



İlgi yazınızda özetle; Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi sınırları dahilinde muhtelif ada ve parselleri kapsayan alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlığı yapıldığından bahisle, Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Yazınız ekinde sunulan uydu görüntülerinden de görüleceği üzere; söz konusu çalışma alanından Kuruluşumuza ait ittifak sınırı 11 metre (boru hattının sağından 5 metre ve boru hattının solundan 5 metre) olan 12 Çan-Çanakkale Doğal Gaz Boru Hattımız geçmektedir.

Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAS Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda, boru hattı ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü imar planı yapılaşmalar ve alt yapı tesislerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet koşulları ve asgari yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, söz konusu imar planı revizyon çalışmalarının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir:

1) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; kalıcı güzergâh şerit genişliği olan 5 metre + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre + her kat için ilave 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi.

2) Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi ; 10 metre + kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için ilave 0.5 metre olacak şekilde belirlenmesi.

3) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi.

4) Boru hatlarımızda 200 metreden daha yakında yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi diğer alt

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-sby> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: c1FTWFuM1g4TUlvVFZKaaNYSWkOQT09

Adres : Akpınar Mah. Abdülkadir Geylani Cad.
No:14
Osmangazi / BURSA
Telefon : 0 (224) 242 4014
Faks : 0 (224) 445 4516
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı

Telefon : 0224 445 45 77
e-Posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.bursa-sm@hs01.kep.tr





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
İstanbul İşletme Müdürlüğü



yapı tesisi çalışması yapılacak olması durumunda, planlamanın Yönetmeliğimizin 7.ve 8. Maddelerinde detaylı olarak belirtilen teknik emniyet mesafe ve özel geçiş koşullarına uygun olarak yapılarak, tarafımızdan onay alınması,

5) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksımıza mesafesi; 30-170 kV (170 kV dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dahil) için de en az 40 metre olması,

6) Boru hattı güzergahının yeşil alan olarak korunarak imar planlarına işlenmesi, hiçbir surette yol olarak kullanılmaması, yol olarak kullanılmasının zorunlu olduğu hallerde BOTAS'ın onaylayacağı koruma tedbirlerinin sahada uygulanması ve irtifak haklarımızın korunması gerekmektedir.

Sonuç olarak, boru hatlarımız ve çevre teknik emniyeti açısından her hangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan Nazım İmar Planına ilişkin yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerinin, bölgeden sorumlu BOTAS Bursa Şube Müdürlüğüne (Tel:0 224 445 45 00) gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması, boru hatlarının imar planlarına işlenebilmesi için tarafınızdan görevlendirilecek bir harita teknikeri marifetiyle boru hattı güzergahının koordinatlarının alınması, boru hattı üzerinde yapılacak her türlü çalışma için görüş ve refakatçi personel talebinde bulunulması hususunda;

Gereğini önemle arz ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

EK:

1- Uydu Görüntüsü (3 Adet)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Seyal YILCINOZ
KOBİG Gözetmeni
27/10/2024

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehy> adresinden doğruluğu abilirsiniz. Doğrulama Kodu:
c1FTWFlnM1g4TUlvVEZKsnNYSWlOQT09

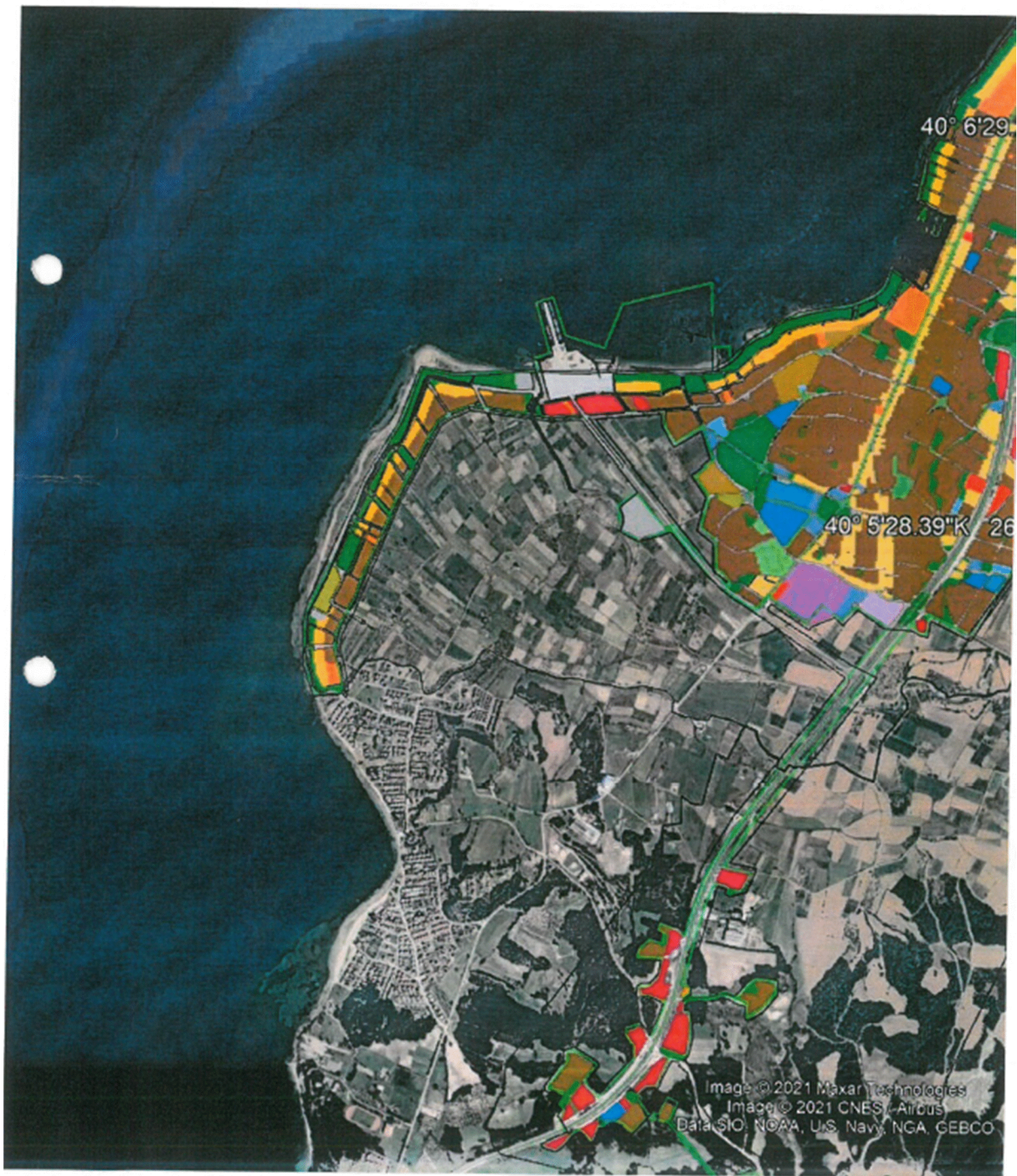
Adres : Akpınar Mah. Abdülkadir Geylani Cad. No:14 Osmangazi / BURSA	Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR Uzman Yardımcısı
Telefon : 0 (224) 242 4014	Telefon : 0224 445 45 77
Faks : 0 (224) 445 4516	e-Posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr	Kep Adresi : botas.bursa-sm@hs01.kep.tr



Sayfa 2 / 2









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



Sayı : 68948186-754-E.2813488/34400
Konu : İmar İşleri

12/10/2023

ALTINOLUK PLANLAMA
(Hüseyin Uzun- Şehir Plancısı)
Altınoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütli İş Merkezi Edremit/Balıkesir

İlgi : 25/09/2023 Tarih ve 17-20267 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez beldesi, 6931 parselde Resmi Kurum Alanı amaçlı imar planı değişikliği yapılmak istendiği belirtilerek Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini rica ederiz.

[E-İmzalı]
Vedat GÜMÜŞ
Uzman

[E-İmzalı]
Ferit ŞAHİN
İşletme Müdürü V.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: ZmdJa2daQWd5czZRQndvcmfTSEtmZz09

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 : Mustafa Enes ÇAVAÇ
Mühendis
Telefon : 0(224) 445-4500
e-Posta : menes.cavac@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1



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



Sayı : E-55207420-754-7618156

Konu : Görüş

HÜSEYİN UZUNA

İlgi : 25.09.2023 tarihli ve 17-20267 sayılı yazı.

Çanakkale ili, Merkez İlçesi, Kepez Köyü, 6931 parselde "**Resmi Kurum Alanı(Orman Bölge Müdürlüğü)**" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiği ilgede kayıtlı yazımızda belirtilmiş olup, söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarına esas olmak üzere kurum görüşümüzün tarafımıza bildirilmesi talep edilmiştir. Söz konusu talebe ilişkin kurum görüşümüzü oluşturmak üzere; Şube Müdürlüklerimizce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki görüşler bildirilmiştir:

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu Çanakkale İli, Kepez Beldesi, 6931 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 Planlama Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede söz konusu Merkez İlçesi, Kepez Beldesi 6931 parselin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", kısmen de "Tarım Alanı" kullanımında kaldığı anlaşılmakla birlikte, Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "7.Genel Hükümler" başlığı altında; "7.34. Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. Sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otogar alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "ÇED olumlu" veya "ÇED gerekli değildir" kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileme ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir." hükmü yer almaktadır. Bu çerçevede yapılmak istenilen "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin iş ve işlemlerin çevre düzeni planının 7.34 numaralı plan hükmü uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat kapsamında İdarenizce yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C6C5A2DB-7370-4A82-8C3B-53D8E03F6CB6

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cenan KARSLI
Çevre Mühendisi



Milli Emlak Müdürlüğü

Yapılan görüşme ve incelemeler sonucunda; İlimiz, Merkez ilçesi, Kepez beldesi, tapunun 6931 parsel numarasında kayıtlı, orman vasıflı taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, "Park, Yol ve Orman Alanı" fonksiyonlarında, bir kısmı da plan dışında kalmaktadır.

Söz konusu taşınmazları içeren 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı tadilatının yapılmasının Hazine hak ve menfaati açısından uygun olacağı kanaati oluşmaktadır.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesinde ve Ek-2 Listesinde yer alan faaliyetin yapılmasının planlanması halinde Proje Tanıtım Dosyası veya Çevresel Etki Değerlendirme Başvuru Dosyası ile başvuru yapılacağıın plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bekir ÇELEN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C6C5A2DB-7370-4A82-8C3B-53D8E03F6CB6

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: **Cenan KARSLI**
Çevre Mühendisi





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



Sayı : E-63683714-754-3977191
Konu : Çanakkale, Merkez İlçe, Kepez, 6931
parşel

27.10.2023

HÜSEYİN UZUNA
ALTINOLUK MAH.TEKÇAM CAD.SÖĞÜTLÜ İŞ MRK.NO:4/7 EDREMİT-BALIKESİR

İlgi : Hüseyin Uzun'un 28.09.2023 tarihli ve 17-20267 sayılı yazısı.

İlgi başvurunuzda; Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kepez Beldesi, 6931 parşel numarasıyla kayıtlı taşınmaz için **Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)** amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Çanakkale H16-c3 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan "Maliye Hazinesi" adına kayıtlı toplam 130.186,95 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, söz konusu parşelin doğusunda ve güneydoğusunda, parşel sınırları içerisinde kuzeydoğu-güneybatı yönünde akışı olan Sülüklü deresinin, yine parşel sınırları içerisinde doğu-batı yönünde akarak Sülüklü deresine bağlanan dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir.

Bu sebeple, ekli halihazır haritada turuncu renkle işaretlenen sınırla, parşel sınırı arası dere yatağı olarak ayrılmalıdır.

Ayrıca, dere yatağı güzergahı boyunca (ekli halihazırda turuncu renkle işaretli sınır) dere yatağının bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere, en az 6,00 m. genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu ayrılması, dere yatağı ve işletme bakım yolunun imar planlarına işlenmesi ve taşınmaz içerisinde kalan işletme-bakım yollarının (pasif yeşil alan) olarak terk işlemlerinin yapılması gerekmektedir. Aynı zamanda bu yollar, dere yatağının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullanıma açılmamalıdır. Söz konusu alanda herhangi bir sabit veya seyyar tesis yapılmaması, çok yıllık bitki dikilmemesi gerekmektedir.

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

Derelerin 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 Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği ile Balıkesir Valiliğince

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 12F5D9D8-8039-40BC-AC31-BF9B5CCF88AC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Barbaros Mahallesi Hilimibey Sokak No:39/2 P.K.17020 Merkez ÇANAKKALE Bilgi için: Hatice Özden
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64 DOYUK
Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve 2012 /1 nolu Valilik karar 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 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 sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine ve Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

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

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 12F5D9D8-8039-40BC-AC31-BF9B5CCF88AC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Merkez: ÇANAKKALE

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

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

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

Bilgi için: Hatice Özden

DOYUK

Mühendis



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.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kepez Beldesi, 6931 parsel numaralı taşınmaz için "**Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz / rica ederim.

Uğur Gürsel ALTAY
Şube Müdürü

Ek:

- 1 - Halihazır harita (1 Sayfa)
- 2 - 25000 ölçekli harita (1 Sayfa)
- 3 - Google earth görüntüsü (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

HÜSEYİN UZUNA
ALTINOLUK MAH.TEKÇAM CAD.SÖĞÜTLÜ
İŞ MRK.NO:4/7 EDREMİT-BALIKESİR

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 12F5D9D8-8039-40BC-AC31-BF9B5CCF88AC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Merkez ÇANAKKALE

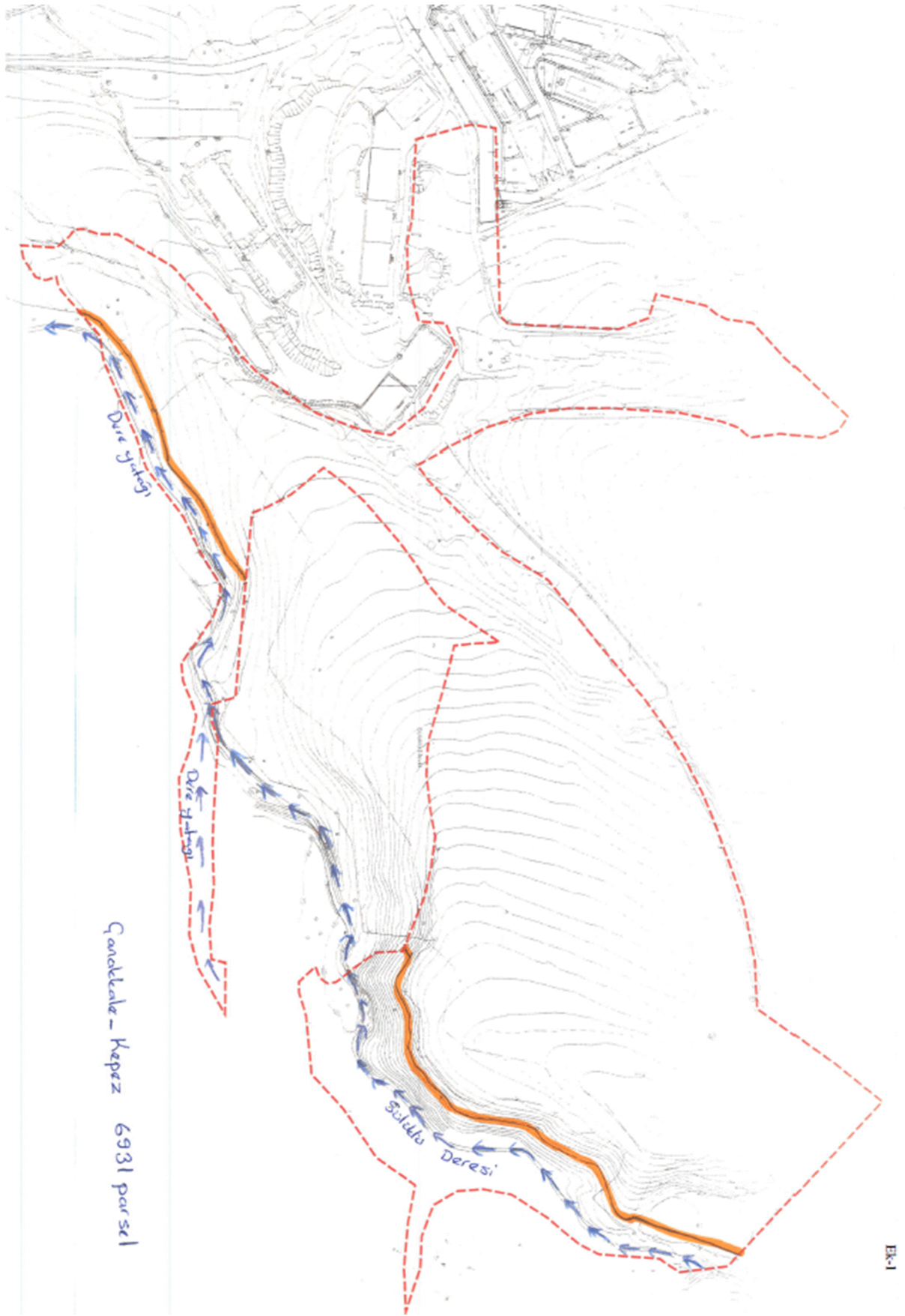
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64

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

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

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis







T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-63270896-045.99-4246343
Konu : İmar Planı Hk.

SAYIN HÜSEYİN UZUN
Altınoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütlü İş Mrk. No:4/7 Edremit/BALIKESİR

İlgi : 28.09.2023 tarihli ve 17-20267 sayılı yazımız.

İlgi yazımızla İlimiz, Merkez İlçe, Kepez Beldesi, 6931 parselde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu parsel 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamakta olup, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet AYGÜN
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B4B7376C-A566-436B-948C-6D526A2D283A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad. No:32/3 ÇANAKKALE Bilgi için: Elif AKMAN
Tel: (0286) 280 17 00 Faks: (0286) 280 17 47 DEMİR
www.canakkale.ktb.gov.tr e-posta: iktml17@ktb.gov.tr Bilgisayar İşletmeni
KEP Adresi : canakkalekulturturizm@hs01.kep.tr Telefon No:(286) 280 17 17





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 / 1316350
Konu : Kurum Görüşü (Çanakkale Kepez
6931 Parsel)

04.10.2023

ALTINOLUK PLANLAMAYA
Altınoluk Mahallesi Tekçam Cad.Söğütlü İş Mrk.No:4/7 Edremit/BALIKESİR

İlgi: 25/09/2023 tarihli ve 17-20267 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi 6931 No'lu parsel hakkında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

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

Bilgilerini rica ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

1D5-F514

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "sjmq8FFBCEA"

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

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

Bilgi için: Zeynep TOMBUL

Alet Operatörü

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

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

İlgili Birim : Etil, Proje ve Çevre Raçmühendisliğı



1 / 1



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



Sayı : E-49369556-169.99-4273613
Konu : Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez
Beldesi, 6931 parsel imar planı hk.
(17.00.2777)

Altınoluk Planlama Sayın Hüseyin UZUN'a
Altınoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütlü İş Mrk. No:4/7

İlgi : Sayın Hüseyin Uzun'un 28.09.2023 tarihli ve 17-20267 sayılı yazısı ve ekleri.

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, 6931 sayılı parselde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine esas kurum görüşümüzün iletilmesi talebini konu alan ilgi yazı ve ekleri gereği söz konusu taşınmaz Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca talebe konu alana ilişkin hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu alanın kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanında kalmadığı, taşınmazın bir kısmının sık fıstık çamı ile kaplı olduğu, arazi şartları ve bitki örtüsü elversiyi ölçüde yapılan yüzey araştırmasında taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak en yakın mülki amirliğe haber verilmesi kaydıyla Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, 6931 sayılı parselde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarının yapılmasında kültür varlığı açısından 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Taner BAHADIR
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F4220E64-C1A7-434D-A04A-BEFF6533A147 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale Bilgi için: Mine DALMIŞ
Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26 PEMBE
E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr Arkeolog
KEP Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-62851231-622.99-9500998

02.10.2023

Konu : Dilekçeniz.

Sayın Hüseyin UZUN
Altınoluk Mah. Tekçam Caddesi Söğütlü İş Merkezi No:4/7 EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : Altınoluk Planlama'nın 28.09.2023 tarihli ve 17-20267 sayılı yazısı.

İlgi sayılı dilekçeniz ekinde gönderilen Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi 6931 parsel numaralı taşınmaz orman sınırları içerisinde ve orman sayılan yerlerdendir bu sebep ile orman alanları imar uygulamasına konu edilemez. Ancak ;6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17.maddesine göre devlet ormanları içinde bu ormanların korunması, istihsal ve imarı ile alakalı olarak yapılacak her nevi bina ve tesisler müstesna olduğundan Çanakkale İli, Merkez İlçesi,Kepez Beldesi 0 Ada 6931 (Yeni :433 Ada 1 parsel) parsel numaralı taşınmaz üzerinde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görüşü verilmesinde kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica olunur.

Fazıl CABAROĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E7610333-0421-4CC6-82F1-90BA02D376F4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Fatoş ARSLAN OK
Veri Hazırlama Ve Kontrol
İşletmeni
Telefon No:(286) 217 22 46-



YER TESLİM TUTANAĞI

SATIŞI YAPILAN TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER:

İli : Çanakkale
İlçesi : Merkez
Mahalle veya Köyü : Kepez
Mevkii : -
Cinsi : Orman
Pafta No / Cilt No : -
Ada No / Sayfa No : 0
Parsel No : 6931
Yüzölçümü : 130.186,95 m²
Hisse Pay/Payda : 1 / 1

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Müdürlük Makamının 14.09.2023 tarih ve 7385678 sayılı oluru ile Tarım ve Orman Bakanlığına (Orman Genel Müdürlüğü) tahsisi uygun görülmüş olup, bahsi geçen taşınmaz aşağıda adı geçen şahsa teslim edilmiştir. 15.09.2023

TESLİM EDEN

Tahir ULUBAŞOĞLU
Tekniker



TESLİM ALAN

İlhan KARADUMAN
Kadastro ve Mülkiyet Şefi





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-93676109-255.03-12667425

07.08.2024

Konu : 6931 Parsel Hk.

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 06.08.2024 tarihli ve E-67118080-754-5666 sayılı yazısı.

Başkanlığımızın ilgi sayılı yazılarında 6931 parsel nolu taşınmaz üzerinde talebimiz üzerine 1 /5000 ve 1/1000 ölçekli planlama 26.07.2024 tarih ve 2024/65-67 Sayılı kararla gündeme alınmış olup, Resmi kurum alanı yanında yol ve rekreasyon alanı düzenlemeleri yapılmıştır.

Konu ile ilgili olarak kurum görüşünün iletilmesi talep edilmektedir. Resmi kurum alanına ek olarak yapılan yol düzenlemeleri ile ilgili olarak Orman Kanununun 17. maddesi kapsamında Orman Bölge Müdürlüğüne izin talebinde bulunulması, Rekreasyon alanı düzenlemesinde ise Anayasamızın 169 ve 170. maddelerine istinaden tapuda terk ve ifraz yapılmaması ve vassıfın orman olarak kalması kaydıyla bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Eray MADEN
İşletme Müdürü

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kararı Gereğince
E-İmza ile hazırlanmış Taadik Olunur.

07.08.2024

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 82ACEA1D-E732-4092-831E-BD258ADC7F40
Cevatpaşa Mah. İnönü Cad.No:12 Merkez ÇANAKKALE
Telefon No:+90 286 217 22 46 Belgegeçer No:+90 286 212 7022
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Bilge BAKAN
Mevsimlik İhale





T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü



Sayı :E-59519045-754-5157035 /17
Konu :İmar İşleri

17/10/2023

Sayın Hüseyin UZUN
(Altnoluk Planlama)
Altnoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütlü İş Merkezi No: 4/7
Edremit / BALIKESİR

İlgi : 25.09.2023 tarihli ve 17-20267 sayılı yazınız.

Müdürlüğümüz kayıtlı evrak posta (KEP) sistemine 16.10.2023 tarihinde ulaşan ilgi yazı ile Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, 6931 parsel nolu taşınmazda "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı imar planı değişikliğine esas olmak üzere Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu alanda Bakanlığımızca ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi bulunmadığından mer'i mevzuata uyulması koşulu ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması hususunda Kurumumuz faaliyetleri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ferhat GÜVEL
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5537E2FE-9D9E-4802-BD63-83C88389D106

Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/sft-aby5

Cevappaşa Mah. Zivariye Sok. No:18/2 ÇANAKKALE

Telefon :4446100/21715

Bilgi için: Cemal ERSOY Mühendis

Faks:0

e-posta:cemal.ersoy@sanayi.gov.tr

KeP: sanayiveteknolojibakanligi.canakkaleil@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-30684734-230.04.02-11617613

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

ALTINOLUK PLANLAMANA

Altınoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütlü İş Merkezi No: 4/7 EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : 01.10.2023 tarih ve 17-20267 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Merkez İlçesi, Kepez Beldesi 0 ada 6931 parsel numaralı taşınmazda Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı imar planı değişikliği yapılmak istenmesi talebi ile ilgili Kurum görüşümüz sorulmuştur.

İmar planı değişikliği çalışması yapılmak istenilen söz konusu taşınmaz ile ilgili başvuru evrakı ve ekleri ile Bakanlığımız TAD Portal Sistemi üzerinden yapılan incelemede vasfının "Orman" olduğu tespit edilmiş olup 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Nazan TÜRKARSLAN
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 99719952-D4EE-436E-A5B9-B4977FDAECC8

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

İsmetpaşa Mah. Atatürk Cd. No:33

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

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Muharrem
YILDIRIR
Mühendis





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



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-2072056

Konu : Görüş

HÜSEYİN UZUN-ALTINOLUK PLANLAMA

İlgi : 28.09.2023 tarihli ve 17-20267 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi 6931 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 330BFC45-9934-41CB-BD7E-BAE922FB8F0F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLUFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri





ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Kepez beldesi 6931 parsel Hk.

ALTINOLUK PLANLAMA
Altınoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütlü İş Mrk. No:4/7 EDREMİT/BALIKESİR

İlgi : Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Kepez beldesi 6931 parselde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı imar planı değişikliği

İlgi yazı ile; Çanakkale ili, Merkez İlçesi, Kepez beldesi 6931 parselde Resmi Kurum Alanı (Orman Bölge Müdürlüğü) amaçlı imar planı değişikliği yapılmak için şirketimizin görüşü sorulmuştur.

Yapılan incelemeler neticesinde; 6931 numaralı parselde orman izinleri alınmış trafo ve yer altı enerji nakil hattımızın bulunduğu tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji dağıtım hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerindeki kablo güzergahlarının ve irtifak haklarının korunması, trafo yerinin uygulama imar planında trafo yeri olarak işlenmesi şartı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize rica ederiz.

Şaban GÖREN
Çanakkale-Biga Proje Tesis
Ekip Lideri

e-imzalıdır

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü

e-imzalıdır