

KENTPLAN

Levent Çetin
Şehir Plancısı

Uyanık sok. No :10/6
17100 Çanakkale
Tel/Fax : 0(286) 2134991

**ÇANAKKALE İLİ,
MERKEZ İLÇESİ, MUSAKÖY KÖYÜ,
PARSEL 683
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

KENTPLAN

Levent Çetin
Şehir Plancısı

Uyanık sok. No :10/6
17100 Çanakkale
Tel/Fax : 0(286) 2134991

1.Planlama Alanının Yeri Ve Konumu:

Planlama alanı; Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Musaköy Köyü, 683 parsel üzerinde yer almaktadır. Planlama alanının yüzölçümü 202,900 m2dir.



Resim 1.Parselin uydu görüntüsü



Resim 2.Parselin uydu görüntüsü

2. Planlama Alanın Mevcut İmar Durumu:

Planlama alanı mevcut durumda tarla tapuludur. Parsel alanı 1/100000 Balıkesir Çanakkale Çevre Düzeni Planında tarım alanında kalmaktadır.

3. Alanın Jeolojik Yapısı:

Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünce 11.04.2014 yılında onaylanmış Mevzi İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda Yerleşime Uygunluk Durumu ve Sonuç ve Öneriler kısmı aşağıya eklenmiştir. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar, jeolojik risklerle birlikte yorumlanarak jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler yapılmış “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt” çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

. Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma-Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar (Ö.A.-5.1)

Bu alanlar 683 nolu parselde topoğrafik eğimin % 10'nun altında olduğu Çamrakdere Üyesi'nin bulunduğu kesimlerdir.

- Genellikle orta-yüksek derecede şişme potansiyeline sahip alanlardır.
- Yapılan sondaj çalışmaları sonucunda konsolidasyon oturma değerleri radye temeller için kabul edilebilir sınırların üzerinde kalmaktadır.
- Bu alanlarda; yapı yüklerinin taşıttırılacağı Çamrakdere Üyesi'ne ait birimlerin şişme, oturma, taşıma gücü parametrelerinin projeye esas zemin etütlerinde ayrıntılı araştırılmalı, karşılaşılabilecek zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Kazılarda oluşan şevlerin, şev yüksekliğinin ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde, güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
- Kazılarda açığa çıkan şevler, açıkta bırakılmadan istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma-Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilerek, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında Ö.A.-5.1 olarak işaretlenmiştir.

XII.2. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1)

İnceleme alanında topoğrafik eğimin % 10-20 arasında olduğu Çamrakdere Üyesi'nin bulunduğu kesimlerdir.

Ayrıca, 683 nolu parselde Çamrakdere Üyesi'nin bulunduğu ve topoğrafik eğimin genel olarak % 10'nun üzerinde olduğu kesimlerde 2-3 metre derinliğe kadar yüzeysel kaymalar bulunmaktadır. Bu bölgede kazı şevlerine bağlı olarak stabilite sorunları beklenmektedir.

- Genellikle orta-yüksek derecede şişme potansiyeline sahip alanlardır.
- Yapılan sondaj çalışmaları sonucunda konsolidasyon oturma değerleri radye temeller için kabul edilebilir sınırların üzerinde kalmaktadır.
- İnceleme alanında, ince tane oranı % 35'in altında ve suya doygun jeolojik birimler olmadığından, sıvılaşma tehlikesi bulunmamaktadır.
- Mevcut ve oluşturulacak kazı şevlerinin uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde stabilite sorunu belirlemeye yönelik şev-stabilite analizleri yapılmalıdır.
- Yapı yükleri stabilite sorunu yaşanabilecek seviyelerin altındaki jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.
- Yapı temelleri için oluşacak kazı şevleri uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Kazılarda oluşan şevlerin, şev yüksekliğinin ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde, güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
- Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre yolu ve komşu parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve şev duyarlılığının muhafaza ederek jeoteknik parametrelerde dikkate alınarak, şev güvenlik katsayısını kabul edilebilir değerler üzerine çıkaracak bölgesel tedbirler uygulanmalıdır.
- Yapı temellerinin oturtulacağı jeolojik birimlerin şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma gibi mühendislik parametreleri projeye esas zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli ve karşılaşılabilecek zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.

- Bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Satbilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilerek, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında Ö.A.-2.1 olarak işaretlenmiştir.

XII.3. Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar (A.J.E.)

Bu alanlar, topoğrafik eğimin genelde % 20'nin üzerinde, zemin niteliğindeki jeolojik birimlerin oldukça kalın olduğu alanlardır. Bu alanlarda heyelan aktivitesinin devam ettiği gözlenmiştir. Heyelan mekanizması ve önlem durumunu belirlemek için gerekli arazi çalışmaları ve laboratuvar deneyleri ile analizleri yapılmadığı görülmüştür. Bu alanlar belirtilen gerekçelerden dolayı Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar (A.J.E.) olarak değerlendirilmiştir.

- Bu alanlardaki planlama kriterleri 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge doğrultusunda hazırlanarak onaylanacak rapora bağlı kalarak belirlenmelidir.

XIII. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1. Bu rapor; Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Musaköy ve Özbek Köyleri, İmamdere ve Gümüşsuyu Mevkii'lerinde bulunan 1/1000 ölçekli H17d-06b-4a, H17d-06a-3c, H17d-06a-3b, H17d-06d-2b, H17d-06d-2a, H17d-06b-4d nolu hali hazır harita paftaları ve 53, 54, 55 ve 683 nolu parsellerde sınırları belirtilen 35 ha, 7600 m²'lik alanı 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmıştır.

İnceleme alanında konut alanı olarak planlanması düşünülmektedir.

Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (M.P.G.M.) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, Format-3'e uygun olarak hazırlanmıştır.

2. Çalışma alanı İl Özel İdaresi sınırları içinde bulunmakta olup, çalışma alanında yapılmış bir imar plan çalışması bulunmamaktadır.
- Çalışma alanında daha önce yapılmış herhangi bir yerbilimsel etüt yoktur, sakıncalı alan yoktur.
 - Çalışma alanında taşkın sahası, sit alanı ve koruma bölgesi bulunmamaktadır.

İnceleme alanının jeolojisini, Üst Miyosen yaşlı Tmçd simgeli Çamrakdere Üyesi'nden oluşturmaktadır. Yapılan sondaj çalışmaları sonucunda 683 nolu parsel için, ≈6,00 m. kalınlıkta rezidüel zona ait, kumlu kil ve siltli kil litoloji ve 53,54,55 nolu parsel için ise, ≈9,0 m. kalınlıkta rezidüel zona ait siltli kil litolojine sahip olduğu anlaşılmıştır. Bu birimlerin devamında ise,

Çamrakdere Üyesi'ne ait sert-yarı katı kıvama sahip kumlu-siltli-killi ve siltli killi birimler gözlenmiştir.

683 nolu parsel için;

- Rezidüel zona ait; \approx 1,50-6,0 m. derinliğe kadar düşük-orta plastisiteli, yarı sert-sert kıvama sahip, sarımsı-kahverengimsi, yer yer fosil kavkılı, kumlu kil ve siltli kil litolojisinden oluşmaktadır.
- Çamrakdere Üyesi; düşük-orta plastisiteli, sert-yarı katı kıvama sahip, koyu gri renkli yer yer fosil kavkılı, kumlu-siltli-kil ve siltli kil litolojisinden oluşmaktadır.
- 3. 683 nolu parsel de Çamrakdere Üyesi üzerinde elde edilen silt-kil yoğunluklu birimlerin plastisite dereceleri ise %15-40 arasında olup plastik özellik göstermektedir. Kıvam indeksleri: 0,63-1,29 olarak bulunmuş olup yarı sert-yarı katı kıvama sahiptir.
- 4. Bahsi konu alan için 2007 Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre;
 - İnceleme alanında Çamrakdere Üyesi'ne ait birimlerin zemin grubu B, C, D zemin sınıfı Z₂, Z₃, Z₄ olarak bulunmuştur.
- 5. 683 nolu parselde ait ve rezidüel zon üzerinde elde edilen silt-kil yoğunluklu birimlerin şişme potansiyeli 1,60-6,71 olarak bulunmuş olup, orta-yüksek derecede şişme potansiyeline sahiptir. Bu birimler üzerinde yapılan ani oturma analizi sonucu ise 3,77-0,69 cm. ve konsolidasyon oturma analizi sonucu ise 31,80 cm. olarak hesaplanmıştır.
- 683 nolu parselde ait ve Çamrakdere Üyesi üzerinde elde edilen silt-kil yoğunluklu birimlerin şişme potansiyeli 3,64-6,12 olarak bulunmuş olup, orta-yüksek derecede şişme potansiyeline sahiptir. Taşıma gücü değerleri ise; 4,79-9,24 kg/cm² olarak bulunmuştur.
- 6. 24/05/2013 tarihinde 683 nolu parselde planlanan 3 profil boyunca sismik kırılma etüdü yapılmıştır. Etüt sonuçlarında; Bulk (sıkışmazlık) Modülü (Mc) 'ye göre tabakanın sıkışma özelliği 2922,4-18122,2 kg/cm² arasında olup **az-orta** olarak, Kayma (Shear) Modülü(M,kg/cm²) göre tabakaların yatay kuvvetlere karşı göstermiş olduğu direnç 66,5-3951,6 kg/cm² olup **çok zayıf- sağlam** olarak, Elastisite Modülü - E- kg/cm² göre tabakaların bir doğrultuda ki streslerin deformasyonlara oranı 198,0-11051,6 kg/cm² olup **çok zayıf- sağlam**, tabakaların yoğunlu ise 1,36-1,91 gr/cm³ olup **orta ve yüksek** olarak bulunmuştur.
- 7. 683 nolu parselin batı kesiminde belirlenen hakim titreşim periyodları **0,46-0,78** arasında değişim göstermektedir. Bu değerler bölge yüzey jeolojisi ile de uyum içinde olup orta sağlamlıkta bir zemin ve aynı parselin doğu kesiminde ise belirlenen hakim titreşim periyodu **1,17** olup, gevşek bir yapıya sahip zemin türünü işaret etmektedir.
- 8. İnceleme alanında, ince tane oranı % 35'in altında ve suya doygun jeolojik birimler olmadığından, sıvılaşma tehlikesi bulunmamaktadır.
- 9. İnceleme alanının topoğrafyası, % 0-10, % 10-20, % 20-30, % 30-40 % 40-50, arasında değişen eğime sahiptir.
 - İnceleme alanımızda güvenli olacak şekilde kh=0,20 değeri kullanılmıştır.
- İnceleme alanında 2 farklı durum için analiz yapılmıştır;
 - Statik durumda toplam gerilmeler ile analiz
 - Sismik yükler altında toplam gerilmeler ile analiz
- Analizlerin sonuçlarına göre;
 - Depremleri durumda güvenlik katsayısı Gs=0,72-1,18

- Statik durumda güvenlik katsayısı $G_s=1,80-3,27$ olarak bulunmuştur.
- Yapılan analiz sonuçlarında görüldüğü üzere, statik durumda herhangi bir stabilite probleminin gözlenmediği, ancak sismik yükler altında rezidüel zon kalınlığında stabilite probleminin olduğu gözlenmiştir.
- Ayrıca, 683 nolu ve 53, 54, 55 nolu parsellerde Çamrakdere Üyesi'nin bulunduğu ve topografik eğimin % 20'nin üzerinde olduğu kesimlerde zemin niteliğindeki kalın rezidüel zon seviyelerinde ve bu alanlarda yüzey, sızıntı sularına bağlı olarak, derin kayma yüzeyli heyelan tehlikesinin devam ettiği düşünülmektedir.
- İnceleme alanında kaya düşmesi tehlikesi bulunmamaktadır.

10. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik-jeoteknik değerlendirme sonucunda;

- İnceleme alanının topoğrafyası, % 0-10, % 10-20, % 20-30, % 30-40 ve % 40-50, arasında değişen eğime sahiptir.
- İnceleme alanının jeolojisini, Üst Miyosen yaşlı Tmçd simgeli Çamrakdere Üyesi'nden oluşturmaktadır. Yapılan sondaj çalışmaları sonucunda 683 nolu parsel için, $\approx 6,00$ m. kalınlıkta rezidüel zona ait, kumlu kil ve siltli kil litoloji ve 53,54,55 nolu parsel için ise, $\approx 9,0$ m. kalınlıkta rezidüel zona ait siltli kil litolojine sahip olduğu anlaşılmıştır. Bu birimlerin devamında ise, Çamrakdere Üyesi'ne ait sert-yarı katı kıvama sahip kumlu-siltli-killi ve siltli killi birimler gözlenmiştir.
- Analizlerin sonuçlarına göre;
 - Depremlilik durumunda güvenlik katsayısı $G_s=0,72-1,18$
 - Statik durumda güvenlik katsayısı $G_s=1,80-3,27$ olarak bulunmuştur.
- Yapılan analiz sonuçlarında görüldüğü üzere, statik durumda herhangi bir stabilite probleminin gözlenmediği, ancak sismik yükler altında rezidüel zon kalınlığında stabilite probleminin olduğu gözlenmiştir.
- Ayrıca, 683 nolu ve 53, 54, 55 nolu parsellerde Çamrakdere Üyesi'nin bulunduğu ve topografik eğimin % 20'nin üzerinde olduğu kesimlerde zemin niteliğindeki kalın rezidüel zon seviyelerinde ve bu alanlarda yüzey, sızıntı sularına bağlı olarak, derin kayma yüzeyli heyelan tehlikesinin devam ettiği düşünülmektedir.
- İnceleme alanında kaya düşmesi tehlikesi bulunmamaktadır.
- 683 nolu parsel için ve rezidüel zon üzerinde elde edilen silt-kil yoğunluklu birimlerin şişme potansiyeli 1,60-6,71 olarak bulunmuş olup, orta-yüksek derecede şişme potansiyeline sahiptir. Bu birimler üzerinde yapılan ani oturma analizi sonucu ise 3,77-0,69 cm. ve konsolidasyon oturma analizi sonucu ise 31,80 cm. olarak hesaplanmıştır.

- 683 nolu parsele ait ve Çamrakdere Üyesi üzerinde elde edilen silt-kil yoğunluklu birimlerin şişme potansiyeli 3,64-6,12 olarak bulunmuş olup, orta-yüksek derecede şişme potansiyeline sahiptir. Taşıma gücü değerleri ise; 4,79-9,24 kg/cm² olarak bulunmuştur.
- 683 nolu parsel üzerinde yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda; 0-3,5 m. arasında Vp:471-531 m/sn. Vs: 70-237 m/sn., ve 3,5-∞ arasında ise Vp: 843-1107 m/sn. Vs: 192-455 m/sn. olarak ölçülmüştür.
- 683 nolu parsel üzerinde yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda; 0-4,50 m. arasında Vp:347-526 m/sn. Vs: 136-250 m/sn., ve 4,50-∞ arasında ise Vp: 1328-1937 m/sn. Vs: 161-402 m/sn. olarak ölçülmüştür.
- İnceleme alanı yerleşime uygunluk bakımından, Ö.A.-5.1, Ö.A.-2.1 ve A.J.E. olmak üzere 3 kategoride değerlendirilmiştir.

11. Bu alanlar 683 nolu parselde topoğrafik eğimin % 10'nun altında olduğu Çamrakdere Üyesi'nin bulunduğu kesimlerdir.

- Genellikle orta-yüksek derecede şişme potansiyeline sahip alanlardır.
- Yapılan sondaj çalışmaları sonucunda konsolidasyon oturma değerleri radye temeller için kabul edilebilir sınırların üzerinde kalmaktadır
- Bu alanlarda; yapı yüklerinin taşıttırılacağı Çamrakdere Üyesi'ne ait birimlerin şişme, oturma, taşıma gücü parametrelerinin projeye esas zemin etütlerinde ayrıntılı araştırılmalı, karşılaşılabilecek zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- Stabilitate sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Kazılarda oluşan şevlerin, şev yüksekliğinin ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde, güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
- Kazılarda açığa çıkan şevler, açıkta bırakılmadan istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma-Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilerek, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında Ö.A.-5.1 olarak işaretlenmiştir.

12. Bu alanlar, topoğrafik eğimin genelde % 20'nin üzerinde, zemin niteliğindeki jeolojik birimlerin oldukça kalın olduğu alanlardır. Bu alanlarda heyelan aktivitesinin devam ettiği gözlenmiştir. Heyelan mekanizması ve önlem durumunu belirlemek için gerekli arazi çalışmaları ve laboratuvar deneyleri ile analizleri yapılmadığı görülmüştür. Bu alanlar belirtilen gerekçelerden dolayı Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar (A.J.E.) olarak değerlendirilmiştir.
- Bu alanlardaki planlama kriterleri 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge doğrultusunda hazırlanarak onaylanacak rapora bağlı kalarak belirlenmelidir.
 - Rapor ve eki Yerleşime Uygunluk Haritasında 'Önlemler Alan' olarak belirtilen yerlerde gerekli önlemlerin alınması, belediye mücavir alan sınırları içerisinde ilgili belediyesinin, dışında ise Vali'liğinin yetki ve sorumluluğundadır. Bu alanlarda ancak gerekli önlemlerin alınmasından sonra plan uygulanmasına izin verilmelidir.
 - Rapor içerisinde yapılan yorum ve hesaplamalar inceleme alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde tüm yorum ve hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
 - İnceleme alanı ve çevresi 1. Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, her türlü yapılaşma Mülga B.İ.B.(A.İ.G.M) 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine' uyulmalıdır.

4. Kurum Görüşleri

Söz konusu alan için İl Özel İdaresi tarafından istenilmiş olan kurum görüşleri aşağıda belirtilmiştir.

- Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
- Çanakkale Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Çanakkale Kontrol Mühendisliği
- Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü
- Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
- T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü
- BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. –Doğalgaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü
- T.C. Çanakkale Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü- 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

- T.C. Çanakkale Valiliği- İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü
- T.C. Çanakkale Valiliği- İl Sağlık Müdürlüğü
- T.C. Çanakkale Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü
- T.C. Orman Genel Müdürlüğü- Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü-Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

- Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

42757208-315.06.03-9976 sayılı ve 16.11.2017 tarihli kurum görüş yazısına göre;
Şube Müdürlükleri tarafından yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

- *Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü*

Söz konusu taşınmazlar üzerinde 2863 Sayılı Yasaya ilişkin tabiat varlıkları hükümleri doğrultusunda planlama alanının herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup Şube Müdürlüğü tarafından yapılacak herhangi bir işlemin bulunmadığı belirtilmiştir.

- *Çevre Denetimi ve Yönetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü*

Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin 17. 18. 19. Ve 20. Maddelerinde tanımlanmış olan alanlar ve Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliğinde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapıldığı belirtilmiştir. Şube Müdürlüğü tarafından 'Eko-turizm Amaçlı İmar Planı' yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

- *ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü*

25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 listesi 32. Maddesinde "100 oda ve üzeri Turizm Konaklama Tesisleri yer almaktadır. Bu nedenle planlanan tesisin oda sayısının 100 oda ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, oda sayısının 100den az olması halinde proje ÇED yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

- *İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü*

5302 Sayılı İl Özel İdaresi kanunu gereğince, Belediye ve mücavir alan sınırları dışında yapılacak her türlü imar ile ilgili iş ve işlemler İl özel idaresi tarafından yürütülmekte olup, talebin "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ÇDP plan hükümleri doğrultusunda İl Özel idaresi tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

- Çanakkale Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

63270896-304.02/4931 sayılı ve 07.11.2017 tarihli kurum görüş yazısına göre;

Çalışmanın yapılması planlanan alanda; ‘2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu’ kapsamında belirtilmiş olan Kültür, Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmadığı belirtilmiştir.

- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Çanakkale Kontrol Mühendisliği

“46317 sayılı ve 15/11/2017 tarihli kurum görüş yazısına göre; bahse konu olan taşınmaz için yapılan değerlendirmeler neticesinde parsel sınırları içerisinde herhangi bir enerji nakil hattı geçmediği tespit edilmiştir.

- Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü

82764459-310.01.03-E.14771 sayı ve 08.11.2017 tarihli kurum görüşünde “EkoTurizm Tesis Alanı” amaçlı imar planı yapılacağından bahsedilmekte, yapılacak olan EkoTurizm Tesis Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına esas olmak üzere Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir. Bahse konu olan parselin yol ağına cephesi bulunmamaktadır.

- Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

B.16.0.KVM.4.17.00.02/17.00.1811/2993 sayılı ve 13.11.2017 tarihli kurum görüş yazısına göre;

Söz konusu parselle ilişkin hazırlanan teknik raporda, dosya arşiv incelemesi sonucu parsel ve bulunduğu alana ilişkin Kültür Varlığı açısından kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı, parsel üzerinde yapılan yüzey araştırmasında ise; herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi kapsamında ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en geç 3 gün içerisinde en yakın müze müdürlüğüne veya en yakın mülki idari amirine bilgi verilmesi kaydı ile söz konusu parsel için Eko-turizm amaçlı İmar Planları yapımında bir sakınca görülmemektedir.

-T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü

63683714-754-800289 sayı ve 17.11.2017 kurum görüş yazısına göre; Çanakkale ili, Merkez İlçesi, Musaköy Köyü; 683 parsel nolu taşınmaz için hazırlanan raporda;

DSİ Sulama projesi içerisinde ve taşkın bölgesinde yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir.

Ancak yerinde yapılan incelemede ve ekli 25.000 ölçekli harita görüleceği üzere söz konusu taşınmazın içerisinde Yerik Derenin yan kolları olan kuzey-doğu güneybatı yönünde akan 1 nolu, doğu-batı yönünde akan 2 nolu dere yataklarının bulunduğu ve söz konusu parselin

güneybatı sınırından ise, güneydoğu-kuzeybatı yönünden akan dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir. Bu sebeple ileriki yıllarda yapılması muhtemel dere ıslah çalışmaları ile buna bağlı olarak bakım ve işletme çalışmaları için 1 ve 2 nolu dere yataklarının uygun sahilinden şev bitim noktasından itibaren en az 8m., 3 nolu dere yatağının ise söz konusu parsel tarafında dere yatağı şevinin zemini kestiği noktadan itibaren en az 8 metre boşluk bırakılarak bu alanlarda kesinlikle yapı yapılmamalıdır. Söz konusu dere yataklarının mevcut hali ile korunması, üzerinin kapatılmaması ve faaliyet sahibince dere yatak kesitlerinin daraltılmasına yönelik faaliyette bulunulmaması, akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması ve muhtemel taşkınlara karşı gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Bununla birlikte söz konusu parselin eğimli arazi vasfında olması nedeni ile oluşacak yamaç suları faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak uygun şekilde mansaba iletilmelidir. Dere üzerinden geçiş yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, kurumumuzdan ayrıca görüş alınmalıdır.

2006/27 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar Konulu genelgesinde yer alan hususlara uyulmalıdır.

Taşınmazların bulunduğu yerde yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacı yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı yasa uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınması gerekmektedir.

31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların idareimizce inşaa edilerek işletmeye açılmış, sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulmalıdır.

-BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş –Doğalgaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü

67905369-405.02.99-E.1772610/47289 sayı ve 16.1.2017 tarihli kurum görüş yazısında; Çanakkale ili, Merkez İlçesi, Musaköy Köyü, 683 parsel “Eko-turizm, Sağlık Turizmi, Sosyal ve Kültürel Tesis, Özel Eğitim Tesisi Amaçlı İmar Planları” yapılacağından söz konusu projeye ilişkin görüşümüz;

Söz konusu parsel alanına yaklaşık 70 metre mesafeden kuruluşumuza ait 12 m. (4 m. sağdan + 4m. soldan + 4m. geçici) irtifak sınırına sahip yapım çalışmaları devam eden 16” çapındaki Lapseki-Çanakkale Doğalgaz İletim Boru Hattı (DGİBH) geçmektedir. Resmi Gazete

04.07.2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan Botaş Ham Petrol ve Doğalgaz 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 altyapı tesislerinden önce kuruluşumuzdan görüş alınarak çalışmaların söz konusu yönetmelikle belirtilen Teknik emniyet koşulları ve asgari yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

- "Doğalgaz Boru Hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren 30 m. uzaklığa kadar, elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu Botaştan izin alınmaksızın yapılamaz. Ancak bu mesafe Jeo-termal Sondaj kuyuları için 100 m. olarak uygulanır hükmü gereğince Jeotermal amaçlı yapılacak sondaj kuyusu projelerinde 100 m. mesafe içinde yapılacak tüm çalışmalar öncesinde kuruluşumuzdan görüş ve izin alınması gerekmektedir
- Bahse konu çalışmalar kapsamında yapım aşamasındaki yeni boru hattımızla ilgili ihtiyaç duyulabilecek projelendirmeye esas bilgilerin BOTAŞ Genel Müdürlüğü – İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığımız ile irtibata geçilerek temin edilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak boru hattımız ve Çevre Teknik Emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan Eko-turizm, Sağlık Turizmi, Sosyal ve Kültürel Tesis, Özel Eğitim Tesisi Amaçlı İmar Planına ilişkin yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerinin bölgeden sorumlu Botaş Bursa Şube Müdürlüğümüze gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması kaydı ile sakınca bulunmamaktadır.

- T.C. Çanakkale Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

30684734-230.04.02- E.2941013 sayılı ve 21.11.2017 tarihli kurum görüş yazısında;

Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmede, söz konusu parsel için Müdürlüğümüzün ilgi (b) (27.03.2017 tarih ve 3022 sayılı) yazısı ile tarım dışı amaçla kullanım izni verilmiş olup, müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü- 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

57688532-045.01[045.01]-E.428590 sayı ve 07.11.2017 tarihli kurum görüş yazısında;

Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen teşekkülümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir Enerji İletim Hattı bulunmamaktadır.

- T.C. Çanakkale Valiliği- İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

59519045-754/17-E.1329 sayı ve 06.11.2017 tarihli kurum görüş yazısında;

Söz konusu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden endüstri bölgesi, organize sanayi bölgesi ve sanayi sitesi bulunmamaktadır. Bahse konu tesis faaliyet konusu itibariyle sanayi tesislerinden sayılmadığından görüş bildirilememiştir.

- T.C. Çanakkale Valiliği- İl Sağlık Müdürlüğü

18231034-104.03 sayılı ve 14.11.2017 tarihli kurum görüş yazısına göre;

Söz konusu alanda “Eko-turizm, Sağlık turizmi, Sosyal ve Kültürel Tesis, Özel Eğitim Tesisi” yapılmasının insan ve çevre sağlığı açısından bir sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır.

- T.C. Çanakkale Valiliği- İl Milli Eğitim Müdürlüğü

75455568-807.01-E.19745809 sayı ve 21.11.2017 tarihli kurum görüş yazısında;

İlgi yazıda “Eko-turizm, Sağlık turizmi, Sosyal ve Kültürel Tesis, Özel Eğitim Tesisi” yapılmasında müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

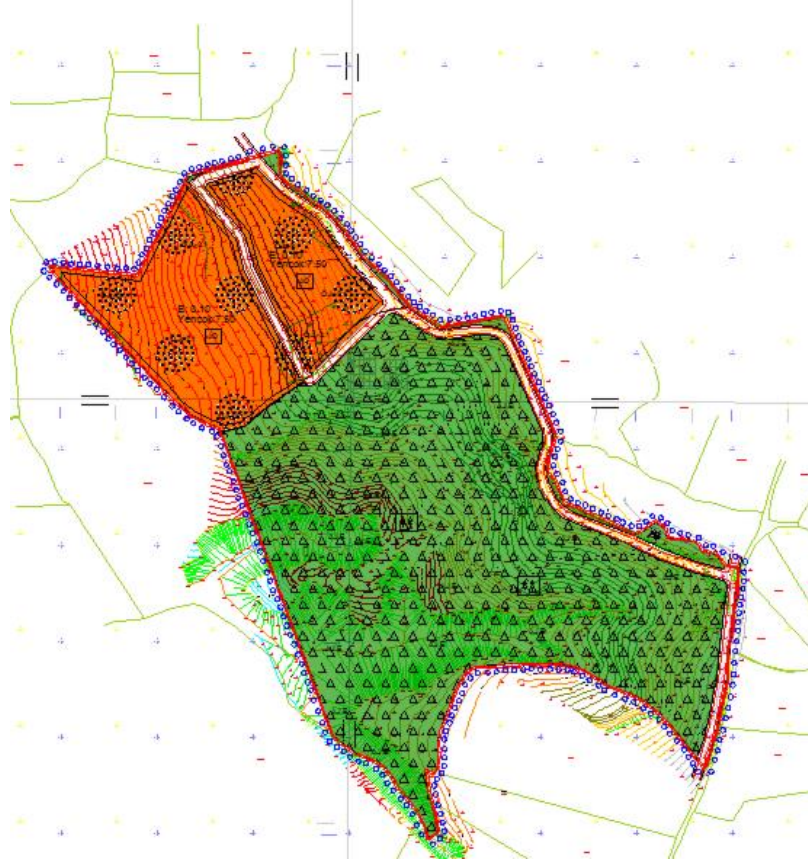
- T.C. Orman Genel Müdürlüğü- Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü-Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

93676109-255.99-E.2456959 sayı ve 20.11.2017 tarihli kurum görüşü yazısında;

Yapılan incelemede söz konusu hudutlar dahilinde ekli haritada yeri gösterilen taşınmazın orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir.

5. Planlama Kararları:

202,900 m2 tapu alanına sahip planlama alanında Eko-turizm amaçlı İmar planı önerilmiştir. Planlama kriterleri ve hiyerarşisi göz önünde bulundurularak planlama alanı içerisinde 10 metrelik taşıt yolları, yaya ulaşım aksları, ağaçlandırılacak alan ve otopark alanları düzenlenmiş, yapı adaları “Apart Otel Alanı” olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşulları ise; 1/100000 Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni plan notları hükümlerine uygun olarak E: 0.10, Yençok: 7.50 olarak önerilmiş, tüm yapı adalarından 5 metre yapı yaklaşma mesafesi verilmiştir.



Resim.3. 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

Tablo 1.1.

683 Parsel	Mevcut	Öneri
Toplam Alan	-	202.900 m ²
Eko-turizm Tesis (Apart Otel) alanı	-	46.368,56 m ²
Yol	-	17.979,85 m ²
Ağaçlandırılacak Alan	-	138.551,59 m ²
Taban İnşaat Alanı	-	2.318,42 m ²
Toplam İnşaat Alanı	-	4.636,856 m ²

7. PLAN NOTLARI:**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARI****➤ GENEL HÜKÜMLER**

1. 1/100.000 ölçekli Balıkesir- Çanakkale planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı hükümleri öncelikli olarak geçerlidir. Bu plana aykırı uygulama yapılamaz.
2. Planlama alanı içinde yörenin silüetine katkıda bulunan yeşil dokunun korunması amacıyla yeni yapılanma isteklerinde mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.
3. Alanın 1. Dereceden deprem bölgesinde yer alması nedeniyle, yapılacak bina ve tesislerin projelendirilmesi ve yapımında 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' ve 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır.
4. 5403 Sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun' 13. Maddesi gereğince taşınmazın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi için gerekli tedbirler alınacaktır.
5. 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanunu" kapsamında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına (mezar, seramik, mimari blok, sütun vb.) rastlanması durumunda aynı kanunun 4.maddesi gereği çalışmaların derhal durdurularak en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine haber verilecektir.
6. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelikle gereği çevre kalitesinin korunması, inşaat ve işletme aşamasında zararların en aza indirilmesi için gerekli tedbirler alınacaktır.
7. 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7156 Sayılı Sivil Savunma Kanununun EK 9. Maddesine göre Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
8. 167 Sayılı Yer Altı Suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmeliklere uyulması zorunludur.
9. Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisleri ve bu gibi teknik alt yapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapılıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
10. 11.12.1986 gün ve 19308 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Gürültü Kontrol Yönetmeliği", "Hava Kalitesini Koruma Yönetmeliği", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine aynen uyulacaktır.
11. 31.12.2004 tarih ve 25968 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen hususlara uyulacaktır.

12. Binalarda kot, binanın oturduğu doğal zemin ortalamasından verilecektir.

➤ **ÖZEL HÜKÜMLER**

1. Yürürlükteki "Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" kapsamında Eko-turizm Amaçlı Planlama alanı için hazırlanmış olan 11.04.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Çanakkale İli Merkez İlçesi Musaköy Köyü, 683 Nolu Parsel İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu hükümlerine uyulacaktır.
2. İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen, A.J.E (Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar) zemin niteliğindeki jeolojik birimlerin oldukça kalın olduğu alanlardır. Bu alanlarda heyelan aktivitesinin devam ettiği gözlenmiştir. Heyelan mekanizması ve önlem durumunu belirlemek için gerekli arazi çalışmaları ve laboratuvar deneyleri ile analizleri yapılmadan uygulamaya geçilemez.
3. T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü'nün 63683714-754-800289 sayı ve 17.11.2017 tarihli görüş yazısına göre; taşınmazın içerisinde Yerik Derenin yan kolları olan kuzey-doğu güneybatı yönünde akan 1 nolu, doğu-batı yönünde akan 2 nolu dere yataklarının bulunduğu ve söz konusu parselin güneybatı sınırından ise, güneydoğu-kuzeybatı yönünden akan dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir. Bu sebeple ileriki yıllarda yapılması muhtemel dere ıslah çalışmaları ile buna bağlı olarak bakım ve işletme çalışmaları için 1 ve 2 nolu dere yataklarının uygun sahilinden şev bitim noktasından itibaren en az 8m., 3 nolu dere yatağının ise söz konusu parsel tarafında dere yatağı şevinin zemini kestiği noktadan itibaren en az 8 metre boşluk bırakılarak bu alanlarda kesinlikle yapı yapılmamalıdır. Söz konusu dere yataklarının mevcut hali ile korunması, üzerinin kapatılmaması ve faaliyet sahibince dere yatak kesitlerinin daraltılmasına yönelik faaliyette bulunulmaması, akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması ve muhtemel taşkınlara karşı gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Bununla birlikte söz konusu parselin eğimli arazi vasfında olması nedeni ile oluşacak yamaç suları faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak uygun şekilde mansaba iletilmelidir. Dere üzerinden geçiş yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, söz konusu kurumdan ayrıca görüş alınmalıdır.

4. BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş –Doğalgaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğünün 67905369-405.02.99-E.1772610/47289 sayılı ve 16.1.2017 tarihli kurum görüş yazısına göre; Söz konusu parsel alanına yaklaşık 70 metre mesafeden 12 m. (4 m. sağdan + 4m. soldan + 4m. geçici) irtifak sınırına sahip yapım çalışmaları devam eden 16” çapındaki Lapseki-Çanakkale Doğalgaz İletim Boru Hattı (DGİBH) geçmektedir. Resmi Gazete 04.07.2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan Botaş Ham Petrol ve Doğalgaz 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 altyapı tesislerinden önce söz konusu kuruluştan görüş alınarak çalışmaların söz konusu yönetmelikle belirtilen Teknik emniyet koşulları ve asgari yapı yaklaşım mesafelerine uygun hareket edilmesi gerekmektedir. Doğalgaz Boru Hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren 30 m. uzaklığa kadar, elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu Botaştan izin alınmaksızın yapılamaz. Ancak bu mesafe Jeo-termal Sondaj kuyuları için 100 m. olarak uygulanır hükmü gereğince Jeotermal amaçlı yapılacak sondaj kuyusu projelerinde 100 m. mesafe içinde yapılacak tüm çalışmalar öncesinde söz konusu kuruluştan görüş ve izin alınması gerekmektedir.
- Bahse konu çalışmalar kapsamında yapım aşamasındaki yeni boru hatlarıyla ilgili ihtiyaç duyulabilecek projelendirmeye esas bilgilerin BOTAŞ Genel Müdürlüğü – İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı ile irtibata geçilerek temin edilmesi gerekmektedir.
5. Yapılaşma koşulları; Emsal: 0.10, Yençok: 7.50 m. (2kat), yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olacaktır.
6. Bir parselde birden fazla bina yapılabilir ancak, binalar arası en az 6 m. mesafe bırakılacaktır.
7. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 42757208-315.06.03-E.9976 sayılı ve 16.11.2017 tarihli kurum görüş yazısına göre; “Söz konusu alanda yapılması planlanan Eko Turizm Tesisi Projesi, 25/11/2014 tarih 29186 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilebilmesi için 100 yatak kapasiteli ve üstünde olması gerekmektedir. Bu nedenle planlanan tesisin oda sayısının 100 oda ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması gerekmekte olup, oda sayısının 100den az olması halinde projenin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.” Alanda yapılması planlanan tesis 100 yatak kapasitesinin altındadır ve bu durumda ÇED yönetmeliği Listelerindeki eşik

KENTPLAN

Levent Çetin
Şehir Plancısı

Uyanık sok. No :10/6
17100 Çanakkale
Tel/Fax : 0(286) 2134991

değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir. Ancak, planlanan tesis ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.

8. Yapılan planlamada alan ve çevresinde yer alan tarım alanlarının korunmasına yönelik tüm tedbirler alınacak olup bu plan kapsamında, raporunda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda ilgili kanun ve yönetmelikler geçerli sayılacaktır.
9. Kamuya terk edilecek alanların terk işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.

Saygılarımla..

Levent ÇETİN
Şehir Plancısı,İ.T.Ü.
Oda No:2057