



**ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ  
BADEMLİ KÖYÜ, KALABAKBAHÇE MEVKİİ  
124 ADA, 12 PARSELDE  
“TURİZM ALANI (EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANI)”  
AMAÇLI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

*Hüseyin UZUN  
Şehir Plancısı*

...../...../..... Tarih ve ..... Sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onanan Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli köyü, 1/5000 ölçekli “**Turizm Alanı**” amaçlı Nazım İmar Planı EKİ, AÇIKLAMA RAPORUDUR. Açıklama Raporu **42** sayfadır.

**2019**

**Altınoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütlü İş Mrk. No:4/7 EDREMIT/BALIKESİR  
Tel: 0 533 641 14 59 Mail: altinoluk\_planlama@hotmail.com**

## İçindekiler Tablosu

1	PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	4
1.1	Ülke ve Bölge İçindeki Yeri .....	4
1.2	Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar .....	6
2	PLAN HİYERARŞİSİ.....	6
2.1	Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları .....	6
2.2	Meri Plan Bilgisi .....	7
3	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	8
3.1	Çanakkale Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü .....	8
3.2	Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü .....	9
3.3	Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü.....	9
3.4	Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü .....	9
3.5	Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü.....	10
3.6	DSİ 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü.....	10
3.7	Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü.....	11
3.8	UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü.....	11
3.9	BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü .....	11
3.10	TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü .....	11
4	PLAN YAPIMINA AİT HAZIRLANAN RAPORLAR .....	11
4.1	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu .....	11
5	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI .....	13
5.1	Depremsellik Durumu.....	13
5.2	İklim .....	14
5.3	Rüzgâr .....	14
5.4	Akarsular, Taşkın Alanlar, Sulama Alanları .....	14
5.5	Eş Yükselti ve Eğim Analizi .....	14
5.6	Yapı Yasaklı Alanlar .....	14
5.7	Arazi Kullanımı .....	14
5.8	Teknik Altyapı .....	14
5.9	Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar .....	15
5.10	Hâlihazır Harita Bilgisi.....	15
5.11	Mülkiyet Yapısı .....	17
6	PLAN TEKLİFİ .....	17
6.1	Planın Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı .....	17

*1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu*

6.2	Plan Kararları .....	17
6.2.1	Ulaşım .....	17
6.2.2	Turizm Alanı (Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı) .....	17
6.2.3.	Yapı Yasaklı Alan/Ağaçlandırılacak Alan .....	18
6.3	Arazi Kullanım Tablosu .....	18
6.4	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği .....	19
7	PLAN NOTLARI .....	19
8	EKLER .....	20

## EKLER

Ek 1:Vekaletname Örneği .....	21
Ek 2:Tapu Kayıt Örneği .....	22
Ek 3:Harita Plan Örneği .....	23
Ek 4:Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 07/09/2018 tarih E.8890 sayılı kurum görüşü .....	24
Ek 5:Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 26.11.2018 tarih E.3476250 sayılı kurum görüşü .....	26
Ek 6:Çanakkale İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 04.09.2018 tarih E.716681 sayılı kurum görüşü .....	27
Ek 7:Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 11.09.2018 tarih E.733306 sayılı kurum görüşü .....	28
Ek 8:Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü 06/09/2018 tarih E.12434 sayılı kurum görüşü .....	29
Ek 9:DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü 29.11.2018 tarih 819061 sayılı kurum görüşü .....	30
Ek 10:Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü 04.09.2018 tarih E.1850642 sayılı kurum görüşü	32
Ek 11:UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü 31.08.2018 tarih 37940 sayılı kurum görüşü .	33
Ek 12:BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü 29.08.2018 tarih E.1932446/34510 sayılı kurum görüşü .....	34
Ek 13:TEİAŞ 2.Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 27.08.2018 tarih E.345232 sayılı kurum görüşü .....	35
Ek 14: İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler Bölümü .....	36
Ek 15: İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	42

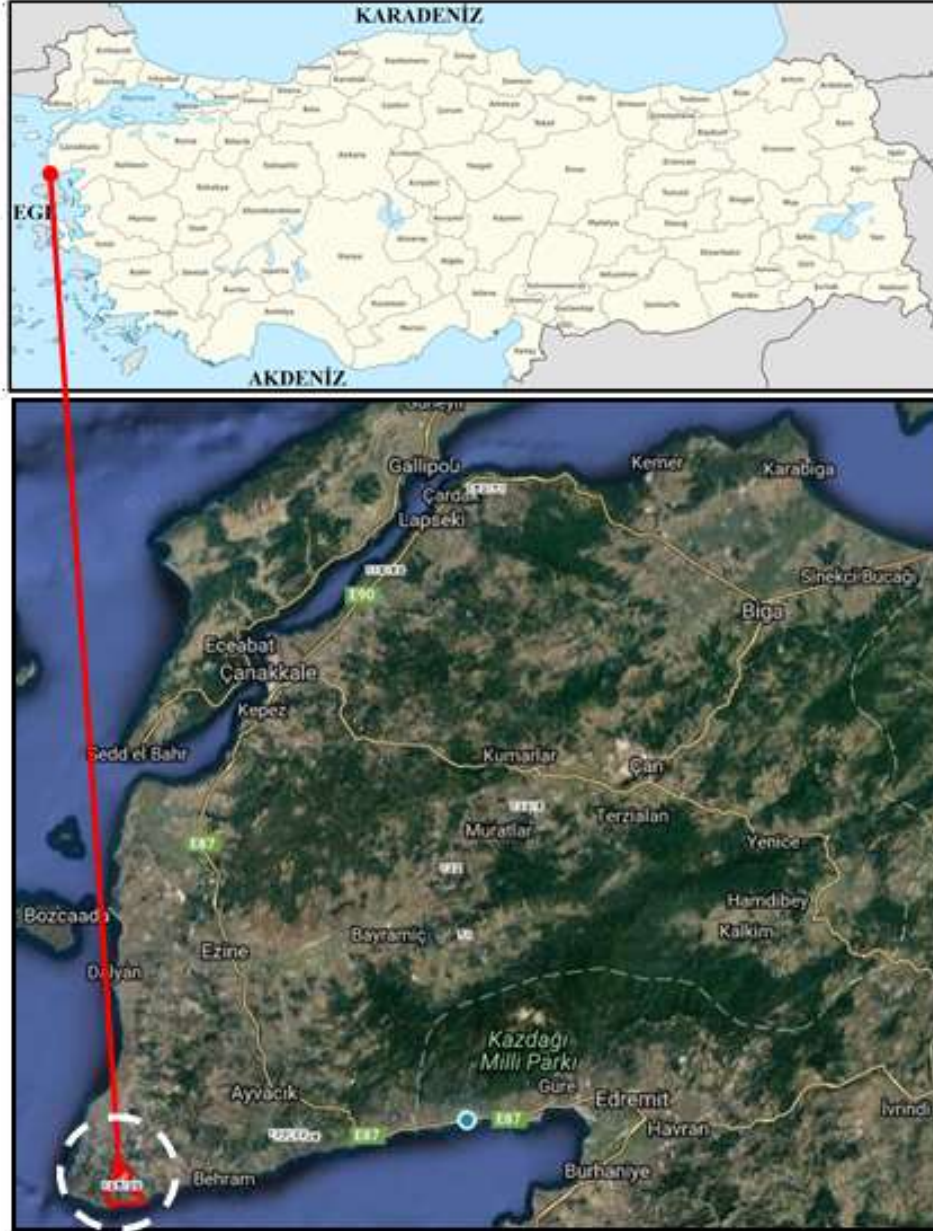
## GÖRSELLER

Görsel 1:Planlama Alanın Ülke ve Bölge İçindeki Yeri .....	4
Görsel 2:Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü .....	5
Görsel 3:Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü.....	5
Görsel 4:Çanakkale İlçe Haritası.....	6
Görsel 5: Planlama alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İçerisindeki konumu .....	7
Görsel 6:1/5000 ölçekli J16A04D nolu Halihazır Harita Örneği.....	16

## 1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1 Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Proje alanı; Çanakkale ili, Ayvacı ilçesi, Bademli köyü kadastro sahası dahilinde, Kalabakbahçe mevkiinde, Bademli köyü yerleşik alanının yaklaşık 1,9 km güneybatısında yer almaktadır. Bademli köyü Ayvacı ilçe merkezine 23,4 Çanakkale merkeze ise yaklaşık 72 km mesafededir.



Görsel 1: Planlama Alanın Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Görsel 2:Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



Görsel 3:Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

## 1.2 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanının içinde yer aldığı Ayvacık ilçesi, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara bölümünde yer almaktadır. İlçenin doğusunda Edremit, kuzeyinde Ezine ve Bayramiç, batısında ve güneyinde Ege Denizi bulunmaktadır.

2015 yılı nüfus verilerine göre Ayvacık ilçesi 31.423 kişilik nüfusa sahiptir. Bu nüfusun 8.271 kişilik bölümünü kentsel, 23.152 kişilik bölümünü ise kırsal nüfus oluşturmaktadır. Ayvacık ilçesinin yüzölçümü 893 km<sup>2</sup> dir.

İmar planına konu Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli köyü, Kalabakbahçe mevki, 124 ada 12 parsel Çanakkale İl Özel İdaresi yetki alanı dahilinde kalmaktadır.



Görsel 4:Çanakkale İlçe Haritası

## 2 PLAN HİYERARŞİSİ

### 2.1 Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları

Planlama alanının içinde bulunduğu “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanı, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Orman Alanı kullanımında kalmakta, plan sonucunda “Eko Turizm” amaçlı değerlendirilmek istenmektedir. 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan hükümlerinin;

➤ **Orman Alanları 8.23.5 Maddesinde;**

*“Bu Planda Orman Alanı Olarak Belirlenmiş, Ancak Özel Mülkiyete Tabi Olup Mülkiyeti Kesinleşmiş ve Tapuya Tescil Edilmiş Orman Vasfında Olmayan Parsellerde, Kadastral Bir Yola Cephesi Olmak Şartıyla, Bu Planın “Tarım Alanları” Başlığı Altında Yer Alan Plan Hükümleri Geçerlidir”.*

➤ **8.16 “Eko Turizm Alanları” Başlığı Altında;**

*“8.16.1 Planlama Bölgesinin Doğal ve Kültürel Kaynak Zenginliği Nedeniyle; Agro (Çiftlik) Turizm, Klimatizm Etkinliği, At ile Gezinti Etkinliği, Dağ Bisikleti Etkinliği, Dağcılık Etkinliği, Doğada Serbest Yürüyüş, Kamping/Çadır Kamp, Kayak, Kuş Gözlemciliği, Mağaracılık, Trekking, Yamaç Paraşütü Etkinlikleri İçin Uygun Alanlar Bilimsel Yöntemlerle Belirlenecek ve Çevreye Olumsuz Etki Yapmayacak Şekilde Planlanması İçin Gerekli Çalışmalar Yapılacaktır. Bu Alanlarda Aile İşletmeciliği Şeklinde Pansiyonlar, Çiftlik Evleri, Dağ Evleri Vb. Konaklama Kullanımları, Yeme-İçme Tesisleri ile Yöresel Ürünlerin Satış Üniteleri Yer Alabilir. Geleneksel Mimarinin ve Doğal Yapının Korunması Esastır. Yerel Kaynakların Kullanımı Sağlanacaktır. Bu Kapsamdaki Uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.*

*8.16.2 Bu Alanlarda Yapılanma Koşulları: Maks. Emsal=0,10 Maks. Bina Yüksekliği=7,50 m. (2 Kat), Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü=5.000 m<sup>2</sup>'dir.” İfadeleri yer almaktadır.*



Görsel 5: Planlama alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İçerisindeki konumu

## 2.2 Meri Plan Bilgisi

Planlama alanına ait onaylı herhangi bir 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.



### 3 KURUM GÖRÜŞLERİ

#### 3.1 Çanakkale Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

07.09.2018 tarih, E.8890 sayılı yazıda;

➤ İmar Planlama Şube Müdürlüğü görüşünde;

Yapılan incelemede, Söz konusu parselin Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Orman Alanı kullanımında kaldığı görülmektedir. Buna göre bu alanlarda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.23 maddesi koşulları geçerlidir. Ancak talebin Eko Turizm olması nedeniyle plan hükümlerinin 8.16 maddesi Ekoturizm Alanları başlığı altında;

*“8.16.1 Planlama Bölgesinin Doğal ve Kültürel Kaynak Zenginliği Nedeniyle; Agro (Çiftlik) Turizm, Klimatizm Etkinliği, At ile Gezinti Etkinliği, Dağ Bisikleti Etkinliği, Dağcılık Etkinliği, Doğada Serbest Yürüyüş, Kamping/Çadırli Kamp, Kayak, Kuş Gözlemciliği, Mağaracılık, Trekking, Yamaç Paraşütü Etkinlikleri İçin Uygun Alanlar Bilimsel Yöntemlerle Belirlenecek ve Çevreye Olumsuz Etki Yapmayacak Şekilde Planlanması İçin Gerekli Çalışmalar Yapılacaktır. Bu Alanlarda Aile İşletmeciliği Şeklinde Pansiyonlar, Çiftlik Evleri, Dağ Evleri Vb. Konaklama Kullanımları, Yeme-İçme Tesisleri ile Yöresel Ürünlerin Satış Üniteleri Yer Alabilir. Geleneksel Mimarinin ve Doğal Yapının Korunması Esastır. Yerel Kaynakların Kullanımı Sağlanacaktır. Bu Kapsamdaki Uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.*

**8.16.2 Bu Alanlarda Yapılanma Koşulları: Maks. Emsal=0,10 Maks. Bina Yüksekliği=7,50 m. (2 Kat), Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü=5.000 m<sup>2</sup>’dir.” Hükümleri bulunmaktadır.**

Bu kapsamda talebe konu taşınmazın bulunduğu bölgede öncelikle ekolojik turizm potansiyelinin bulunduğu dair İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden uygun görüş/izinlerin alınması, yapılacak tesisin aile işletmeciliği şeklinde “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik 6. Bölüm Çiftlik Evi-Köy Evi başlıklı 39. Maddesine ve çevre düzeni planınının 8.16.2 numaralı plan hükmü kapsamında tanımlanan yapılaşma koşullarına uygun projelendirilmesi halinde 8.16 Eko turizm Alanları başlığı altında yer alan plan hükümleri, ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda meri mevzuat kapsamında imar planlama çalışmalarının ilgili idaresince yürütülmesi gerektiği değerlendirilmektedir. **Denilmektedir.**

➤ Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü görüşünde;

Söz konusu taşınmaza ilişkin müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda; bahsi geçen taşınmazın herhangi bir doğal sit alanı sınırları içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup; bahsi geçen talebe ilişkin tarafımızca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır. **Denilmektedir**

➤ **Çevre Yönetimi ve Denetimi Şube Müdürlüğü görüşünde;**

İlgi kayıtlı yazı gereği; Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda İlimiz, Ayvacı ilçesi, Bademli Köyü, Kalabakbahçe mevki, tarla ve koru vasfındaki tapuda; 124 ada 12 parselde Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliğinde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapılmış olup, eko turizm amaçlı imar planı yapılmasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uyulmak kaydı ile Şube Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır. **Denilmektedir.**

➤ **Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü görüşünde;**

25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 32. Maddesinde “100 oda ve üzeri turizm tesisleri yer almaktadır. Bu nedenle planlanan tesisin oda sayısının 100 oda ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğüne başvuruda bulunulması gerektiği, oda sayısının 100’den az olması halinde projenin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirileceği, **belirtilmiştir.**

**3.2 Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**

**26.11.2018 tarih, E.3476250 sayılı yazıda;**

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporu ve ilgili belgelerin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Valiliğimizce (İl Müdürlüğü) değerlendirilmesi sonucunda söz konusu talep uygun görülmüştür. Ayrıca; Verilen bu izin 09/12/2017 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin (8) fıkrası gereği iznin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

**3.3 Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü**

**04.09.2018 tarih, E.716681 sayılı yazıda;**

Söz konusu parselin, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmadığı; **belirtilmiştir.**

**3.4 Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**

**11.09.2018 tarih, E.733306 sayılı yazıda;**

124 ada 12 parselde kurullarca onaylı kültür varlığı açısından herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında ise herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı, 5226 ve 3386 sayılı yasalarla değişik 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi kapsamında ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne ve mülki idare amirliğine bilgi verilmesi kaydıyla 124 ada 12 parsel numaralı taşınmazda eko turizm amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve

1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı anlaşılmıştır. **denilmektedir.**

### **3.5 Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü**

**06.09.2018 tarih, E.12434 sayılı yazıda;**

Söz konusu parselin Müdürlüğümüz yol ağına cephesi bulunmamaktadır. **denilmektedir.**

### **3.6 DSİ 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü**

**29.11.2018 tarih, 819061 sayılı yazı ekinde yer alan Tesis Yeri Tespit Raporunda;**

#### **a) Taşınmazın Sulama Projesi İçinde Olup Olmadığı;**

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

#### **b) Taşınmazın Bulunduğu Yerde Taşkın Sorunu Olup Olmadığı;**

- Söz konusu parselin kuzey yönündeki sınırından dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir. Bu sebeble, ileriki yıllarda yapılması muhtemel dere ıslah çalışmaları ile buna bağlı olarak bakım ve işletme çalışmalarının engellenmemesi bakımından parselin dere tarafındaki sınırından itibaren en az 10,00 m boşluk bırakılarak, bu alana kesinlikle yapı yapılmamalı ve faaliyet sahibince, dere yatağının kesintisinin daraltılmaması, akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması ve muhtemel taşkınlarına karşı gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.
- Ayrıca, söz konusu taşınmazın batı-doğu yönünde oldukça dik bir eğime sahip olması nedeniyle oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak, uygun şekilde mansaba iletilmelidir.
- Dere yatağı üzerinden geçiş yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, ayrıca kurum görüşümüz alınmalıdır.
- Başbakanlığın, 2006/27 sayılı “Dere Yatakları ve Taşkınlar” konulu genelgesinde yer alan hususlara uyulması gerekmektedir.

#### **c) Taşınmazın bulunduğu yerde yer altı suyu durumu;**

Taşınmazın bulunduğu yerde yeraltı suyu problemi yoktur.

Su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ Kuruluşu’ndan izin alınması gerekmektedir.

#### **d) Atık Suların Nasıl Çözümleneceği;**

31 Aralık 2004 tarih 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

**Denilmektedir.**

### 3.7 Ayvack Orman İşletme Müdürlüğü

**04.09.2018 tarih, E.1850642 sayılı yazıda;**

124 ada 12 parsel nolu taşınmazın orman sayılmayan yerlerden olduğu ve 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, ekoturizm amaçlı imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca olmadığı **belirtilmiştir**.

### 3.8 UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü

**31.08.2018 tarih, 37940 sayılı yazıda;**

Parselin kapsadığı alan içerisinden şirket sorumluluğunda bulunan enerji nakil hattının geçmediği, ekoturizm amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı **belirtilmiştir**.

### 3.9 BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü

**29.08.2018 tarih, E.1932446/34510 sayılı yazıda;**

Bahse konu alan boru hatlarımızın yaklaşım mesafesi dışında kalmakta olup, söz konusu imar planı çalışmalarının yapılması kurumumuzca uygun görülmektedir. **Denilmektedir**.

### 3.10 TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü

**27.08.2018 tarih, E.345232 sayılı yazıda;**

Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen teşekkülümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır. **Denilmektedir**.

## 4 PLAN YAPIMINA AİT HAZIRLANAN RAPORLAR

### 4.1 İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından **13/06/2019** tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler bölümünde alanın genel jeolojik özellikleri ve yerleşime uygunluk durumu aşağıdaki gibi özetlenmiştir.

- Çalışma alanının yüzde eğim değeri %60-70, 30-40, 20-30, aralığında değişmektedir. Çalışma alanında genel eğim yönü kuzeybatıdan güneydoğuya doğru azalmaktadır.
- Çalışma alanında taşkın, su baskını, tasman, çığ gibi doğal afet riski yoktur. Ayrıca çalışma alanı için İl Acil Afet Durum Müdürlüğü'nün 23.11.2018 tarih ve 176383 sayılı görüşüne göre Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı için DSİ kurumunun 29.11.2018 tarih ve 819061 görüşüne göre; Söz konusu parselin kuzey yönündeki sınırından dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir. Bu sebeple, ileriki yıllarda yapılması muhtemel dere ıslah çalışmaları ile buna bağlı olarak bakım ve işletme çalışmalarını engellememesi bakımından parselin dere tarafındaki sınırından itibaren en az 10,00 m boşluk bırakılarak, bu alanda kesinlikle yapı yapılmamalı ve faaliyet sahibince, dere

yatağının kesitinin daraltılmaması, akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması ve muhtemel taşkınlarına karşı gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu taşınmazın batı-doğu yönünde oldukça dik bir eğime sahip olması nedeniyle oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak, uygun şekilde mansaba iletilmelidir denilmiştir.

- Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları sonucunda birimlerin genel jeoteknik değerlendirilmesi, eğim, jeolojik özellikler ve jeofizik çalışmalar göz önüne alınarak çalışma alanının yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir. **Proje alanı yerleşime uygunluk açısından ÖA-2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Açısından Sorunlu Alan ve UOA-2.3: Uygun olmayan alanlar olarak 2 grupta değerlendirilmiştir.**

**a) Önemli Alanlar 2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar:**

Yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir.

- Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak uygun şekilde projelendirilmiş palyelendirme (basamaklandırma) ve istinat yapıları içeren mühendislik önlemleri belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılan kazılar sonucunda oluşacak şevler tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yapılaşma öncesi olabilecek muhtemel kaya düşmesi önlemek için, inceleme alanı ve çevresinde bulunan ayrılmış, tabanla bağlantısız, askıda, yarı askıda, kaya bloklarının kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmadan planlamaya gidilmemelidir.
- Bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suların drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır. Alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.
- Yapı temelleri Çamkalabak İgnimbiritine ait birimlerin stabilite problemi olmayan kısımlarına oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşımaya gücü, şişme-oturma ve stabilite analizi) projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonunda belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

- Alanda mevsimsel akışa sahip dere yatakları ve alandaki eğimden dolayı oluşabilecek yüzey suyu akışları ile oluşabilecek taşkın, yağmur suyu veya yamaç sularına karşı gerekli tedbirler alınmadan yapılaşmaya geçilmemelidir
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı için DSİ 252. Şube Müdürlüğü 29.11.2018 tarih ve 819061 sayılı DSİ görüşü alınmıştır. Ancak planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınıp bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir.

**b) Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler:**

İnceleme alanında Çamkalabak İgnimbiritinin görüldüğü, görülen ignimbiritlerin kırıklı, çatlaklı, ayrılmış bir yapıya sahip olduğu alanın kuzey kesiminde kalan Çınarlı Dere ile inceleme alanının kuzey kısmında kalan eğimin yüksek olduğu ve eğim değerlerinin %60-70 arasında olduğu alanın bir kısmıdır. Bahsedilen bu alan Uygun Olmayan Alanlar 2.3: Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler alınmış ve yerleşime uygunluk haritalarında UOA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Rapor içerisinde yapılan yorum ve hesaplamalar çalışma alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde tüm yorum ve hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

Her türlü yapılaşma için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” şartlarına mutlaka uyulmalıdır.

Bu çalışma Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Bademli Köyü’nde 1/5000 ölçekli J16A04D paftası, 1/1000 ölçekli J16A04D1B paftasında kalan 124 ada 12 parsel, toplam 20.127,70 m<sup>2</sup> ‘lik alanın “İmar Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu” olarak hazırlanmış olup “Zemin Araştırma Raporu” yerine kullanılamaz.

## **5 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI**

### **5.1 Depremsellik Durumu**

18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre deprem kuşağında 4 ayrı derece yer almaktadır. Deprem Haritasında faaliyet alanının da içerisinde bulunduğu Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi 1.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bu nedenle “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

## **5.2 İklim**

Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, iklim bölgelerinden Marmara İklim bölgesi içerisinde kalmaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kış ayları ılık ve yağışlı geçmektedir. Yağışlar, sonbaharda etkili olurken, ilkbaharda bir ölçü daha azdır.

## **5.3 Rüzgâr**

Kışın en belirgin özelliği kuzeyden gelen sert poyraz rüzgârıdır. Kışın soğukluğa neden olmakta, yazın ise serinletici etkiye sahiptir. Yine bir diğer hâkim rüzgâr lodos güney sektörlü rüzgâr olup özellikle kış mevsiminde sıcaklığı artırmaktadır.

## **5.4 Akarsular, Taşkın Alanlar, Sulama Alanları**

Planlama alanı; herhangi bir sulama projesi içerisinde, göl ve barajların su toplama havzasında, akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içinde yer almamaktadır. Planlama alanının kuzey sınırında dere yatağı bulunmaktadır

## **5.5 Eş Yükselti ve Eğim Analizi**

Çalışma alanının yüzde eğim değeri %60-70, 30-40, 20-30, aralığında değişmektedir. Çalışma alanında genel eğim yönü kuzeybatıdan güneydoğuya doğru azalmaktadır.

## **5.6 Yapı Yasaklı Alanlar**

Planlama alanı ve yakın çevresinde “Yapı ve Yerleşim İçin Yasaklanmış Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13.06.2019 tarihinde onaylanan Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının bir kısmı yerleşime uygunluk açısından Uygun Olmayan Alan (UOA-2.3) olarak değerlendirilmektedir.

## **5.7 Arazi Kullanımı**

Planlama alanı ve yakın çevresindeki arazi kullanımı irdelenmiştir. Alan tarım arazileri ile çevrilidir.

## **5.8 Teknik Altyapı**

Plan teklifine konu taşınmazların da içinde bulunduğu alanlarda herhangi bir su ve kanalizasyon şebekesi bulunmamasıyla birlikte planlama alanında su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde “167 sayılı Yasa” uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınacak ve atık suların çözümünde 31 Aralık 2004 gün 25687 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Planlama alanında UEDAŞ, TEİAŞ ve BOTAŞ kurumlarına ait herhangi bir iletim hattı veya tesis bulunmamaktadır.

Planlama alanının kadaströ yoluna cephesi olup, ulaşılabilirlik açısından herhangi bir sorun yoktur.

### **5.9 Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar**

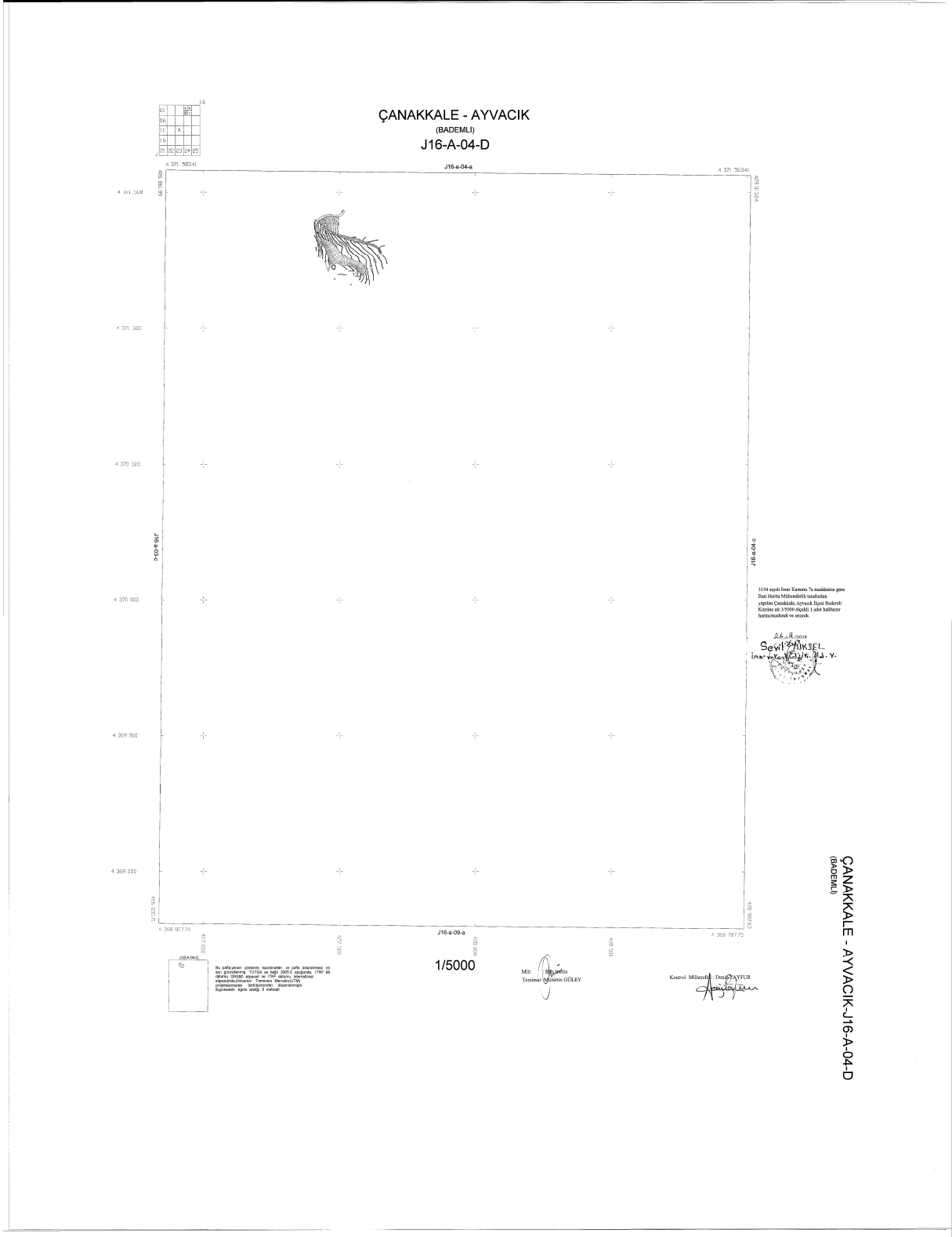
Planlama alanı içerisinde; 2872 sayılı Çevre Kanunu, “Özel Çevre Koruma Bölgeleri” başlığında tanımlanmış alan ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na giren, “Milli Parklar”, “Tabiatı Koruma Alanları”, “Tabiat Anıtları”, “Tabiat Parkları” maddesi altında yer alan özellikte herhangi bir alan bulunmamaktadır. Bunlara ilaveten Biyogenetik Rezerv Alanları, Biyosfer Rezervleri, Özel Koruma Alanları ve Turizm Alanları yer almamaktadır. Proje alanında yapılacak çalışmalarda herhangi bir tarihi, arkeolojik ve kültürel varlığa rastlanması durumunda 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” kapsamında yetkili merciler bilgilendirilecek ve gerekli tedbirler alınacaktır.

### **5.10 Hâlihazır Harita Bilgisi**

Planlama alanı “Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü” tarafından 26.11.2018 tarihinde onaylanan ve ITRF96/3 derece koordinat sisteminde üretilen 1/5000 ölçekli 1 adet J16A04D nolu hâlihazır paftasında kalmaktadır.



# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



Görsel 6: 1/5000 ölçekli J16A04D nolu Halihazır Harita Örneği

### 5.11 Mülkiyet Yapısı

Planlama alanı; tapuda Ahmet Can Taşdemir adına tescilli, Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli köyü, Kalabakbahçe mevki, 20 127,70 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 124 ada 12 parselde kayıtlıdır.

İL/İLÇE	KÖY/MEVKİİ	ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM	PARSEL MALİKİ	CİNS
Çanakkale/Ayvacicık	Bademli/Kalabakbahçe	124/12	20 127,70 m <sup>2</sup>	Ahmet Can TAŞDEMİR	Tarla ve Kuru

## 6 PLAN TEKLİFİ

### 6.1 Planın Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Plan çalışmasının temel amacı; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli köyü, 124 ada 12 parselde “Eko Turizm” amaçlı değerlendirilmek istenen alana ilişkin kararların oluşturulması, yapılan araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında bölgede kurulacak tesislerin sürdürülebilirlik ilkesi ile düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda oluşmasına imkân sağlayacak imar planlarının hazırlanmasıdır.

Plan çalışması, “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri”, ilgili Resmî kurumlardan alınan görüşler, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve “3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgi Yönetmelik Hükümlerine” uygun olarak hazırlanmıştır.

### 6.2 Plan Kararları

Planlama alanı Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli Köyü, Kalabakbahçe mevki, 1/5000 ölçekli J16A04D nolu paftada, 124 ada 12 parselde kayıtlı olan toplam 20 127,70 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında getirilen kararlar aşağıdaki gibidir.

#### 6.2.1 Ulaşım

Planlama alanına ana ulaşım Ayvacık-bademli köy yolundan ve köy yoluna dik olarak bağlanan kadastral yoldan sağlanmaktadır. Söz konusu taşınmazın batı cephesinde bulunan mevcut kadastral yol ve taşınmazın karşısında bulunan mülkiyet sınırları da korunarak 10 m genişliğinde bir taşıt yolu planlanmıştır.

#### 6.2.2 Turizm Alanı (Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı)

1/5000 ölçekli nazım imar planında; planlama alanını oluşturan 124 ada 12 parsel için “Turizm Alanı (Eko turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı)” fonksiyonu tanımlanmıştır. Alan içinde 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri Eko Turizm Alanları başlığı

altında 8.16.1 maddesinde belirtilen tesisler yer alabilecektir. Yapılanma koşulları ve uygulamaya ait diğer hükümler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilecektir.

### 6.2.3. Yapı Yasaklı Alan/Ağaçlandırılacak Alan

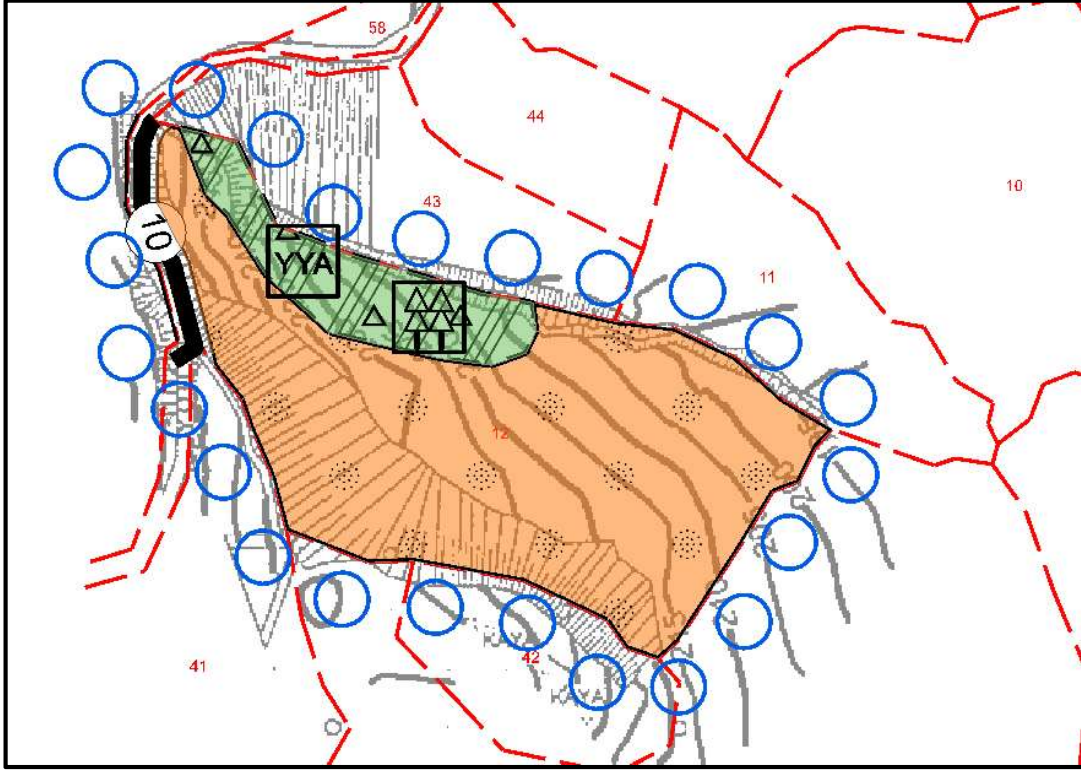
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13/06/2019 tarihinde onaylanan onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının yerleşime uygunluk durumu kısmen Uygun Olmayan Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu kısımlar imar planı içerisinde yapı yasaklı alan ve ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmıştır.

## 6.3 Arazi Kullanım Tablosu

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sonucunda plan onama sınırları dahilinde ortaya çıkan arazi kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir.

124 ada 12 parsel	Tapu Alanı	Planlama Alanı	Hesap Alanı
Parsel Alanı	20 127,70 m <sup>2</sup>	20 127,77 m <sup>2</sup>	20 127,77 m <sup>2</sup>
Turizm Alanı	-----	16 829,830 m <sup>2</sup>	16 829,830 m <sup>2</sup>
Yapı Yasaklı Alan	-----	3 013,932	3 013,932
Ağaçlandırılacak Alan	-----		
Yol Alanı	-----	284,008	284,008

#### 6.4 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği






#### 7 PLAN NOTLARI

1. Meri 1/100 000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri Aynen Geçerlidir.
2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Aynen Geçerlidir.
3. Turizm Alanı (Eko Turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı) içerisinde; 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri Eko Turizm Alanları başlığı altında 8.16.1 maddesinde belirtilen tesisler yer alabilecektir. Yapılanma koşulları ve uygulamaya ait diğer hükümler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilecektir.
4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

## **8 EKLER**

# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 1:Vekaletname Örneği

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 20/07/2018 Yev.No: (A)
T.C. BEYOĞLU 2. NOTERLİĞİ	<b>SOĞUK DAMGA VAR</b> <b>#04675</b> <b>DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME</b> SÜRELİDİR: Bu vekaletname 19.07.2019 (Ondokuz Temmuz İkibinondokuz) Cuma günü mesai bitimine kadar geçerlidir.	
BEYOĞLU 2. NOTERİ GÜLTEN SEVİNÇ	Yirmi Temmuz İkibinonsekiz, Cuma günü 20/07/2018 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BEYOĞLU 2. NOTERİ <b>Gülten SEVİNÇ</b> Yerine İmzaya Yetkili Başkatip <b>İsmet AKBAŞ</b> İstiklal Cd. Asmalı Mescit Sokak N:3 K:1 Beyoğlu / İstanbul adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği <b>Kadıköy Nüfus Müdürlüğü</b> 'nden verilmiş <b>11/01/2016</b> tarih, <b>526</b> kayıt, <b>S13</b> seri ve <b>228210</b> numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İstanbul ili, Fatih ilçesi, Kalenderhane mahallesi/köyü, <b>82</b> cilt, <b>491</b> aile sıra, <b>21</b> sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı <b>Hakkı</b> , ana adı <b>Vicdan</b> , doğum tarihi <b>16/1/1986</b> , doğum yeri Bursa olan, <b>51040176194</b> T.C. kimlik numaralı, halen <b>Caferağa Mah. Mühürdar Karakolu Sk. No: 20-22 / 7 Kadıköy / İSTANBUL</b> adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili <b>AHMET CAN TAŞDEMİR</b> , <b>DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME</b> düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden <b>AHMET CAN TAŞDEMİR</b> adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili <b>AHMET CAN TAŞDEMİR</b> şu suretle söze başladı.	
İSTİKLAL CD. ASMALI MESİT SOKAK N:3 K:1 BEYOĞLU / İSTANBUL Tel:+902122935005 Fax:+902122935005	" <b>ÇANAKKALE</b> ili, <b>AYVACIK</b> ilçesi, <b>BADEMLİ</b> köyü, <b>124</b> ada, <b>12</b> parselde kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak T.C. Başbakanlık, Bakanlıklar ve bu Bakanlıklara bağlı Taşra Teşkilatları ile diğer tüm Kamu Kurum ve Kuruluşlarında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve bu Bakanlıklara bağlı Bölge ve İl Müdürlükleri ile Şube Müdürlüklerinde, Maden İşleri Genel Müdürlüğünde, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüklerinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ve bağlı Müdürlüklerinde, Valilik, Kaymakamlık ve Belediyelerde, İl ve İlçe Özel İdare Müdürlüklerinde, Büyükşehir, İl, İlçe ve Belde Belediye Başkanlıklarında, Milli Emlak Müdürlüğü, Mal Müdürlüğü ve Şefliklerinde, ve bunların bağlı oldukları Bakanlıklar, Müdürlükler, Kuruluşlar, hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde olacak tüm iş ve işlemleri takip ve neticelendirmeye, evrak ve elektronik ortamda yapılacak tüm başvurular kapsamında, başvuruların ilgili mercilere sunmaya, ilgili makamlara dilekçeler vermeye, imzalanması gereken evrak ve belgeleri adıma imzalamaya, ilgili mercilere vermeye, ilgili olarak her türlü vergi, resmi harçları yatırmaya, geri almaya, adıma verilmiş ve verilecek ruhsatnamelerin kanuni işlemlerini yaptırmaya, kurum görüşlerini takip etmeye, adıma verilen kurum görüşlerini teslim almaya, ruhsat ve belgeleri düzenlettirmeye ve düzelttirmeye, adıma verilmiş veya verilecek olan ruhsatları teslim almaya, Kamulaştırma işlemlerinde her türlü evrakı takip ve sonuçlandırmaya, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri ve şefliklerinde tüm işlemleri yapmaya, cins değişikliği, yola terk, alan düzeltmesi, ifraz, terk, tevhit, tapu örnekleri ve kayıtlarını almaya, aplikasyon krokisi almaya, plan örneklerini almaya, parselleri birleştirmeye, imar planı hazırlatmaya, imar durumu almaya, GSM, Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) ve Proje Tanıtım Dosyası, Orman İzin Dosyası, Rehabilitasyon Projesi yapmaya, yaptırmaya, takip ve neticelendirmeye, belgelerini teslim almaya, bu raporların içinde istenen taahhütlerde bulunmaya, teslim tesellüme, tebliğ tebellüğe, belgeleri imzalamaya, bu hususta ahzu kaba, tahsile, başkalarını tevkil teşrik azle <b>19.07.2019 (Ondokuz Temmuz İkibinondokuz) Cuma günü mesai bitimine kadar birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere baba adı Mustafa doğum tarihi 5/7/1987 olan 24427517248 T.C.Kimlik Numaralı HAZAR LOFÇA</b> , baba adı Hasan doğum tarihi 30/3/1978 olan 39184025080 T.C.Kimlik Numaralı HÜSEYİN UZUN , baba adı Mehmet doğum tarihi 1/8/1977 olan 18598575008 T.C.Kimlik Numaralı BARIŞ AYDIN tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilieye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgilii tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. <b>Yirmi Temmuz İkibinonsekiz, Cuma günü 20/07/2018</b> İLGİLİ <b>AHMET CAN TAŞDEMİR</b> TEL: 0530 523 63 92	
		
	BEYOĞLU 2. NOTERİ Gülten SEVİNÇ Yerine İmzaya Yetkili Başkatip İsmet AKBAŞ 	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabzuz karşılığı tahsil edilmiştir.  
TK12 A / S Yazı : 4 / 0. Kod: 1.19.1  
NBS NO: 201807200340502 - 6350540576

A-2 / 1 - 1

# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

## Ek 2: Tapu Kayıt Örneği

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akit Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Adat/Parsel	: 124/12			
Zemin No	: 76831938	Yüzölçüm	: 20.127,70 m <sup>2</sup>			
il/ilçe	: ÇANAKKALE/YIVACIK	Ana Taş. Nitelik	: TARLA VE KORU			
Kurum Adı	: Ayvaci(CANAKKALE) TM					
Mahalle / Köy Adı	: BADEMLİ Köyü					
Mevki	: KALABAKBAHÇE					
Çift / Sayfa No	: 7 / 639					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Şehbi - Tarih - Yev.	Terkin Şehbi - Tarih - Yev.
423610160	AHMET CAN TAŞDEMİR : HAKKI OĞLU	TAM	TAM	20.127,70	Satış + Birleş. - 06/04/2018 - 2305-	- -

Raporlayan: tk100723

Halilibrarın: tk100723

Kayınma: tk100723

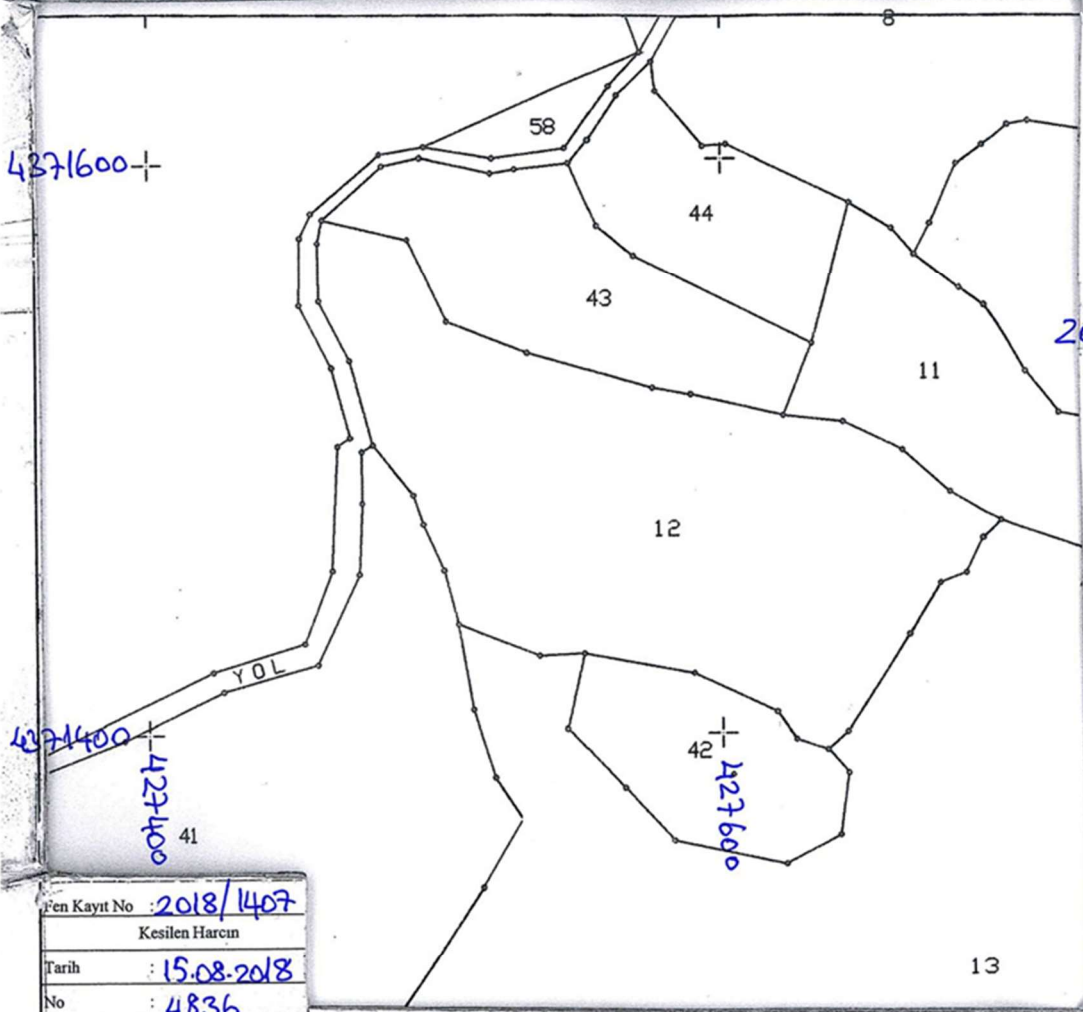
Hüseyin ERDOĞAN  
Tapu Müdürü

Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü

## HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK 2)

İlçe	Mah / Köy	KADASTRO					Yüzölçümü			
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
İlçe	Mah / Köy	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
ÇANAKKALE	AYVACIK		16904d1	124	12			2	0127	70



Fen Kayıt No	: 2018/1407
Kesilen Harcın	
Tarih	: 15.08.2018
No	: 4836

Kadastro Paftasına Uygundur

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh. Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	Kürşad ERTÜRK	ERGİN SOYDAN	ERGİN SOYDAN
Tarih	15.08.2018	15/08/2018	15/08/2018
İmza/Mühür			

B091TKG0010000.FR.303 Rev.No Tarih:00/10.06.2010



# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

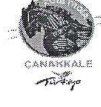
Ek 4:Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 07/09/2018 tarih E.8890 sayılı kurum görüşü

PDF.js viewer

https://belgenet.csb.gov.tr/edys-web/pdfs19/web/viewer.xhtml?file...



T.C.  
ÇANAKKALE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 55207420-754[252.04.02]-E.8890  
Konu : İmar Planı Görüşü

07.09.2018

Sayın Hüseyin UZUN  
ALTINOLUK KÜÇÜKSU MAH. TEKÇAM CAD. SÖĞÜTLÜ İŞ MRK. NO:4/7 - EDREMİT /  
BALIKESİR

İlgi : 16.08.2018 tarih ve Ahmet Can TAŞdemir imzalı dilekçe.

Ayvacık İlçesi, Bademli Köyü, Kalabakbahçe mevki, 124 Ada 12 parsel numarasında kayıtlı taşınmazda "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiği ilgi dilekçede bildirilmekte kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin Müdürlüğümüz "Şube Müdürlüklerince" yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki kurum görüşleri oluşturulmuştur.

### İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü;

Yapılan incelemede, söz konusu parselin Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda "Orman Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir. Buna göre bu alanlarda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.23 maddesi koşulları geçerlidir.

Ancak talebin "Eko Turizm" olması nedeniyle, plan hükümlerinin 8.16 maddesi "Ekö-Turizm Alanları" başlığı altında;

*8.16.1 Planlama bölgesinin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; agro (çiftlik) turizm, klimatizm etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kamping/çadırli kamp, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenecek ve çevreye olumsuz etki yapmayacak şekilde planlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır.*

*Bu alanlarda aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, çiftlik evleri, dağ evleri vb. Konaklama kullanımları, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilir. Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Yerel kaynakların kullanımını sağlayacaktır.*

*Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.*

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için:Ramazan Ümit İSPİR  
Harita Teknikeri  
Telefon No:(286) 217 11 97-101

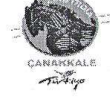
# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

PDF.js viewer

https://belgenet.csb.gov.tr/edys-web/pdfs19/web/viewer.xhtml?file...



T.C.  
ÇANAKKALE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 55207420-754[252.04.02]-E.8890  
Konu : İmar Planı Görüşü

07.09.2018

**8.16.2 Bu alanlarda yapılanma koşulları: maks. Emsal=0,10 maks. Bina yüksekliği=7,50 m. (2 kat) yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü=5.000 m<sup>2</sup>'dir." Hükümleri bulunmaktadır.**

Bu kapsamda talebe konu taşınmazın bulunduğu bölgede öncelikle ekolojik turizm potansiyelinin bulunduğu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden uygun görüş/izinlerin alınması, yapılacak tesisin aile işletmeciliği şeklinde "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'in 6.Bölüm "Çiftlik Evi-Köy Evi" başlıklı 39.maddesine ve çevre düzeni planının 8.16.2 numaralı plan hükmü kapsamında tanımlanan yapılaşma koşullarına uygun projelendirilmesi halinde, "8.16 Eko-Turizm Alanları" başlığı altında yer alan plan hükümleri, ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda meri mevzuat kapsamında imar planlama çalışmalarının ilgili idaresince yürütülmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

#### **Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü;**

Söz konusu taşınmaza ilişkin müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda; bahsi geçen taşınmazın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup; bahsi geçen talebe ilişkin tarafımızca yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

#### **Çevre Yönetimi ve Denetiminden Şube Müdürlüğü;**

İlgide kayıtlı yazı gereği; Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda İlimiz, Ayvacık İlçesi, Bademli Köyü, Kalabakbalçe Mevkiinde, tarla ve koru vasfındaki tapuda ;124 ada,12 parselde Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği'nde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapılmış olup; "Eko-Turizm" amaçlı imar planı yapılmasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uymak kaydıyla Şube Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

#### **ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü;**

25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de 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 100'den az olması halinde proje ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Ramazan Ümit İSPİR  
Harita Teknikeri  
Telefon No:(286) 217 11 97-101

# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 5:Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 26.11.2018 tarih E.3476250 sayılı kurum görüşü



T.C.  
CANAKKALE VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 30684734-230.04.02-E.3476250  
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

26.11.2018

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 14/09/2018 tarih ve E.12979 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Ayvacık İlçesi, Bademli Köyü, Kalabakbahçe Mevkii 124 ada 12 parsel numaralı "Tarla" vasıflı 20.127,70 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaza "Eko Turizm Amaçlı İmar Planı" yapılmak istendiği belirtilerek Kurum görüşümüz sorulmuştur.

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunun ve ilgili belgelerin "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" kapsamında Valiliğimizce (İl Müdürlüğü) değerlendirilmesi sonucunda söz konusu talep uygun görülmüştür.

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

Bilgilerinizi rica ederim.

e-İmzalıdır

Erdem KARADAĞ

Vali a.

İl Müdürü

Güvenli Elektronik  
İmzalı / Aslı ile Aynıdır.

25.10.2019

Ertekin MAZLIOĞLU  
Teknisyen

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



İsmetpaşa Mah. Atatürk Cd. No:33  
Tel: (0286) 217 30 19 Faks: (0286) 217 15 53  
E-Posta: canakkale@tarim.gov.tr Kep: canakkale@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuncay SARI  
Mühendis

# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 6:Çanakale İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 04.09.2018 tarih E.716681 sayılı kurum görüşü



T.C.  
ÇANAKKALE VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 84378581-309.03[309.03]-E.716681  
Konu : Eko(Yayla-Kırsal)

04.09.2018

Sayın Hüseyin UZUN

İlgi : Hüseyin UZUN'un 16.08.2018 tarihli başvurusu.

İlgi sayılı yazı ile İlimiz, Ayvacık İlçesi , Bademli Köyü, Kalabakbahçe mevki içerisinde kalan 124 ada 12 parselde "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu parsel 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamaktadır.

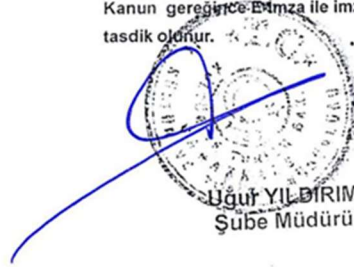
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Kemal DOKUZ

İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu evrakın 5070 sayılı Elektronik İmza Kanun gereğince elektronik imza ile imzalandığı tasdik olunur. ..../...../20

  
Kemal DOKUZ  
Şube Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : UXKMYTJFE0VJDZGPDCW Evrak Takip Adresi : <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa cad. No:32/2 ÇANAKKALE  
Tel: (0286) 217 82 05 Faks: (0286) 212 45 22  
[www.canakkalekulturturizm.gov.tr](http://www.canakkalekulturturizm.gov.tr) e-posta: [iktm17@kulturturizm.gov.tr](mailto:iktm17@kulturturizm.gov.tr)

Bilgi için: Ahmet KAYA  
Geçici Personel



# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 7:Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 11.09.2018 tarih E.733306 sayılı kurum görüşü



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

Sayı : 49369556-168.01.09[168.01.09]-E.733306  
Konu : Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Bademli  
Köyü, Kalabakbahçe Mevkii 124 Ada, 12  
Parsel [17.01.1264]

11.09.2018

Sayın Hüseyin UZUN  
Altınoluk Mahallesi, Tekçam Caddesi Söğütlü İş Merkezi No:4/7

EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : Hüseyin UZUN'un 16.08.2018 tarihli başvurusu.

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Bademli Köyü, Kalabakbahçe Mevkiinde yer alan, özel mülkiyet adına kayıtlı, 124 ada, 12 parsel numaralı taşınmazda eko turizm amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri gereği konu Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Söz konusu parsel ile ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu 124 ada, 12 parselde Kurullarca onaylı kültür varlığı açısından herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 5226 ve 3386 sayılı Yasalar ile değişik 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne ve mülki idare amirliğe bilgi verilmesi kaydıyla; 124 ada, 12 parselde eko turizm amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığı anlaşılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

E. Çağman ESİRGEMEZ  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : BMWSHKABDOQCIGLZDIPU Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale  
Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26  
E-Posta: canakkalekurul@kulturturizm.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali GÜÇLÜ  
Arkeolog



# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 8:Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü 06/09/2018 tarih E.12434 sayılı kurum görüşü



T.C.  
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ  
Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü



Sayı : 82764459-000-E.12434  
Konu : İmar Planı

06/09/2018

AHMET CAN TAŞDEMİR VK. HÜSEYİN UZUN ALTINOLUK MH.  
TEKÇAM CD.SÖĞÜTLÜ İŞ MRK. NO:4/7  
Edremit/BALIKESİR TEL:05336411459

İlgi : 16.08.2018 tarihli ve sayılı yazınız

İlgi yazıda belirtilen,Ayvacık İlçesi,Bademli Köyü Kalabakbahçe mevkii 124 ada 12 parselde "Eko Turizm " amaçlı imar planına esas Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir. Söz konusu parselin Müdürlüğümüz yol ağına cephesi bulunmamaktadır. Bilgilerinize rica ederim.

Muzaffer DAĞLAR  
Genel Sekreter Yardımcısı

Erhan TÜRKER  
Yol ve Ulaş.Hiz.Müd.

\*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (QNJzEU-he141C-SXo6aG-1Fn9CD-jcvSk/os) kodunu yazınız.

Barbaros Mah. Atatürk Cad. ( Bölge Trafik Yanı )  
Telefon No: (286)220 00 22 Faks No:  
e-Posta: İnternet Adresi: [www.icisleri.gov.tr](http://www.icisleri.gov.tr)

Bilgi için: Bilsay GÖNÜLAÇAR  
MÜHENDİS  
Telefon No:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 9:DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü 29.11.2018 tarih 819061 sayılı kurum görüşü



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü

Sayı : 63683714-754-819061  
Konu : İmar İşleri

29.11.2018

Sn. Hüseyin UZUN  
(Altınoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütlü İş Merkezi No:4/7 Edremit / BALIKESİR)

İlgi : 16.08.2018 tarihli ve bila sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde; Çanakkale İli, Ayvacı İlçesi, Bademli Köyü, Kalabakbahçe Mevkii, 124 ada, 12 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmaz için "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Ayvalık-J16-a2 no.lu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan söz konusu taşınmaz yerinde incelenmiş olup, hazırlanan etüt raporu ektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Doğan KAHRAMAN  
Şube Müdürü

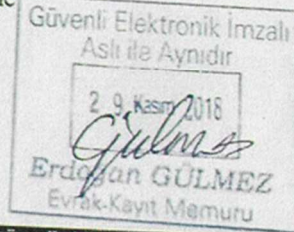
**EK/EKLER :**

- 1- Yazı fotokopisi (1 sayfa)
- 2- Tesbit raporu (1 ad.)
- 3- Protokol (2 ad.)
- 4- Dekont (1 ad.)
- 5- Tapu kayıt örneği (1 ad.)
- 6- Harita plan örneği (1 ad.)
- 7- 1/25000 ölçekli harita (1 ad.)
- 8- Vekaletname (1 ad.)

**DAĞITIM :**

Gereği:  
Hüseyin UZUN  
(Ek-2 konuldu.)

Bilgi:  
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube  
Müdürlüğüne



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: CQBx-QX12-WB69-5195

Adres : Barbaros Mah. Hilmibey Sokak No:39/A Posta Kodu:17020  
Merkez/ÇANAKKALE  
Telefon : 0(286) 217 57 60 Belgegeçer (Fax) : 0(286) 217 57 64  
Keş Adresi : dsi.25blemud@hs01.keo.tr Elektronik A&E: www.dsi.gov.tr

**Bilgi İçin:**  
Hatice Özden DOYUK Mühendis  
Telefon : (286) 217 57 60  
e-posta : ozdend@dsi.gov.tr

**TESİS YERİ  
TESPİT RAPORU**

İLİ	: ÇANAKKALE
İLÇESİ	: AYVACIK
KÖYÜ	: BADEMLİ
MEVKİİ	: KALABAKBAHÇE
PAFTA NO	: Ayvalık- J16 - a2
PARSEL NO	: 124 ada, 12 parsel
YÜZÖLÇÜMÜ	: 20.127,70 m <sup>2</sup>
MÜRACAAT SAHİBİ	: Ahmet Can TAŞDEMİR (V. Hüseyin UZUN)
ETÜD TARİHİ	: 27.11.2018
AMAÇ	: "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

**1-TAŞINMAZIN SULAMA PROJESİ İÇİNDE OLUP OLMADIĞI**

DSİ sulama projesi içerisinde yer almadığı, İçme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir.

**2-TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YERDE TAŞKIN SORUNU OLUP OLMADIĞI**

Söz konusu parselin kuzey yönündeki sınırından dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir. Bu sebeple, ileriki yıllarda yapılması muhtemel dere ıslah çalışmaları ile buna bağlı olarak bakım ve işletme çalışmalarını engellememesi bakımından parselin dere tarafındaki sınırından itibaren en az 10,00 m boşluk bırakılarak, bu alanda kesinlikle yapı yapılmamalı ve faaliyet sahibince, dere yatağının kesitinin daraltılmaması, akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması ve muhtemel taşkınlarına karşı gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca, söz konusu taşınmazın batı-doğu yönünde oldukça dik bir eğime sahip olması nedeniyle oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak, uygun şekilde mansaba iletilmelidir.

Dere yatağı üzerine geçiş yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, ayrıca Kurum görüşümüz alınmalıdır.

Başbakanlığın, 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu genelgesinde yer alan hususlara uyulması gerekmektedir.

**3 -TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YERDE YERALTI SUYU DURUMU**

Taşınmazın bulunduğu yerde yeraltı suyu problemi yoktur.

Su ihtiyacı yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ. Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

**4-ATIK SULARIN NASIL ÇÖZÜMLENECEĞİ**

31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan " Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği " hükümlerine uyulmalıdır.

Kuruluşumuzu ilgilendiren konular bakımından tetkiki yapılan alanda Kurum görüşümüz yukarıdaki gibidir.





# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 10:Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü 04.09.2018 tarih E.1850642 sayılı kurum görüşü



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



Sayı : 82999469-255.01.02[255.01.02]-E.1850642  
Konu : Dilekçe (Hüseyin UZUN)

04.09.2018


Sayın Hüseyin UZUN  
Altınoluk Mah.Tekçam Cad.Söğütli İş Merkezi No:4/7 Edremit/BALIKESİR

İlgi : 16.08.2018 Tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçeniz gereğince Bademli Köyü Kalabakbahçe Mevkii 124 ada 12 parselin incelemesi Müdürlüğümüzce yapılmış olup.Düzenlenen İnceleme Raporunun sonuç bölümü aşağıya çıkarılmıştır.  
Bilgilerimize rica ederim.

İNCELEME RAPORU-NETİCE VE KANAAT : "Hüseyin UZUN'un 16.08.2018 tarihli dilekçesine konu Ayvacık İlçesi Bademli Köyü 124 ada 12 parsel nolu taşınmazın orman sayılmayan yerlerden olduğu ve 6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı;eko turizm amaçlı imar planı çalışmalarının yapılmasında bir sakınca olmadığı netice ve kanaatiyle:

İş bu İnceleme Raporu tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir."

  
Zafer ÖZBEK  
İşletme Müdürü V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

*Kağıttest*

Unmülhan Mah.Edremit cad.No:48 AYVACIK ÇANAKKALE  
Telefon No : +90 286 712 10 12 Belgegeçer No: +90 286 712 20  
47

Bilgi için Şevki Oğuz SÜZGÜN  
Personel Şefi  
Telefon No:(286) 712 10 12-118

# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 11:UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü 31.08.2018 tarih 37940 sayılı kurum görüşü



**ULUDAĞ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM**

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

Sayı : 37940

31/08/2018

Konu : Ayvacık ilçesi Bademli köyü 124/12 Kurum Görüşü hk.

**SAYIN AHMET CAN TAŞDEMİR**  
Altınoluk Mahallesi Tekçam Caddesi Söğütlü İş Merkezi No:4/7  
Edremit/BALIKESİR

İlgi : 16/08/2018 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli Köyü Kalabakbahçe Mevkii 124 ada 12 nolu parselde; 20.127,70 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanda "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenmesinden Şirketimizin görüşü sorulmaktadır.

Bahse konu olan taşınmaz için yapılan değerlendirmeler neticesinde ilgi yazı ekinde belirtilen parselin kapsadığı 20.127,70 m<sup>2</sup>lik alan içerisinde Şirketimiz sorumluluğunda bulunan enerji nakil hattının geçmediği tespit edilmiştir. "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Özge KEÇECİ  
Harita Mühendisi  
*e-imzalıdır*

Tunç ÖZDEMİR  
Çanakkale İşletme Müdürü V.  
*e-imzalıdır*

**Evrakı Doğrulamak İçin:** <https://dvsorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BENDEYKNL> Pin Kodu: 27632  
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Özge KEÇECİ / E-Posta Adresi : okcecci@uedas.com.tr  
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 12: BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü 29.08.2018 tarih E.1932446/34510 sayılı kurum görüşü



**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
Bursa Şube Müdürlüğü

Sayı : 68948186-405.04.03-E.1932446/34510 29/08/2018  
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

Sn. Hüseyin UZUN

İlgi : 17/08/2018 Tarih ve Bila Sayılı Yazınız

İlgi dilekçenizde Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Bademli Köyü, Kalabakbahçe Mevkii, 124 ada, 12 nolu parselde Eko Turizm amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağından bahisle kurum görüşümüzü talep etmekteyiz.

Bahse konu alan boru hatlarımızın yaklaşım mesafesi dışında kalmakta olup söz konu imar planı çalışmalarının yapılması kurumumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Ferudun BAYKARA  
Başmühendis

[ E-İmzalı ]  
Alper VERGÜL  
Şube Müdürü

**BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR**  
Senadın TUNAR  
Kıd. Büro Görevlisi  
29.08/2018

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: S29EN0pyYUcCLzg9

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3,  
16600 - BURSA  
Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516  
İnternet Adresi : [www.botas.gov.tr](http://www.botas.gov.tr)

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR  
Büro Görevlisi  
Telefon : 0224 445 45 77  
e-posta : [mehmet.baspinar@botas.gov.tr](mailto:mehmet.baspinar@botas.gov.tr)

Sayfa 1 / 1

# 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 13:TEİAŞ 2.Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 27.08.2018 tarih E.345232 sayılı kurum görüşü



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA)  
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺  
Vergi D. No: 111111  
Vergi No: 879 030 4314  
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.345232

27.08.2018

Konu : Görüş

Sayın Hüseyin UZUN  
Altınoluk Mahallesi Tekçam Caddesi Söğütlü İş Merkezi No:4/7  
Edremit/BALIKESİR

İlgi : Hüseyin UZUN'un 16.08.2018 tarihli başvurusu.

İlgi yazıda konusu Çanakkale ili , Ayvacık ilçesi , Bademli Köyü 124 ada 12 parsel nolu taşınmaz mal üzerine " Eko Turizm " 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.

e-imzalıdır  
Şentürk EROĞLU  
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır  
Gökhan KAYA  
Bölge Müdürü

Bu Evrak 5070 Sayılı  
Kanun Gereği E-İMZA  
ile imzalandı



Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : AELQSR0FNORGIGIKZVW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>  
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA  
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23  
Elektronik Ağ: [www.teias.gov.tr](http://www.teias.gov.tr)

Bilgi için: Mücdat ÇAYAN  
Harita Teknikeri

### **XIII. SONUÇLAR ve ÖNERİLER**

1.) Bu raporun amacı; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Bademli Köyünde 1/5000 ölçekli J16A04D paftaları ile 1/1000 ölçekli J16A04D1B paftalarında, **Ahmet Can Taşdemir** adına kayıtlı 124 ada 12 parseldem oluşan toplam 20.127,70 m<sup>2</sup> 'lik alanda yapılması planlanan Eko-Turizm amaçlı yapıların bulunacağı alanın yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi için **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu**'nun hazırlanmasıdır.

Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı' nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinde atıfta bulunulan Mülga AİGM 19.08.2019 tarih ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3 e göre hazırlanmıştır.

2.) Çalışma alanının yüzde eğim değeri %60-70, 30-40, 20-30, aralığında değişmektedir. Çalışma alanında genel eğim yönü kuzeybatıdan güneydoğuya doğru azalmaktadır.

3.) Çalışma alanında kaya özelliği gösteren **Tmç** simgeli **Çamkabalak İgnimbiritine** ait ignimbirit ve zemin özelliği gösteren çakıllı killi kum, siltli kum, kumlu kil, kumlu silt, çakıllı kumlu kil, çakıllı kum birimleri bulunmaktadır.

Çamkabalak İgnimbiritine ait zemin niteliğinde olan kısımlarında görülen birimler, Kıvam limitlerine göre **Sert, Yarı Katı (Çok Sert)** Plastite indislerine göre **Çok Plastik** özellik gösterirler. Kuru dayanımları **Yüksek** ve Sıkışabilirlikleri **Yüksek** olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanındaki ayrılmış kısımdan alınan numuneler üzerinde yapılan deney sonuçlarının "LL" Likit limit, 200 nolu elekten geçen tane yüzdesine göre yapılan değerlendirilmelerinde, bu birimlerin şişme derecelerinin **Çok Yüksek** olduğu anlaşılmıştır. Yapılan oturma analizlerinde maksimum 3.89 cm oturma miktarı tespit edilmiştir.

Çamkabalak İgnimbiritine ait kaya niteliğindeki biriminde yapılan incelemelerde Bienawski 1975'e göre "**Çok Düşük Dirençli Kaya**", olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında bulunan kayaçların ayrışma ve süreksizlik düzlemleri ISMR (1978)'e göre göz önüne alındığında ignimbirit birimleri **Çok Ayrılmış (W4)** olarak tanımlanmıştır. Birimlerde yapılan Kaya Kütleli kalitelisi belirleme çalışmalarında RQD değerlerine göre yer yer **Kötü ve Orta Kaliteli** kaya olduğu saptanmıştır.

4.) Bahsi konu alan için Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine göre İnceleme alanında bulunan Çamkabalak İgnimbiritinin rezidüeline ait çakıllı killi kum, siltli kum, kumlu kil, kumlu silt, çakıllı kumlu kil, çakıllı kum **ZD “Orta sıkı-sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları”**, ignimbirit birimleri **ZC “Çok çatlaklı zayıf kayalar”** olarak belirlenmiştir.

5.) Çalışma alanındaki jeofizik çalışmalar 08-22.03.2019 tarihinde WZG-12A marka 12 kanallı ölçü aleti ile uygulanmıştır. 36 m uzunluklarında toplam 5 adet sismik serim, 2 adet mikrotremör, 1 adet DES ve 2 adet ERT ölçümleri yapılmış, zeminin statik ve dinamik parametreleri elde edilmiştir.

a)Serim-1 için, **Vs30=691.8 m/sn** en üstte yer alan katmanın P dalga hızı **Vp1=817 m/sn** ve S dalga hızı da **Vs1=652 m/sn** bulunmuş olup bu tabaka 9.60 m kalınlığındadır. **Vp2=1579 m/sn** ve **Vs2=686 m/sn** bulunmuş olup bu tabaka 15.40 m kalınlığındadır. **Vp3=1742 m/sn** ve **Vs3=802 m/sn** olarak değerlendirilmiş olup hakim titreşim periyodu 0.27 sn ve zeminin deprem şiddetini büyütme değeri 1.35 olarak değerlendirmiştir.  $V_p/V_s$  oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1.25), 2.Tabaka (2.30), 3.Tabaka(2.17) tür.

Serim-2 için, **Vs30=303.5 m/sn** en üstte yer alan katmanın P dalga hızı **Vp1=437 m/sn** ve S dalga hızı da **Vs1=228 m/sn** bulunmuş olup bu tabaka 10.60 m kalınlığındadır. **Vp2=803 m/sn** ve **Vs2=346 m/sn** bulunmuş olup bu tabaka 14.00 m kalınlığındadır. **Vp3=952 m/sn** ve **Vs3=444 m/sn** olarak değerlendirilmiş olup hakim titreşim periyodu 0.58 sn ve zeminin deprem şiddetini büyütme değeri 2.21 olarak değerlendirmiştir.  $V_p/V_s$  oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1.92), 2.Tabaka (2.32), 3.Tabaka(2.14) tür.

Serim-3 için, **Vs30=276.7 m/sn** en üstte yer alan katmanın P dalga hızı **Vp1=488 m/sn** ve S dalga hızı da **Vs1=219 m/sn** bulunmuş olup bu tabaka 9.00 m kalınlığındadır. **Vp2=547 m/sn** ve **Vs2=248 m/sn** bulunmuş olup bu tabaka 5.10 m kalınlığındadır. **Vp3=592 m/sn** ve **Vs3=339 m/sn** olarak değerlendirilmiş olup hakim titreşim periyodu 0.67 sn ve zeminin deprem şiddetini büyütme değeri 2.33 olarak değerlendirmiştir.  $V_p/V_s$  oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (2.23), 2.Tabaka (2.21), 3.Tabaka(1.75) tür.

Serim-4 için, **Vs30=457.6 m/sn** en üstte yer alan katmanın P dalga hızı **Vp1=489 m/sn** ve S dalga hızı da **Vs1=302 m/sn** bulunmuş olup bu tabaka 6.80 m kalınlığındadır. **Vp2=824 m/sn**

ve  $V_{s2}=467$  m/sn bulunmuş olup bu tabaka 7.20 m kalınlığındadır.  $V_{p3}=1685$  m/sn ve  $V_{s3}=577$  m/sn olarak değerlendirilmiş olup hakim titreşim periyodu 0.40 sn ve zeminin deprem şiddetini büyütme değeri 1.72 olarak değerlendirmiştir.  $V_p/V_s$  oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1.62), 2.Tabaka (1.76), 3.Tabaka(2.92) tür.

Serim-5 için,  $V_{s30}=495.5$  m/sn en üstte yer alan katmanın P dalga hızı  $V_{p1}=526$  m/sn ve S dalga hızı da  $V_{s1}=428$  m/sn bulunmuş olup bu tabaka 6.40 m kalınlığındadır.  $V_{p2}=1232$  m/sn ve  $V_{s2}=504$  m/sn bulunmuş olup bu tabaka 16.20 m kalınlığındadır.  $V_{p3}=1440$  m/sn ve  $V_{s3}=548$  m/sn olarak değerlendirilmiş olup hakim titreşim periyodu 0.39 sn ve zeminin deprem şiddetini büyütme değeri 1.64 olarak değerlendirmiştir.  $V_p/V_s$  oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1.23), 2.Tabaka (2.44), 3.Tabaka(2.63) tür.

**b)** Mikrotremör değerlendirmeleri aşağıdaki gibidir;

Çalışma alanında alınan MK-1, MK-2 ölçümlerinde ortalama zemin büyütmesine göre zemin sınıflamasın da (Ansal ve diğ. 2004) MK-1,MK-2 ölçümü 0.50-0.70 sn zemin hakim titreşim periyodu aralığında olup buna bağlı olarak spektral büyütmeleri 0.00-2.50 degerleri arasında ve tehlike düzeyi A (Düşük) düzeyindedir. Çamkabalak ignimbiriti formasyonuna hakimdir.

**c)** Düşey elektrik sondaj (rezistivite) değerlendirmeleri aşağıdaki gibidir;

Düşey elektrik sondajı (rezistivite) 1

1. Tabaka 2.89 (Ohm m) 0.00-0.353 (m) bitkisel toprak,
2. Tabaka 101 (Ohm m) 0.353-0.619 (m) kum
3. Tabaka 6.93 (Ohm m) 0.619-34.40 (m) çakıllı killi kum
4. Tabaka 1632 (Ohm m) 34.40 (m). den araştırma derinliğine kadar ignimbirit birimleri olduğu düşünülmektedir.

**d)** Ert-Çoklu Elektrot Rezistivite Tomografi

**ERT 1;** Elektrot aralığı 5 metre, açılım 120 metre ve Wenner-Schlumberger dizilimi uygulanmıştır. Ölçüm sonucunda yaklaşık olarak 20 metre derinliğe kadar inilmiştir. Elektrik özdirenç yapı kesiti incelendiğinde; Üstte sarı ve yeşil renkte olan bölgeler 1 ile 3 metre arasında özdirenç (12,7 - 45,0 ohm.m) olan kumtaşı-yamaş molozu olabilecek birimler, 3 metreden 12 metre derinlikler arasında seyreden açık ve koyu mavi renkte olan bölgeler (1,89 – 6,72 ohm.m) özdirenç çok düşük olan bölgelerdir ve kil oranının çok yüksek olması

özdirenç çok düşürmüştür. Kesitte siyah kesikli çizgilerle gösterilmiştir. 12 metreden derine doğru (84,8 - 160 ohm.m) olan birimler igrimbirit olabileceği düşünülmektedir.

**ERT 2;** Elektrot aralığı 5 metre, açılım 120 metre ve Wenner-Schlumberger dizilimi uygulanmıştır. Ölçüm sonucunda yaklaşık olarak 20 metre derinliğe kadar inilmiştir. Elektrik özdirenç yapı kesiti incelendiğinde; düzenli tabakalanma gösteren killi kum birimlerin yığılması olarak yorumlayabiliriz. Özdirenç aralığı 3,18 – 25,9 ohm.m'dir.

**6.)** Çalışma alanında yapılan sondaj kuyularında yer altı suyuna rastlanmamıştır.

**7.)** İnceleme alanı için DSİ kurumunun 29.11.2018 tarih ve 819061 sayılı görüşüne göre; Söz konusu parselin kuzey yönündeki sınırından dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir. Bu sebeple, ileriki yıllarda yapılması muhtemel dere ıslah çalışmaları ile buna bağlı olarak bakım ve işletme çalışmalarını engellememesi bakımından parselin dere tarafındaki sınırından itibaren en az 10,00 m boşluk bırakılarak, bu alanda kesinlikle yapı yapılmamalı ve faaliyet sahibince, dere yatağının kesitinin daraltılmaması, akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması ve muhtemel taşkınlarına karşı gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu taşınmazın batı-doğu yönünde oldukça dik bir eğime sahip olması nedeniyle oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak, uygun şekilde mansaba iletilmelidir denilmiştir. Planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınıp bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

**8.)** Çalışma alanında taşkın, su baskını, tasman, çığ gibi doğal afet riski yoktur. Ayrıca çalışma alanı için İl Acil Afet Durum Müdürlüğü' nün 23.11.2018 tarih ve 176383 sayılı görüşüne göre Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. (EK-1)

**9.)** Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları sonucunda birimlerin genel jeoteknik değerlendirilmesi, eğim, jeolojik özellikler ve jeofizik çalışmalar göz önüne alınarak çalışma alanının yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir.

### Önlemlen Alanlar 2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

Özkan Gülen  
Jeoloji Mühendisi  
Sicil No: 8493  
Dip No: 5042



Pelin Gülen  
Jeofizik Mühendisi  
Sicil No: 3052  
Dip No: 2958



İnceleme alanında eğim değerlerinin %20-30, %30-40 ve %60-70 olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında belirlenen rezidüel zonlarda oluşabilecek stabilite problemleri için yapılan stabilite analizlerinde statik koşullarda  $F_s > 1.0$  üzerinde (1.106, 1.663 ve 1.503), dinamik koşullarda DD-2 ivme değerleri kullanılması durumunda ise  $F_s$  değerleri 0.833, 1.021 ve 0.987 olarak hesaplanmıştır.

Deprem etkisi altında  $F_s$  değerleri 1' e yakın olduğundan inceleme alanında duraysızlıklar oluşabileceği yapılan stabilite analizleri sonucu ortaya konulmuştur.

Çalışma alanına yapılacak olası kazı çalışmalarında stabilite problemi beklenebileceği ve serbest askıda bulunan kaya kütlelerinde muhtemel kaya düşmesi problemlerinin görülebileceği öngörülmektedir. Bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar **Önlemler Alanları 2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.3** simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler aşağıda verilmiştir.

- Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak uygun şekilde projelendirilmiş palyelendirme (basamaklandırma) ve istinat yapıları içeren mühendislik önlemleri belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılan kazılar sonucunda oluşacak şevler tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yapılaşma öncesi olabilecek muhtemel kaya düşmesi önlemek için, inceleme alanı ve çevresinde bulunan ayrılmış, tabanla bağlantısız, askıda, yarı askıda, kaya bloklarının kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmadan planlamaya gidilmemelidir.
- Bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak yarımlar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suların drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır. Alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.
- Yapı temelleri Çamkabalak İğnimbiritine ait birimlerin stabilite problemi olmayan kısımlarına oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.

- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşınma gücü, şişme-oturma ve stabilite analizi) projeye esas zemin etüd çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonunda belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Alanda mevsimsel akışa sahip dere yatakları ve alandaki eğimden dolayı oluşabilecek yüzey suyu akışları ile oluşabilecek taşkın, yağmur suyu veya yamaç sularına karşı gerekli tedbirler alınmadan yapılaşmaya geçilmemelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı için DSİ 252. Şube Müdürlüğü 29.11.2018 tarih ve 819061 sayılı DSİ görüşü alınmıştır. Ancak planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınıp bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir.

Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler

İnceleme alanında Çamkabalak İgnimbiritinin görüldüğü, görülen ignimbiritlerin kırıklı, çatlaklı, ayrılmış bir yapıya sahip olduğu alanın kuzey kesiminde kalan Çınarlı Dere ile inceleme alanının kuzey kısmında kalan eğimin yüksek olduğu ve eğim değerlerinin %60-70 arasında olduğu alanın bir kısmıdır. Bahsedilen bu alan Uygun Olmayan Alanlar 2.3: Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Riskli Bölgeler alınmış ve yerleşime uygunluk haritalarında **UOA-2.3** simgesi ile gösterilmiştir.

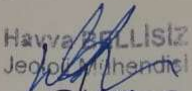

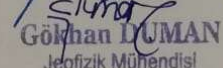

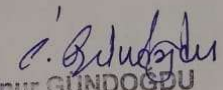

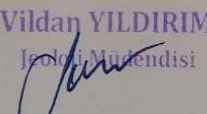
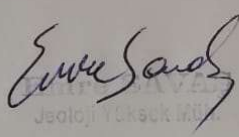
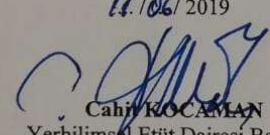
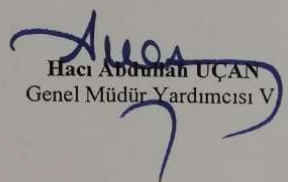
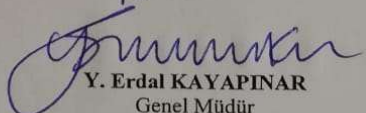
**10.)** Rapor içerisinde yapılan yorum ve hesaplamalar çalışma alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde tüm yorum ve hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

**11.)** Her türlü yapılaşma için “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik** ve “**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**” şartlarına mutlaka uyulmalıdır.

**12.)** Bu çalışma Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Bademli Köyü’nde 1/5000 ölçekli J16A04D paftası, 1/1000 ölçekli J16A04D1B paftasında kalan 124 ada 12 parsel, toplam 20.127,70 m<sup>2</sup> ‘lik alanın “**İmar Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu**” olarak hazırlanmış olup “**Zemin Araştırma Raporu**” yerine kullanılamaz.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 15: İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İL	ÇANAKKALE	<b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b> Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Havva ZELLİSİZ Jeolojik Mühendis  Mustafa YAMAN Jeoloji Yük. Mühendisi  Gökhan DUMAN Jeofizik Mühendisi
İLÇE	AYVACIK	
KÖY/MAH.	BADEMLİ KÖYÜ	
PAFTA	1/5000 ölçekli: J16A04D 1/1000 ölçekli: J16A04D1B	
ADA	124	
PARSEL	12	
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>		
 Selcan Melike ÖZTÜRE Jeofizik Y. Müh.  İlnur GÜNDOĞDU Jeoloji Mühendisi  Taner AKSOY Jeoloji Yük. Mühendisi  Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi  Emre SANDI Jeoloji Yük. Müh.		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
 14.06/2019 Cahit KOÇAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı  14.06/2019 Hacı Abdurrahman UÇAN Genel Müdür Yardımcısı V		
<b>ONAY</b> 13.06/2019  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		