



ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ
BADEMLİ KÖYÜ, KALABAKBAHÇE MEVKİİ
124 ADA, 12 PARSELDE
“EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANI” AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Hüseyin UZUN
Şehir Plancısı

...../...../..... Tarih ve Sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onanan Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli köyü, 1/1000 ölçekli “**Eko Turizm**” amaçlı Uygulama İmar Planı EKİ, AÇIKLAMA RAPORUDUR. Açıklama Raporu **21** sayfadır.

2019

Altinoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütlü İş Mrk. No:4/7 EDREMİT/BALIKESİR
Tel: 0 533 641 14 59 Mail: altinoluk_planlama@hotmail.com

İçindekiler Tablosu

1	PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1	Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	3
1.2	Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	5
2	PLAN HİYERARŞİSİ.....	5
2.1	Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları	5
2.2	Meri Plan Bilgisi	6
3	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	7
3.1	Çanakkale Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	7
3.2	Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	8
3.3	Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü.....	8
3.4	Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	8
3.5	Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü.....	9
3.6	DSİ 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü	9
3.7	Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü.....	10
3.8	UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü.....	10
3.9	BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü	10
3.10	TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü	10
4	PLAN YAPIMINA AİT HAZIRLANAN RAPORLAR	10
4.1	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	10
5	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	12
5.1	Depremsellik Durumu.....	12
5.2	İklim	13
5.3	Rüzgâr	13
5.4	Akarsular, Taşkın Alanlar, Sulama Alanları	13
5.5	Eş Yükselti ve Eğim Analizi	13
5.6	Yapı Yasaklı Alanlar	13
5.7	Arazi Kullanımı	13
5.8	Teknik Altyapı	13
5.9	Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar	14
5.10	Hâlihazır Harita Bilgisi.....	14
5.11	Mülkiyet Yapısı	16
6	PLAN TEKLİFİ	16
6.1	Planın Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	16

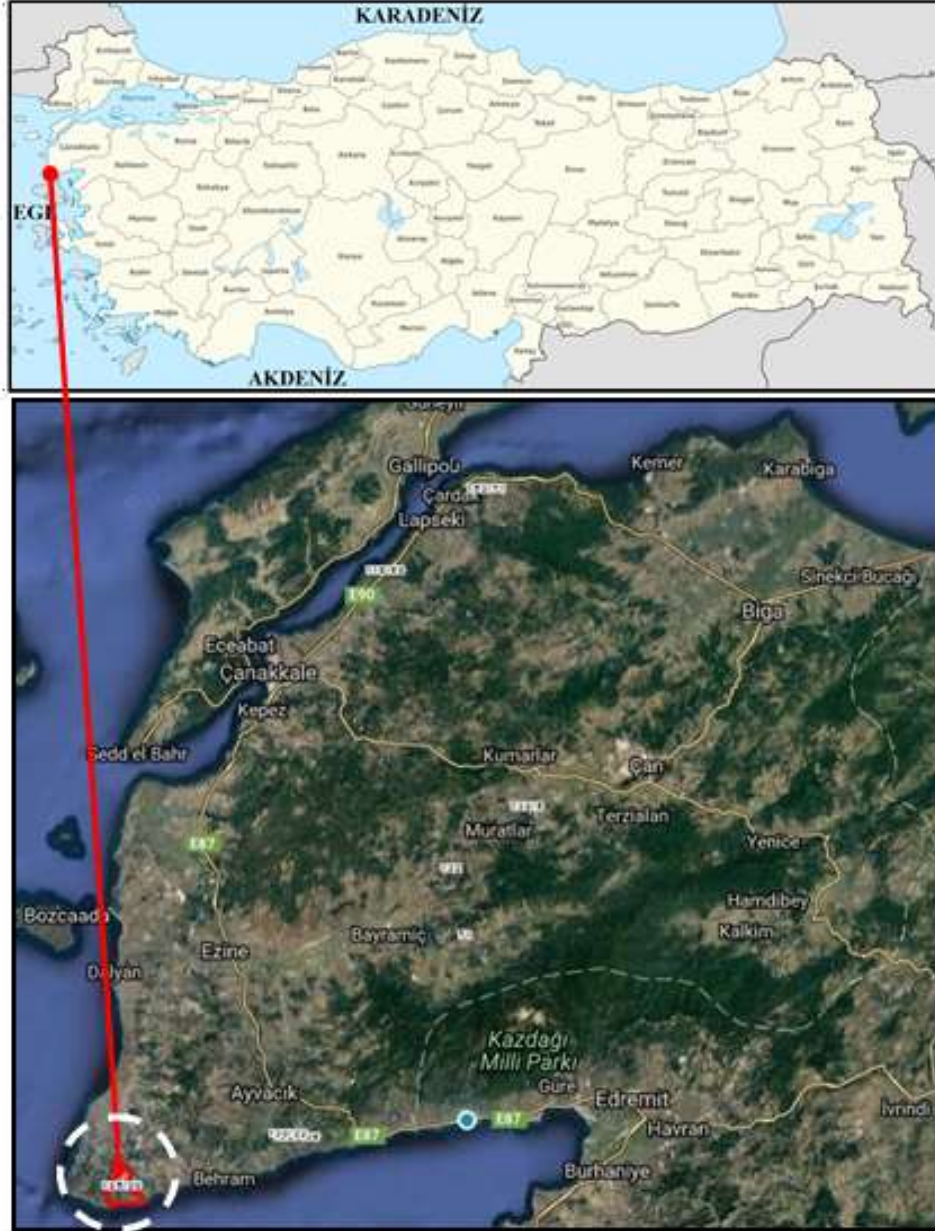
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

6.2	Plan Kararları	16
6.2.1	Ulaşım	16
6.2.2	Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesis Alanı	17
6.2.3	Önlemler Alanları	17
6.2.4	Uygun Olmayan Alanlar	17
6.3	Arazi Kullanım Tablosu	18
6.4	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği	18
7	PLAN NOTLARI	19

1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

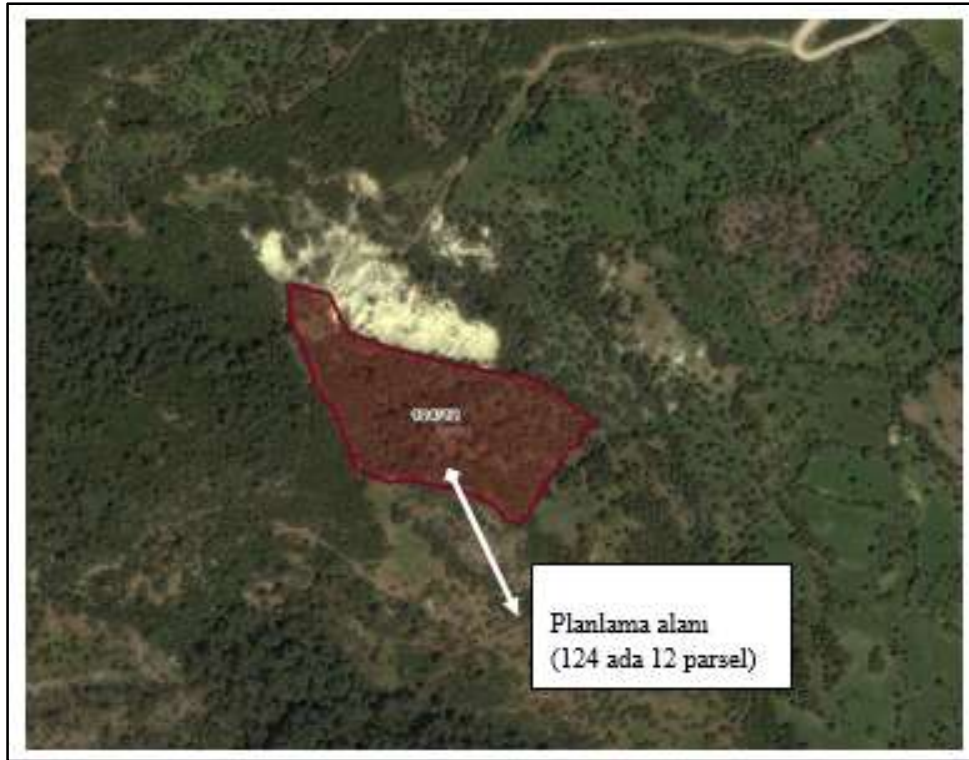
Proje alanı; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli köyü kadastro sahası dahilinde, Kalabakbahçe mevkiinde, Bademli köyü yerleşik alanının yaklaşık 1,9 km güneybatısında yer almaktadır. Bademli köyü Ayvacık ilçe merkezine 23,4 Çanakkale merkeze ise yaklaşık 72 km mesafededir.



Görsel 1: Planlama Alanın Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Görsel 2:Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



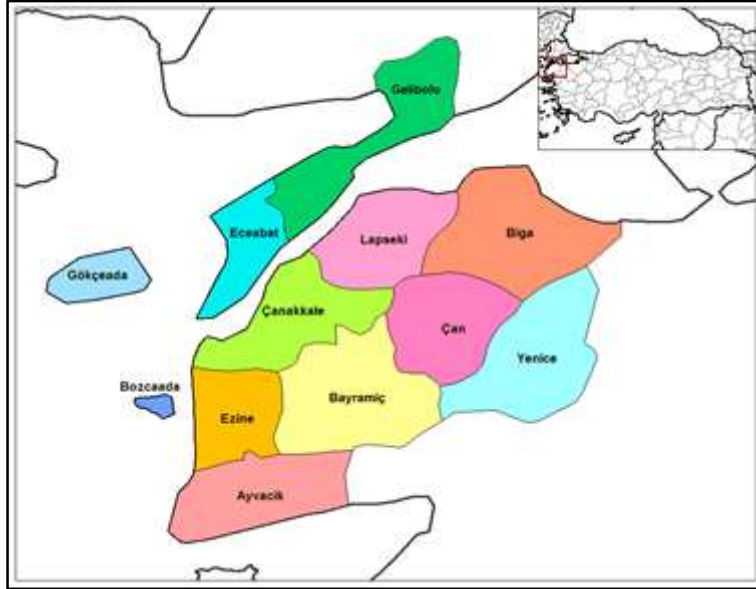
Görsel 3:Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

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 km² 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 ilçe 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/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 m²’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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 m²’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, Ayvıcık 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 kesintisiz 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 Çözömleneceği;

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) Önlemler 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 ayrışmış, 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 İğnimbiritine ait birimlerin stabilite problemi olmayan kısımlarına oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma 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 m² ‘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

İnceleme alanında yüzde eğim değeri %60-70, %20-30, %30-40 aralığında değişmektedir.

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 orman arazileri ile çevrilidir.

5.8 Teknik Altyapı

Plan teklifine konu taşınmazların da içinde bulunduğu alanlarda herhangi bir su ve kanalizasyon şebekesi bulunmamakla 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.

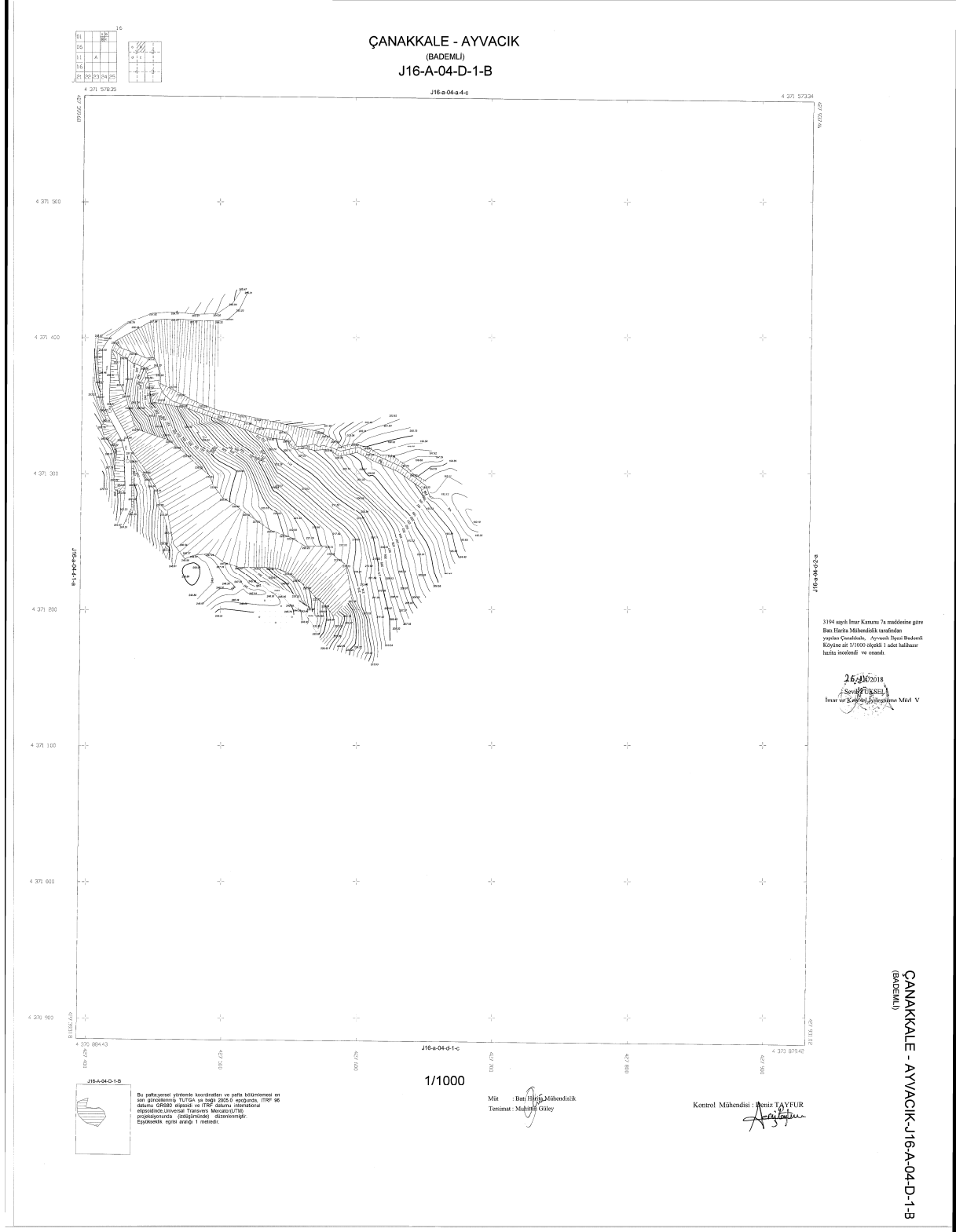
Planlama alanının kadastro yoluna cephesi olup, ulaşılabilirlik açısından herhangi bir sorun yoktur.

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 1/1000 ölçekli 1 adet J16A04D1B nolu hâlihazır paftasında kalmaktadır.



Görsel 6: 1/1000 ölçekli J16A04D1B 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 m² yüzölçümlü 124 ada 12 parselde kayıtlıdır.

İL/İLÇE	KÖY/MEVKİİ	ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM	PARSEL MALİKİ	CİNS
Çanakkale/Ayvacık	Bademli/Kalabakbahçe	124/12	20 127,70 m ²	Ahmet Can TAŞDEMİR	Tarla ve Koru

6 PLAN TEKLİFİ

6.1 Planın Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Planlama çalışmasının temel amacı; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli köyü, Kalabakbahçe mevki, 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.

Planlama alanına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığından söz konusu alan “Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesisi Alanı” olarak değerlendirilememektedir. Bu nedenle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı gereği doğmuştur.

Plan teklifi, “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 İlgili Yönetmelik Hükümleri “ne uygun olarak hazırlanmıştır.

6.2 Plan Kararları

Planlama alanı Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bademli Köyü, Kalabakbahçe mevki, 1/1000 ölçekli J16A04D1B nolu paftada, 124 ada 12 parselde kayıtlı olan toplam 20 127,70 m² alanı kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama 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 Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesis Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planında; planlama alanını oluşturan 124 ada 12 parsel için Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı fonksiyonu tanımlanmıştır.

Ekoturizm / 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 alacaktır. Yapılanma koşulları; Emsal:0,10 Yençok: 7,50 metre (2 kat) olarak belirlenmiştir. Alan içinde yapılacak tüm uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik ve Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Alanın ifraz edilmek istenmesi halinde ifraz edilen her bir parsel büyüklüğü minimum 5 000,00 m², her bir parsel yol cephesi de 25 metre olacaktır.

Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 metre, komşu parsellerden 5 metre ve taşınmazın kuzey sınırından 10 m bırakılmış ve imar planına işlenmiştir.

6.2.3 Önlemler Alanlar

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından **13/06/2019** tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının yerleşime uygunluk durumu kısmen ÖA-2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Açısından Sorunlu Alan olarak değerlendirilmiş ve ÖA-2.3 sembolü ile plana aktarılmıştır.

6.2.4 Uygun Olmayan Alanlar

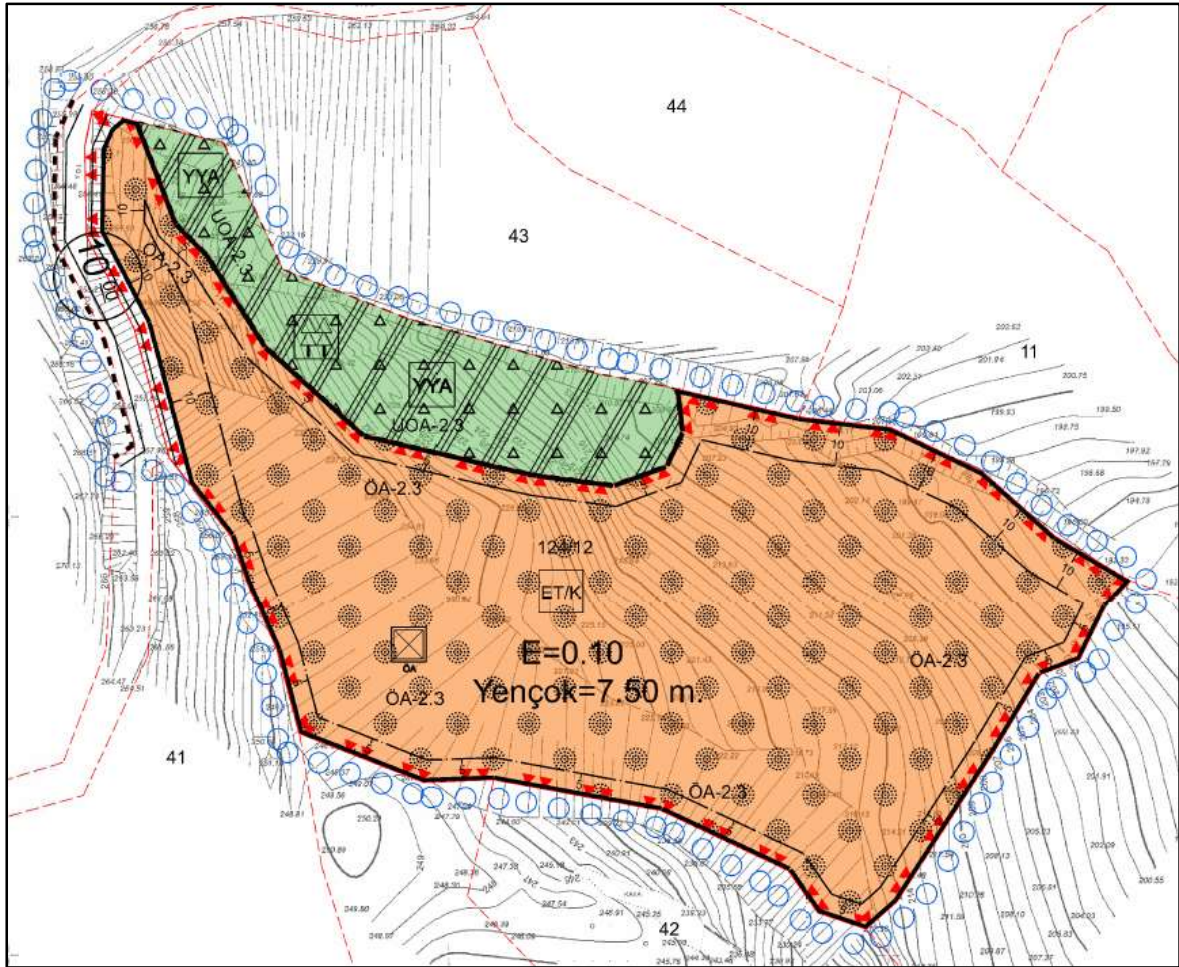
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından **13/06/2019** tarihinde onaylanan onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının yerleşime uygunluk durumu kısmen Uygun Olmayan Alanlar olarak değerlendirilmiş ve UOA-2.3 sembolü ile imar planına aktarılmıştır. Söz konusu alanlar imar planı içerisinde yapı yasaklı alan ve ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmıştır.

6.3 Arazi Kullanım Tablosu

1/1000 ölçekli Uygulama 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 ²	20 127,77 m ²	20 127,77 m ²
Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı	-----	16 829,830 m ²	16 829,830 m ²
Yapı Yasaklı Alan	-----	3 013,932	3 013,932
Ağaçlandırılacak Alan			
Yol Alanı	-----	284,008	284,008

6.4 1/1000 Ölçekli Uygulama 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. Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak Tanımlı Alanda; 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinin Eko Turizm Alanları Başlığı Altında 8.16.1 Maddesinde Belirtilen tesisler Yer Alabilecektir. Yapılanma Koşulları; Emsal=0.10 Yençok=7.50 Metre (2 Kat) Olacaktır. Bu Kapsamdaki Uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik ve Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır. Alanın ifraz edilmek istenmesi halinde ifraz edilen her bir parsel büyüklüğü minimum 5 000,00 m², her bir parsel yol cephesi de 25 metre olacaktır
4. Yapı yaklaşma mesafeleri; yoldan 10 metre, güney ve doğu parsel sınırlarından 5 metre ve parselin kuzey sınırından 10 metre olacaktır.
5. Emsal Hesapları Net Alan Üzerinden Yapılacak Olup, Yol Vb. Alanlar Kamuya Terk Edilmeden Kesinlikle İnşaata Başlanılmayacaktır.
6. Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.09.2018 8890 sayılı yazıları gereği; Planlanan tesisin oda sayısı, 100 oda ve üzeri olması halinde Proje Tanıtım Dosyası ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvurulacak, 100 odanın altında kalması halinde ise ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilecektir.
7. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.09.2018 tarih 733306 sayılı yazılarına istinaden; Planlama Alanı İçerisinde İleride Yapılacak Uygulamalarda Herhangi Bir Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda Çalışmalar Durdurulacak ve 2863 Sayılı Yasanın 4.Maddesi Hükümleri Doğrultusunda En Yakın Mülki Amirliğe veya Müze Müdürlüğüne Haber Verilecektir.
8. DSİ 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü'nün 29.11.2018 tarih 819061 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır. Buna 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 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 kesintisiz 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 iletilecektir.
 - Dere yatağı üzerinden geçiş yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, ayrıca görüş alınacaktır.
 - Başbakanlığın, 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu genelgesinde yer alan hususlara uyulacaktır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

- Su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ Kuruluşu'ndan izin alınacaktır.
 - 31 Aralık 2004 tarih 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.
9. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgî Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
 10. 01.07.1993 tarih 21624 sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren “Otopark Yönetmeliği” Hükümlerine Uyulacaktır.
 11. 25.08.1988 tarih 19910 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sığınak Yönetmeliği ve 31.12.2010 tarih 27802 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sığınak Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
 12. 02.04.2015 Tarih 29314 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren “Atık Yönetimi Yönetmeliği” Hükümlerine Uyulacaktır.
 13. 10.08.2005 Tarih 25902 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren “İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik” Hükümlerine Uyulacaktır.
 14. 19.12.2007 Tarih ve 26735 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren 7126 Sayılı Sivil Savunma Kanununun Ek 9.Maddesine Göre “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” Hükümlerine Uyulacaktır.
 15. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından **13/06/2019** Tarihinde Onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda” Belirtilen Hususlara Uyulacak ve Uygulama Aşamasında Gerekli Önlemler Alınacaktır. Buna Göre;

Önemli Alanlar 2.3: Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilen alanda;

- 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 taşıtırılmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma 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.

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

- Söz konusu alanlar kesinlikle yapılaşmaya açılmayacaktır.

16.Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

17.Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.