

ÇANAKKALE İLİ- BİGA İLÇESİ

HACIKÖY KÖYÜ – 590, 591, 592, 594, 595, 596, 600 VE 601 PARSELLER

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS

ALANI (GES) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

..... / / tarih İl Genel Meclisi kararı ile onanan
Çanakkale İli, Biga İlçesi, Hacıköy köyü, 590, 591, 592, 594, 595,
596, 600 ve 601 parseller ve için hazırlanan 1/1000 ölçekli **Yenilebilir
Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)**
Amaçlı Uygulama imar planı EKİ, AÇIKLAMA RAPORUDUR.
Açıklama raporu 49 sayfadır.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANINA DAİR GENEL BİLGİLER	1
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	1
1.2. YÖNETİMSEL YAPI	2
1.3. TEKNİK ALTYAPI	2
1.4. MÜLKİYET YAPISI	2
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	17
2.1. JEOLJİK YAPI	17
2.2. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	23
3. PLANLAMA ALANINA DAİR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	26
4. PLAN HİYERARŞİSİ	26
4.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI (BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI)	39
4.2. AMAÇ, GEREKÇE VE SENTEZ	40
4.3. UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	41
4.4. UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI	43

1. PLANLAMA ALANINA DAİR GENEL BİLGİLER

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Çanakkale ili, Türkiye Cumhuriyeti'nin kuzeybatısında, topraklarının büyük bölümü Marmara Bölgesi sınırları içinde, küçük bir alanı ise Edremit Körfezi kıyısındaki, Ege Bölgesine girer. $25^{\circ} 40'$ - $27^{\circ} 30'$ doğu boylamları ve $39^{\circ} 27'$ - $40^{\circ} 45'$ kuzey enlemleri arasında 9.887 km²'lik bir alan kaplayan il, Balkan Yarımadası'nın Doğu Trakya topraklarına bir kıstakla bağlanmış Gelibolu Yarımadası ile Anadolu'nun batı uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde toprakları bulunan bir ildir. Avrupa ve Asya'da toprakları bulunan Çanakkale, Edirne, Tekirdağ ve Balıkesir il sınırları ile çevrilidir. (Harita 1-2)

Çanakkale, Marmara Bölgesinin Güney Marmara Bölümünde, Biga ilçesi Çanakkale il sınırlarının kuzeydoğusunda kalmaktadır. Hacıköy köyü, Biga İlçe merkezinin doğusunda kalmaktadır. Planlama alanı; Hacıköy Köyünün kuzeydoğusunda kalmaktadır.



Harita 1. Türkiye sınırlarında Çanakkale ilinin konumu



Harita 2. Marmara Bölgesi sınırlarında Çanakkale'nin konumu



Harita 3. Planlama alanın uydu görüntüsü

1.2. YÖNETİMSEL YAPI

Hacıköy Köyü, Biga İlçesi, Çanakkale İline bağlıdır. Çanakkale İli ise, Türkiye'nin kuzeybatısında, topraklarının büyük bölümü Marmara Bölgesi sınırları içinde kalan, 25° 40' - 27° 30' doğu boylamları ve 39° 27' - 40° 45' kuzey enlemleri arasında 9.887 km²'lik bir alan kaplayan, Asya (Anadolu) ve Avrupa (Trakya) kıtalarında toprakları bulunan, kendi adını taşıyan boğaz ile ikiye bölünmüş bir şehirdir. Çanakkale İline bağlı 574 köy vardır.

Plan teklifine konu olan taşınmazlar Çanakkale İl Özel İdaresi yetki alanı sınırları içinde kalmaktadır.

1.3. TEKNİK ALTYAPI

1.3.1.ULAŞIM

Çanakkale ili kuzey-güney aksında Bursa'dan gelen İzmir ve Edirne istikametinde devam eden D200-D550 karayolları ile Balıkesir istikametinde giden D210 karayolunun kesişimde yer almaktadır. (Harita 4)

Planlama alanına D550/E90 Çanakkale- İzmir yolundan ayrılan yoldan ulaşılmaktadır.



Harita 4. Planlama alanı ulaşım bağlantıları haritası

1.4. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı; Çanakkale ili, Biga ilçesi, Hacıköy Köyü, Büyükhacıboğaz Mevkii, 590,591,592,594,595,596,600 ve 601 numaralı parsellerde; Eskapet Ambalaj Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlıdır. Parsellerin tapu alanı büyüklüğü 110.126,00 m²'dir.

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Oluşturan: GÖZDE YÜCEL

Tarih: 03/10/2024 18:04

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	/590
Taşınmaz ID:	77295680	Yüzölçüm (m²):	7500.00
İl / İlçe	ÇANAKKALE/BİGA	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Biga TM		
Mahalle / Köy Adı:	HACIKÖY K		
Mevkii:	BÜYÜKHACIBOĞAZ		
Clit / Sayfa	7/589		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
738756278	(SN:8202489) ESKAPET AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3800993258	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Biga TM Satış Yev: 8582 Tarih: 24/03/2023	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayı Oluşturan: GÖZDE YÜCEL

Tarih: 03/10/2024 18:04

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	/594
Taşınmaz ID:	77295684	Yüzölçüm (m²):	35750.00
İl / İlçe	ÇANAKKALE/BİGA	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Biga TM		
Mahalle / Köy Adı:	HACIKÖY K		
Mevki:	BÜYÜKHACIBOĞAZ		
Cilt / Sayfa	7/593		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
739809985	(SN:8202489) ESKAPET AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3800993258	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Kadıköy TM Satış Yev: 15123 Tarih: 29/03/2023	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayı Oluşturan: GÖZDE YÜCEL

Tarih: 03/10/2024 18:03

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	/595
Taşınmaz ID:	77295685	Yüzölçüm (m²):	14938.00
İl / İlçe	ÇANAKKALE/BİGA	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Biga TM		
Mahalle / Köy Adı:	HACIKÖY K		
Mevki:	BÜYÜKHACIBOĞAZ		
Cilt / Sayfa	7/594		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
739825116	(SN:8202489) ESKAPET AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3800993258	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Kadıköy TM Satış Yev: 15127 Tarih: 29/03/2023	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayı Oluşturan: GÖZDE YÜCEL

Tarih: 03/10/2024 18:04

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	/591
Taşınmaz ID:	77295681	Yüzölçüm (m²):	13625.00
İl / İlçe	ÇANAKKALE/BİGA	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Biga TM		
Mahalle / Köy Adı:	HACIKÖY K		
Mevki:	BÜYÜKHACIBOĞAZ		
Cilt / Sayfa	7/590		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
738756285	(SN:8202489) ESKAPET AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3800993258	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Biga TM Satış Yev: 8582 Tarih: 24/03/2023	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayı Oluşturan: GÖZDE YÜCEL

Tarih: 03/10/2024 18:03

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	/596
Taşınmaz ID:	77295686	Yüzölçüm (m²):	4125.00
İl / İlçe	ÇANAKKALE/BİGA	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Biga TM		
Mahalle / Köy Adı:	HACIKÖY K		
Mevki:	BÜYÜKHACIBOĞAZ		
Cilt / Sayfa	7/595		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
739825123	(SN:8202489) ESKAPET AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3800993258	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Kadıköy TM Satış Yev: 15127 Tarih: 29/03/2023	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayı Oluşturan: GÖZDE YÜCEL

Tarih: 03/10/2024 18:04

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	/592
Taşınmaz ID:	77295682	Yüzölçüm (m²):	13625.00
İl / İlçe	ÇANAKKALE/BİGA	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Biga TM		
Mahalle / Köy Adı:	HACIKÖY K		
Mevki:	BÜYÜKHACIBOĞAZ		
Cilt / Sayfa	7/591		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
739809982	(SN:8202489) ESKAPET AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3800993258	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Kadıköy TM Satış Yev: 15123 Tarih: 29/03/2023	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayı Oluşturan: GÖZDE YÜCEL

Tarih: 03/10/2024 18:03

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	/600
Taşınmaz ID:	77295689	Yüzölçüm (m²):	9500.00
İl / İlçe	ÇANAKKALE/BİGA	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Biga TM		
Mahalle / Köy Adı:	HACIKÖY K		
Mevki:	BÜYÜKHACIBOĞAZ		
Cilt / Sayfa	7/599		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
739809986	(SN:8202489) ESKAPET AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3800993258	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Kadıköy TM Satış Yev: 15123 Tarih: 29/03/2023	

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayı Oluşturan: GÖZDE YÜCEL

Tarih: 03/10/2024 18:03

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	/601
Taşınmaz ID:	77295690	Yüzölçüm (m²):	11063.00
İl / İlçe	ÇANAKKALE/BİGA	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Biga TM		
Mahalle / Köy Adı:	HACIKÖY K		
Mevki:	BÜYÜKHACIBOĞAZ		
Cilt / Sayfa	7/600		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
738753046	(SN:8202489) ESKAPET AMBALAJ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3800993258	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Biga TM Satış Yev: 8579 Tarih: 24/03/2023	

Harita (Plan) Örneği

İli: ÇANAKKALE İlçesi : BIGA Köyü/Mah : HACIKÖY	KADASTRO VEYA TAPULAMA						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde			h	m2	dm
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada	Parsel	Mevkii	Gömlek Sıra No			
		H18C03A	-	590	Büyükhacı boğaz		-	7500	00

4456500



N

1
5000

4456000

530000

530500

Fen Kayıt No :5

Kesilen Harcın

Tarih :03.10.2024

No :G10012153

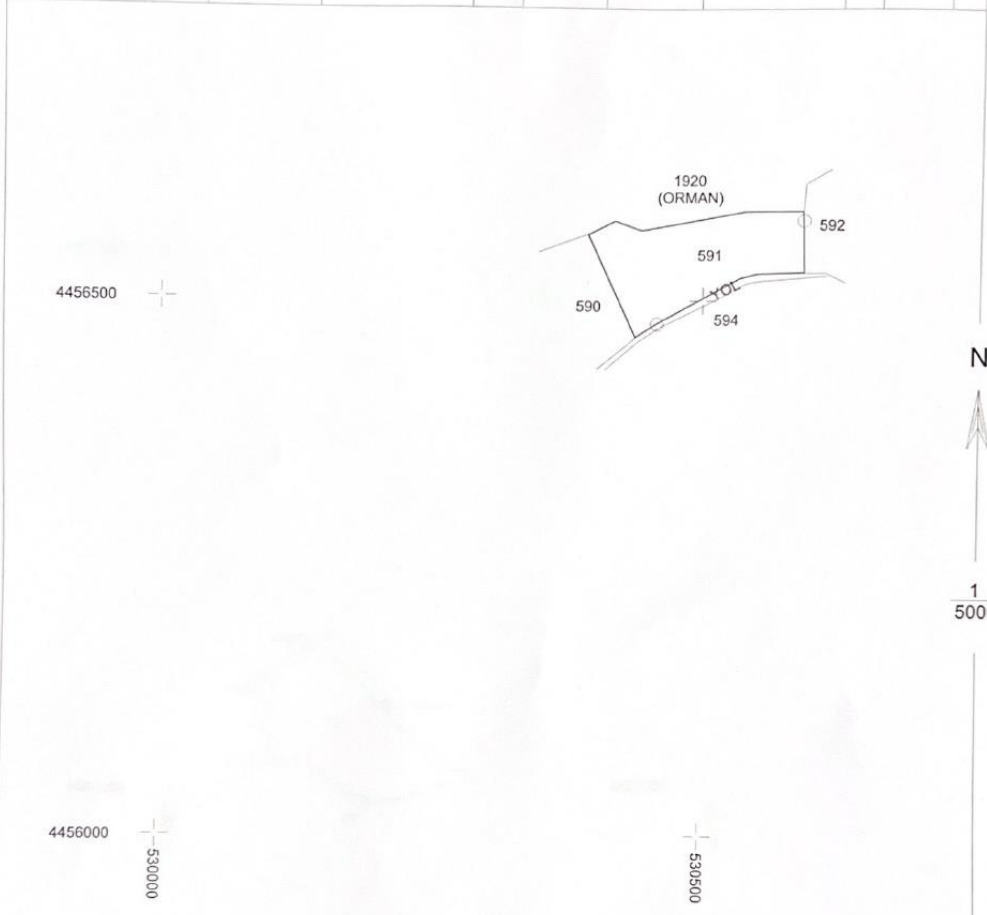
Kadastro Paftasına Uygundur

	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Unvanı	Tekniker	Mühürsü	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Yahya Can TOPCU	Gözde TUCEL	Muhittin GÜLEK
Tarih	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024
İmza/Mühür			

NOT:Plan örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılmaz.

Harita (Plan) Örneği

İli: ÇANAKKALE İlçesi : BIĞA Köyü/Mah : HACIKÖY	KADASTRO VEYA TAPULAMA								
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü		
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada	Parsel	Mevkii	Gömlek Sıra No	h	m2	dm
	H18C03A	-	591	Büyükhacı boğaz			1	3625	00



Fen Kayıt No :6
Kesilen Harcın
Tarih :03.10.2024
No :G10012154

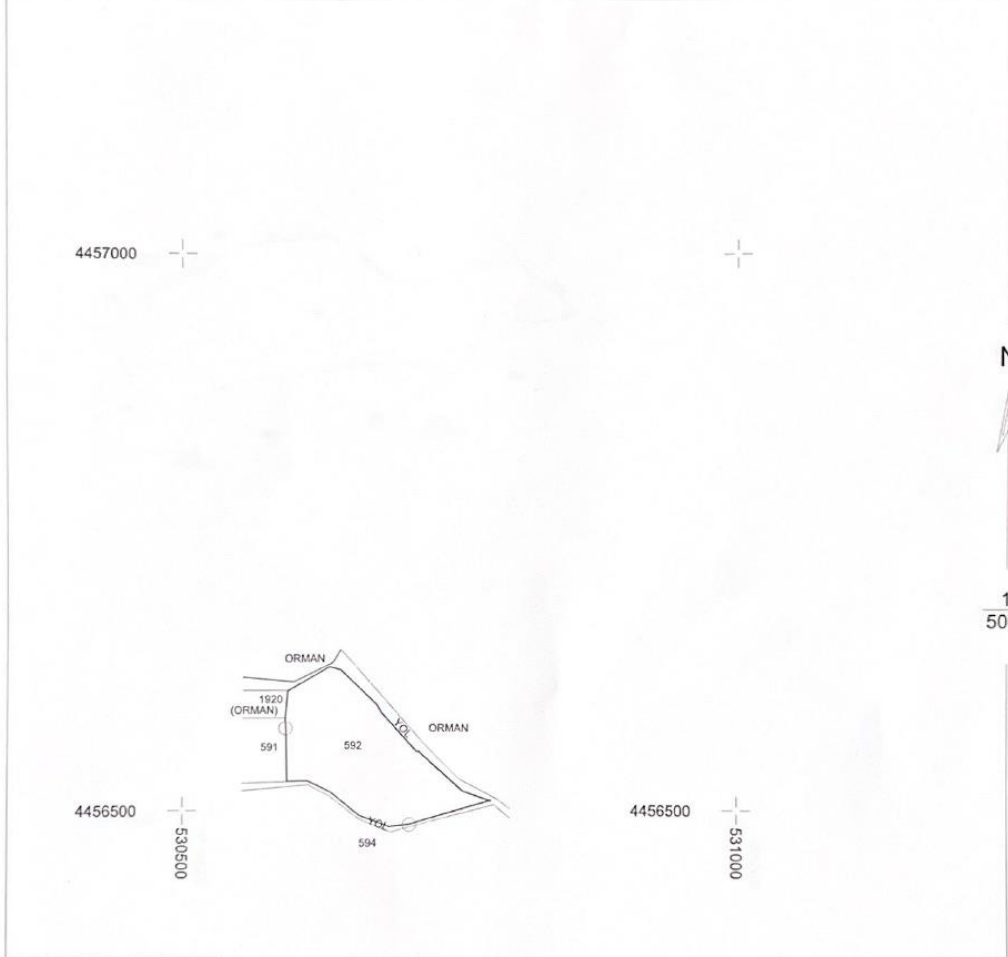
Kadastro Paftasına Uygundur

	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Önvanı	Tekniker	Mühendis	Mühendis
Adı Soyadı	Yahya Can TOPCU	Gözde TUĞEL	Muhittin GÜLEY
Tarih	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024
İmza/Mühür			

NOT:Plan örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılmaz.

Harita (Plan) Örneği

İli: ÇANAKKALE İlçesi : BIGA Köyü/Mah : HACIKÖY	KADASTRO VEYA TAPULAMA						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde			h	m2	dm
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada	Parsel	Mevkii	Gömlek Sıra No			
		H18C03A	-	592	Büyükhacı boğaz		1	3625	00



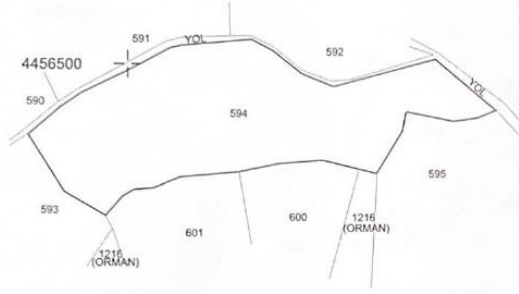
Fen Kayıt No :7
Kesilen Harcın
Tarih :03.10.2024
No :010012155

Kadastro Paftasına Uygundur			
Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden	
Ürvanı	Mühendis	Lisanslı Mühendis	
Adı Soyadı	Gözde YUCEL	Muhtir GÜLEK	
Tarih	03.10.2024	03.10.2024	
İmza/Mühür			

NOT:Plan örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılmaz.

Harita (Plan) Örneği

İli: ÇANAĞKALE İlçesi: BİGA Köyü/Mah: HACIKÖY	KADASTRO VEYA TAPULAMA							
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü	
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada	Parsel	Mevkii	Gömlek Sıra No	h	m2
	H18C03A	-	594	Büyükhacı boğaz		3	5750	00



1
5000

Fen Kayıt No :8
Kesilen Harcın
Tarih :03.10.2024
No :G10012156

Kadastro Paftasına Uygundur

	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Tekniker	Mühendis	Mühendis
Adı Soyadı	Yahya Can TOPÇU	Gözde YÜCEL	Muhittin Güçlü
Tarih	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024
İmza/Mühür			

NOT:Plan örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılmaz.

Harita (Plan) Örneği

İli: ÇANAKKALE İlçesi : BİGA Köyü/Mah : HACIKÖY	KADASTRO VEYA TAPULAMA							Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde					
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada	Parsel	Mevkii	Gömlek Sıra No	h	m2	dm	
	H18C03A	-	595	Büyükhacı boğaz		1	4938	00		

4456500



N

1
5000

4456000

530500

531000

Fen Kayıt No :9

Kesilen Harcın

Tarih : 03.10.2024

No :ÇI0012157

Kadastro Paftasına Uygundur

	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Tekniker	Mühendis	Mühendis
Adı Soyadı	Yahya Can TOPÇU	Gözde ÇOCU	Muhtilim GÜLEY
Tarih	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024
İmza/Mühür			

NOT:Plan örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılmaz.

Harita (Plan) Örneği

İli: ÇANAKKALE İlçesi : BİGA Köyü/Mah : HACIKÖY	KADASTRO VEYA TAPULAMA						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde			h	m2	dm
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada	Parsel	Mevkii	Gömlek Sıra No			
	H18C03A	-	596	Büyükhacı boğaz		0	4125	00	

4456500

4456000

5305000

5310000

595

596

1969

1966

YOL

N

1/5000

Fen Kayıt No :10
Kesilen Harcin
Tarih :03.10.2024
No :Gİ0012158

Kadastro Paftasına Uygundur

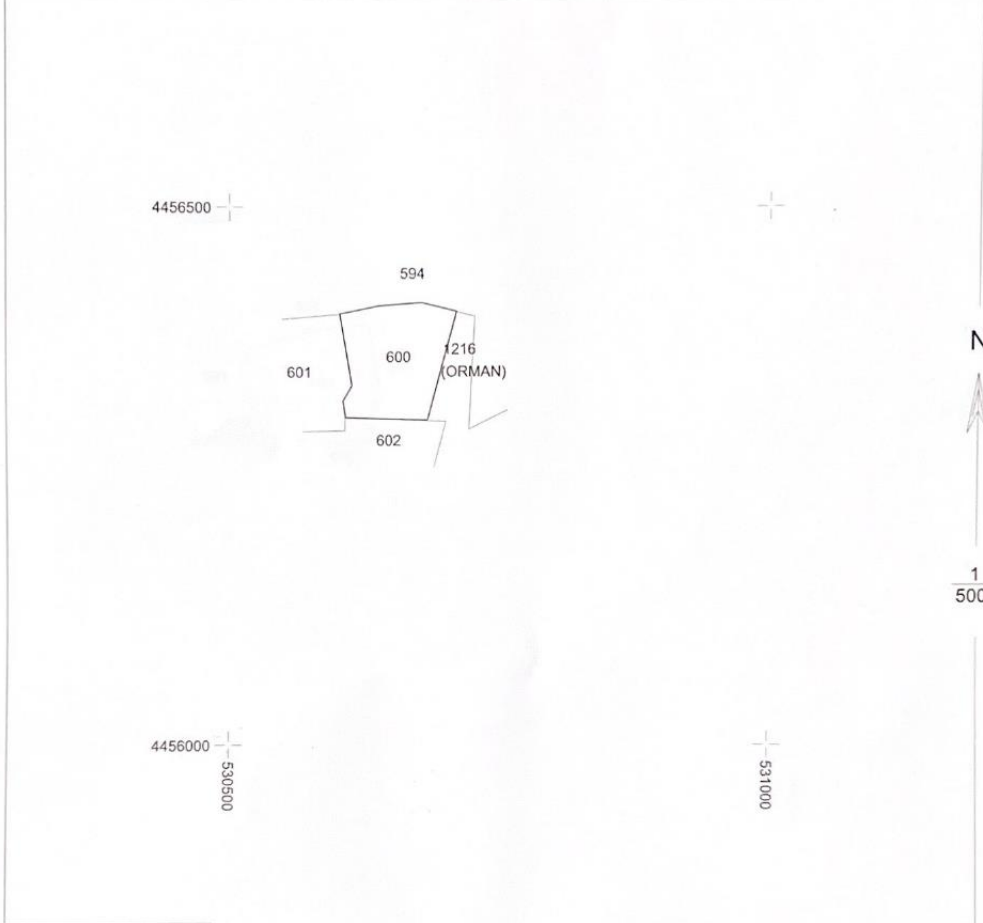
Ünvanı	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
	Tekniker	Mühendis	Muhittin ÖZLEY Lisans No: 451
Adı Soyadı	Yahya Can TOPÇU	Gözde YILMAZ	Muhittin ÖZLEY
Tarih	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024
İmza/Mühür			

NOT:Plan örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılmaz.

Harita (Plan) Örneği

Harita (Plan) Örneği

İli: ÇANAKKALE İlçesi: BIGA Köyü/Mah: HACIKÖY	KADASTRO VEYA TAPULAMA						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		h	m2	dm
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada	Parsel	Mevkii	Gömlük Sıra No			
	H18C03A	-	600	Büyükhacı boğaz		0	9500	00	



Fen Kayıt No :11
Kesilen Harcin
Tarih :03.10.2024
No :G10012159

Kadastro Paftasına Uygundur			
Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden	
Ünvanı	Mühendis	Mühendis	
Adı Soyadı	Gözde YÜCEL	Muhtıra GÜLEY	
Tarih	03.10.2024	03.10.2024	
İmza/Mühür			

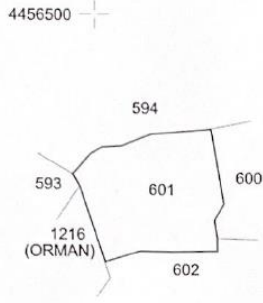
NOT:Plan örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılmaz.

Harita (Plan) Örneği

Harita (Plan) Örneği

(EK-2)

İli: ÇANAKKALE İlçesi: BİGA Köyü/Mah: HACIKÖY	KADASTRO VEYA TAPULAMA								
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde			Yüzölçümü	
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada	Parsel	Mevkii	Gömlek Sıra No	h	m2	dm
	H18C03A	---	601	Büyükhacı boğaz			01	1063	00



N

1
5000

Fen Kayıt No :12
Kesilen Harcin
Tarih : 03.10.2024
No :G10012160

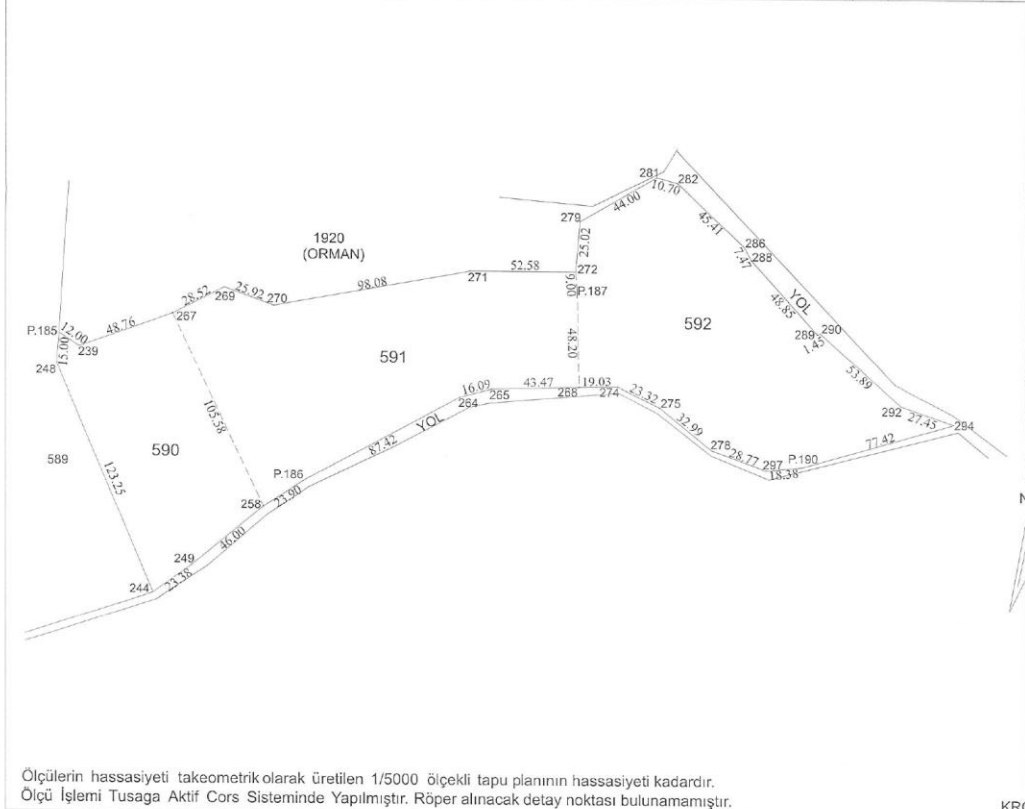
Kadastro Paftasına Uygundur

	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Tekniker	Mühendis	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Yahya Can TOPÇU	Gözde YÜCE	Muhtetin GÜLCY E Lisans No: 4
Tarih	03.10.2024	03.10.2024	03.10.2024
İmza/Mühür			

NOT:Plan örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılmaz.

(EK-5)

İli	ÇANAKKALE			ÇANAKKALE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ 1701-451 NOLU LİSANSLI BÜRO APLIKASYON KROKİSİ				No	Y	X
İlçesi	BİGA							239	530346.763	4456544.301
Mah/ Köy	HACIKÖY							244	530383.031	4456422.174
Pafta No	3							248	530335.631	4456535.940
Ada No	-							249	530401.919	4456435.946
Parsel No	590/591/592			259	530437.389	4456465.263				
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındı/ Diğer Sermaye		Parsel Köşe Koordinatları (ED50)		
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No			
7500.00 m ²	7605.53 m ²	105.53 m ²	175.46 m ²	03/10/2024	3	03/10/2024	2629	259	530534.067	4456520.305
13625.00 m ²	13578.45 m ²	46.55 m ²	237.54 m ²	03/10/2024	3	03/10/2024	2629	265	530549.638	4456524.350
13625.00 m ²	13717.89 m ²	92.89 m ²	237.54 m ²	03/10/2024	3	03/10/2024	2629	267	530592.608	4456560.889
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Parsel Köşe Koordinatları (ED50)		
Y				X		Y		X		
281				282		286		530593.065		
289				290		292		530417.990		
297				298		299		530442.547		
299				300		301		530535.627		
301				302		303		530591.404		
302				303		304		530612.116		
303				304		305		530633.014		
304				305		306		530658.532		
305				306		307		530693.339		
306				307		308		530631.477		
307				308		309		530641.786		
308				309		310		530674.619		
309				310		311		530678.156		
310				311		312		530710.794		
311				312		313		530712.039		
312				313		314		530752.150		
313				314		315		530778.083		
314				315		316		530886.435		
315				316		317		530338.730		
316				317		318		530457.400		
317				318		319		530591.990		
318				319		320		530703.780		
319				320		321		4456484.634		
320				321		322		4456550.900		
321				322		323		4456478.300		
322				323		324		4456573.800		
323				324		325		4456486.540		



Ölçülerin hassasiyeti takeometrik olarak üretilen 1/5000 ölçekli tapu planının hassasiyeti kadardır. Ölçü İşlemi Tusaga Aktif Cors Sisteminde Yapılmıştır. Röper alınacak detay noktası bulunamamıştır.

KROKİ

Ünvanı	Olcü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tastik Olunur
		Tekniker	Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh. (Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı	Malik : ESKAPET Ambalaj Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Temsilci : Muhittin Güley	TOLGA KUŞKUN	YAHYA CAN TOPÇU	GÖZDE YÜCEL		Lisanslı Mühendis
Tarih	03/10/2024	03/10/2024	03/10/2024	03/10/2024		
İmza		<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>

(EK-5)

İli	ÇANAĞKALE			ÇANAĞKALE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ 1701-451 NOLU LİSANSLI BÜRO APLİKASYON KROKİSİ				No	Y	X								
İlçesi	BİGA																	
Mah/ Köy	HACIKÖY																	
Pafta No	3																	
Ada No	-																	
Parsel No	594/595/596/600/601			Parsel Köşe Koordinatları (ED50)														
Yüzölçümü											Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındı/ Diğer Sermaye e-tahsilatı			
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı								Tarih	No	Tarih	No				
35750.00 m ²	35791.13 m ²	41.13m ²	388.88 m ²								03/10/2024	4	03/10/2024	2630				
14938.00 m ²	15107.40 m ²	169.40m ²	248.92 m ²								03/10/2024	4	03/10/2024	2630				
4125.00 m ²	4149.69 m ²	24.69m ²	129.69m ²								03/10/2024	4	03/10/2024	2630				
9500.00 m ²	9434.89 m ²	65.11m ²	197.79 m ²								03/10/2024	4	03/10/2024	2630				
11063.00 m ²	11624.01 m ²	561.01m ²	213.68 m ²								03/10/2024	4	03/10/2024	2630				
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları											Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				Kullanılan Yer Kontrol Noktaları			
Y											X				Y			
Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal ve Koordinatlarla)																		
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilenlerdir.				İki Açılı Karkı cm				Kutupsal Aplikasyon Ölçümleri										
Parsel Köşe/Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyonu				DN	BN	Açı	Mesafe	DN	BN	Açı	Mesafe							
Parsel Köşe Nokta No																		
<p>Ölçülerin hassasiyeti takeometrik olarak üretilen 1/5000 ölçekli tapu planının hassasiyeti kadardır. Ölçü işlemi Tusaga Aktif Cors Sisteminde Yapılmıştır. Röper alınacak detay noktası bulunamamıştır.</p>																		
Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.			Aplikasyonu Yapan				Kontrol Eden				Tasdik Olunur							
Ünvanı	Taşınmaz Malik		Tekniker	Tekniker			Kontrol Memuru/ Müh. (Lisanslı Büro)		Kontrol Mühendisi		Lisanslı Mühendis							
Adı Soyadı	Malik : ESKAPET Ambalaj Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Temsilci : Muhiyin Güley		TOLGA KUŞKUN	YAHYA CAN TOPÇU			GÖZDE NÜCEL		MUHİTİN GÜLEY		MUHİTİN GÜLEY							
Tarih	03/10/2024		03/10/2024	03/10/2024			03/10/2024		03/10/2024		03/10/2024							
İmza																		

KROKİ

Nokta No	Y	X
251	530409.909	4456435.697
252	530442.582	4456383.693
253	530495.805	4456379.716
254	530505.817	4456385.625
255	530523.216	4456386.987
256	530548.014	4456397.060
257	530601.084	4456401.758
259	530439.355	4456461.215
260	530459.404	4456474.838
262	530502.038	4456495.673
263	530538.787	4456515.293
266	530549.063	4456517.448
273	530612.627	4456522.980
276	530632.159	4456512.726
277	530658.529	4456491.930
295	530780.156	4456504.719
299	530686.918	4456480.242
300	530836.680	4456457.785
302	530818.495	4456450.464
303	530796.896	4456447.447
304	530753.989	4456456.061
305	530750.769	4456439.156
306	530727.033	4456400.024
307	530677.278	4456412.321
308	530638.024	4456409.384
309	530612.523	4456335.840
310	530604.182	4456321.784
311	530606.699	4456305.999
312	530606.833	4456294.034
314	530721.904	4456295.708
315	530793.880	4456331.726
316	530831.555	4456337.266
317	530823.576	4456355.805
318	530820.657	4456377.607
319	530890.520	4456399.512
321	530927.232	4456360.227
323	530917.935	4456352.590
405	530508.173	4456284.235
406	530538.562	4456293.707
407	530566.602	4456293.183
408	530486.377	4456350.462
409	530480.127	4456361.568
600/1	530683.586	4456303.848
600/2	530710.529	4456404.103
P.191	530822.350	4456363.710

VAZİYET PLANI

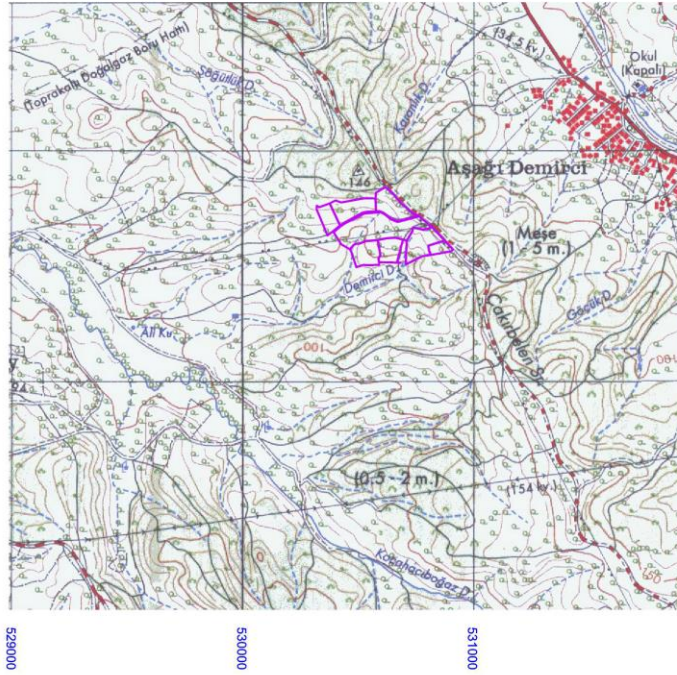
İLİ ÇANAKKALE
İLÇESİ BİGA
MAH/KÖY HACIKÖY
PAFTA NO H18C1
PARSEL -/590-591-592-594-595-596-600-601

4456000

4455000

4454000

4453000



529000

530000

531000

532000

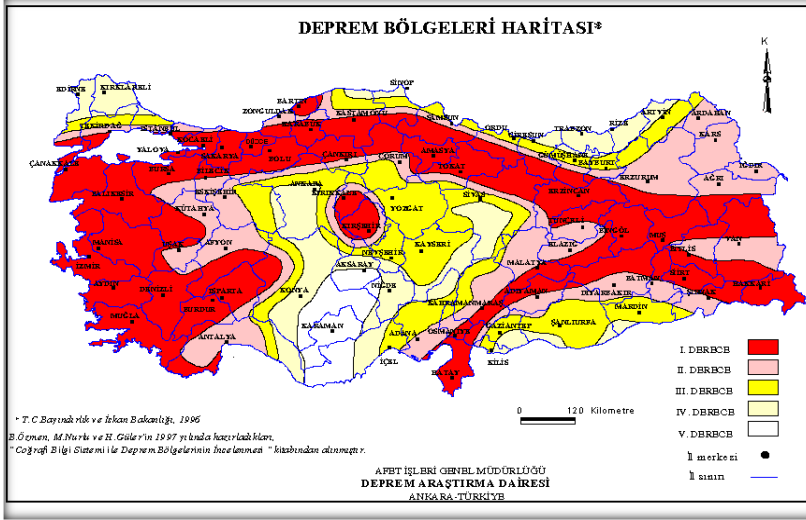


ÖLÇEK : 1 / 25 000

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. JEOLJİK YAPI

İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96-8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.(harita 5)



Harita 5. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve deprensellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

➤ **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında jeolojisini Pliyosen-Pleyistosen yaşlı Bayramiç Formasyonuna (TQb) ait sarımsı kahverenkli yer yer karbonat içerikli ince kum taneli siltli kil ile sarımsı kahverenkli ince taneli silt-kil-kumçakıl karışımli birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20-40 arasında değişmektedir. Formasyona ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre "sert-yarı katı (çok sert)" sıkışabilirlik, kuru dayanımı "düşük-orta" plastisiteli, laboratuvar ve arazi verilerinin şişme özelliğine göre "düşük-orta-yüksek" olarak belirlenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Önemli Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A.-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.*

Bu alanlarda;

-İnceleme alanının kir kısmınının MTA Heyelan Envanter Haritası'nda "Aktif Heyelanlı" alanda kalması, Bayramiç Formasyonunun diyajenezini tamamlamamış olması nedeni ile zemin özelliklerinde olmasından

dolayı bu alanlarda kütle hareketlerinin önleme yönelik alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı, hazırlanan önlem projeleri uygulanmadan asla yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili İdaresinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Bayramiç Formasyonuna ait birimlerde şişme “düşük-orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Bayramiç Formasyonuna ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Bayramiç Formasyonuna ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili İdaresinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Çanakkale İli, Biga ilçesi, Hacıköy sınırları içerisinde kalan 590-591-592-594-595-596-600-601 nolu parseller ve 1 adet 1/5000 ölçekli H18-C-03-A ve 3 adet 1/1000 ölçekli H18-C-03-A-1-D, H18-C-03-A-1-C, H18-C-03-A-2-D nolu halihazır haritalarda sınırları belirtilen ve yaklaşık 11,26 ha yüzölçüme sahip alanın “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. İnceleme alanında ‘Güneş Enerjisi Santrali’ projesi yapılması planlanmaktadır.

2. İnceleme alanındaki zemin koşullarını belirlemek amacıyla derinlikleri 20-30 metre arasında değişen 8 adet zemin sondajı yapılmıştır. Bunun yanı sıra Jeofizik ölçümlerden 8 profilde MASW (çok kanallı yüzey dalgası), 6 adet Elektrik Rezistivite Tomografi (ERT) ve 6 noktada mikrotremör yapılmıştır.

3. İnceleme alanı için daha önceden hazırlanmış herhangi bir ölçekte nazım ve uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında mevcut yapılaşmalar bulunmamaktadır. İnceleme alanı 1/100 000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale-H18 paftasının çevre düzen planı bulunmaktadır. İnceleme alanı, “Tarım Arazisi ve Orman Alanı” olarak nitelendirilmiştir.

4. Çanakkale İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünden alınan 03.11.2023 tarih ve E-42150943-952.01.04.04-740009 sayılı kurum görüşü yazısına göre sakıncalı alanlar ve afete maruz bölgeler için yapılan çalışmalar sonucunda inceleme alanı içerisinde alınmış bir afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır. (EK-1)

5. İnceleme alanı eğimli bir topoğrafyaya sahip olup, eğim değeri % 20-40 arasında değişmektedir.

6. İnceleme alanının yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan *Pliyosen-Pleyistosen yaşlı Bayramiç Formasyonuna (TQb)* ait sarımsı kahverenkli yer yer karbonat içerikli ince kum taneli siltli kil birimi ile sarımsı kahverenkli ince taneli silt-kil-kum-çakıl karışımlı birimi zemin birim olarak belirlenmiştir.

Pliyosen-Pleyistosen yaşlı Bayramiç Formasyonuna (TQb) ait sarımsı kahverenkli yer yer karbonat içerikli ince kum taneli siltli kil ile sarımsı kahverenkli ince taneli silt-kil-kum-çakıl karışımlı birimlerinin jeoteknik özellikleri; kuru dayanımı düşük-orta, plastisite derecesi az plastik-plastik, kıvamlilik indeksi sert-yarı katı (çok sert), sıkışabilirliği düşük-orta-yüksek sıkışabilirlik, laboratuvar ve arazi verilerine göre şişme derecesi

düşük-orta-yüksek olarak belirlenmiştir. Standart Penetrasyon Deneyine göre oturma hesabı yapılp izin verilebilir miktarlar içerisinde olduğu belirlenmiştir.

7. Mikrotremör çalışmasından elde edilen verilere göre Zemin Hakim Titrşim Periyodu (To) değerleri 0.60-0.70 aralığında hesaplanmış ve ‘‘C’’ zemin sınıfında bulunmuştur. Mikrotremör çalışmasından elde edilen verilere göre Zemin Büyütmesi (Ao) değerleri 1,33- 2,14 aralığında hesaplanmış ve ‘‘A (Düşük)’’ tehlike düzeyi sınıfında bulunmuştur. Vs30 değerleri Sismik kırılma ölçümlerinde, sırasıyla **214** m/sn. ile **348** m/sn. arasında bulunmuş ve bu değerlere göre çalışma alanında yerel zemin sınıfı ZD olarak tespit edilmiştir.

Yoğunluk değerleri 1. Tabakalar için 1,34-1,47 gr/cm³ aralığında hesaplanmış ve ‘‘düşük ve orta’’ sınıfında bulunmuş, 2. Tabakalar için ise 1,69-1,84 gr/cm³ aralığında hesaplanmış ve ‘‘orta’’ sınıfında bulunmuştur.

Gözeneklilik değerleri 1. Tabakalar için 0,13-0,38 aralığında hesaplanmış ve ‘‘az gözenekli- orta gözenekli ve çok gözenekli’’ sınıfında bulunmuş, 2. Tabakalar için ise 0,40-0,48 aralığında hesaplanmış ve ‘‘çok gözenekli’’ sınıfında bulunmuştur.

Elastisite modülü değerleri 1. Tabakalar için 1068-3579 kg/cm² aralığında hesaplanmış ve ‘‘zayıf’’ sınıfında bulunmuş, 2. Tabakalar için ise 3763-5982 kg/cm² aralığında hesaplanmış ve ‘‘zayıf ve orta’’ sınıfında bulunmuştur.

Kayma modülü değerleri 1. Tabakalar için 387-1258 kg/cm² aralığında hesaplanmış ve ‘‘çok zayıf ve zayıf’’ sınıfında bulunmuş, 2. Tabakalar için ise 836-1574 kg/cm² aralığında hesaplanmış ve ‘‘zayıf ve orta’’ sınıfında bulunmuştur.

İnceleme alanında yapılan Elektrik Rezistivite Tomografi (ERT) ölçümlerine genel olarak kesitlere bakıldığında üç farklı renk skalası hakimdir. Kırmızı lejantlı birimler yüksek rezistivite değerine sahip olurken mavi lejanta doğru rezistivite değeri düşmektedir. Yüksek rezistiviteli birimler daha sert birimleri temsil ederken, mavi lejanta doğru birimlerin sertliği düşmektedir. Bu analizden yola çıkarak özellikle eğimli heyelana müsait alanlarda üst kısımların yüksek alt kısımların düşük rezistivite de olduğu yerler yüksek ve eğim derecesi ile beraber heyelan potansiyeli taşır.

9. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yer altı suyu gözlenmemiştir. İnceleme alanında kuru dereler mevcuttur.

10. İnceleme alanının temel jeolojisini Bayramiç Formasyonu birimlerde açılan kuyularda sınılaşma koşullarının oluşmaması inceleme alanında sınılaşma riski beklenmemektedir.

11. Deprem riski açısından bakıldığında inceleme alanının, Kuzey Anadolu Fay zonu ve bunun bir uzantısı olan Saros fayının etki alanında bulunmaktadır. Söz konusu alanda yapılan deprem risk analizine göre 1900-2023 yılları arasında meydana gelmiş ve büyüklüğü 4,0-7,5 arasında oluşabilecek depremlerin % olarak analizleri görülmüştür. Buradan hareketle 50 yıl içerisinde 7,3 büyüklüğünde bir depremin olma olasılığı %10 olarak belirlenmiştir.

12. İnceleme alanı, morfolojik olarak orta eğimli bir yapıya sahiptir. Eğimin %20-40 olduğu alanlarda heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlenmemiştir. Ancak Maden Tetkik Arama (MTA) heyelan envanterine göre inceleme alanının bir kısmında aktif heyelan bölgesi bulunmaktadır. Heyelanın yaratacağı akma ve kayma hareketlerini tespit edebilmek için Şev Stabilite Analizi zemin ve temel etütlerinde detaylı yapılmalı, alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve kütle hareketlerinin meydana getireceği jeolojik risk ve tehlikeler bertaraf edilmelidir.

13. Her türlü yapılaşmada Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) esaslarına uyulması zorunludur.

14. İnceleme alanı dahilinde kuru dereler bulunmaktadır. İnceleme alanının yakın çevresinde mevsimsel/sürekli akış gösteren ve alanda bulunan kuru derelerin tüm yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşın planlama öncesi *güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlanmaya gidilmelidir.*

15. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremör çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Pliyosen-Pleyistosen yaşlı Bayramiç Formasyonuna (TQb) ait sarımsı kahverenkli yer yer karbonat içerikli ince kum taneli siltli kil ile sarımsı kahverenkli ince taneli silt-kil-kum-çakıl karışımli birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20-40 arasında değişmektedir. Formasyona ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre ‘‘sert-yarı katı (çok sert)’’ sıkışabilirlik, kuru dayanımı ‘‘düşük-orta’’ plastisiteli, laboratuvar ve arazi verilerinin şişme özelliğine göre ‘‘düşük-orta-yüksek’’ olarak belirlenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında ‘‘Ö.A.-2.1’’ simgesiyle gösterilmiştir.*

Bu alanlarda;

-İnceleme alanının kir kısmının MTA Heyelan Envanter Haritası'nda "Aktif Heyelanlı" alanda kalması, Bayramiç Formasyonunun diyajenezini tamamlamamış olması nedeni ile zemin özellikle olmasından dolayı bu alanlarda kütle hareketlerinin önleme yönelik alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı, hazırlanan önlem projeleri uygulanmadan asla yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Bayramiç Formasyonuna ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Bayramiç Formasyonuna ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Bayramiç Formasyonuna ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili İdaresinin kontrolünde uygulanmalıdır.

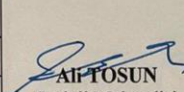
-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

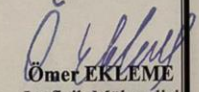
-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

15. İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

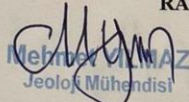
16. Bu çalışmanın amacı; Çanakkale İli, Biga ilçesi, Hacıköy sınırları içerisinde kalan 590-591-592-594-595-596-600-601 nolu parseller ve 1 adet 1/5000 ölçekli H18-C-03-A ve 3 adet 1/1000 ölçekli H18-C-03-A-1-D, H18-C-03-A-1-C, H18-C-03-A-2-D nolu halihazır haritalarda sınırları belirtilen ve yaklaşık 11,26 ha yüzölçüme sahip alanın "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporudur." Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplamalar ve analizler genel arazi değerlendirmesi amacıyla yapılmış olup parsel/bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak yeniden irdelenmelidir.

İL	ÇANAKKALE	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	BİGA	
MAHALLE/KÖY	HACIKÖY MAH.	
PAFTA	1/1000 Ölçekli; H18C03A1D, H18C03A1C, H18C03A2D (3Adet) 1/5000 Ölçekli; H18C03a (1Adet)	
ALAN	11,26 Ha.	
ADA/PARSEL	590, 591, 592, 594, 595, 596, 600, 601 Nolu Parseller	
YERBİS NO	23001217095827	

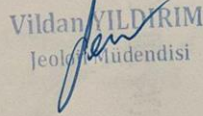

Ali TOSUN
Jeoloji Mühendisi


Ömer EKLEME
Jeofizik Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Mehmet UZUNMAZ
Jeoloji Mühendisi


Esra EKİN
Jeofizik Yüksek Mühendisi

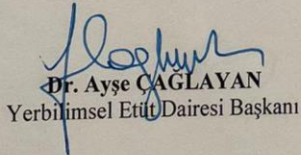

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi


Asuman TERBAŞI DEMİRTAŞ
Jeoloji Mühendisi



Mehmet Akber KAYA
Jeoloji Mühendisi

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.

27.12/2023


Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

27.12/2023


Selma TOSUN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

27.12/2023


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

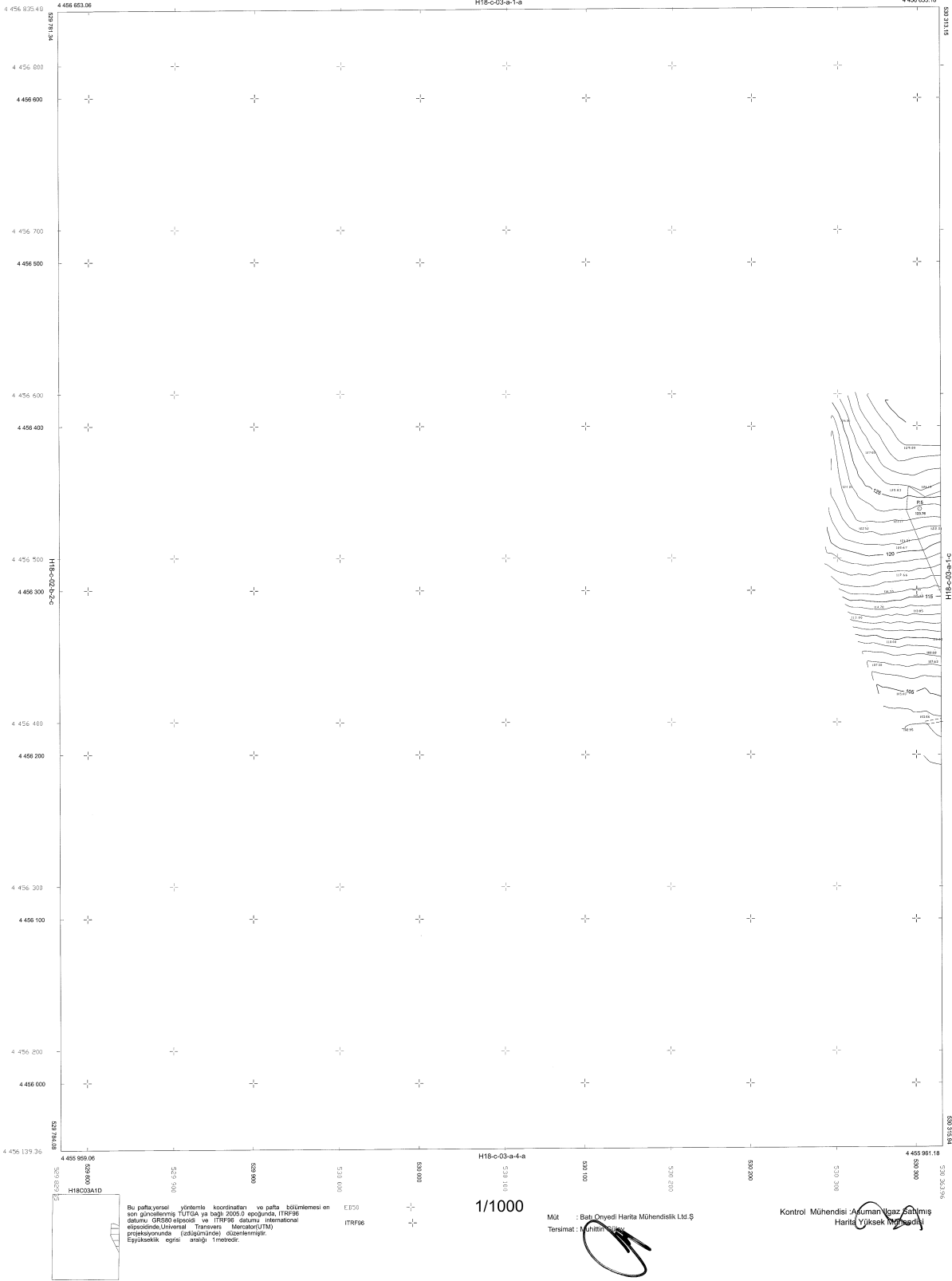
2.2. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı 1/1000 ölçekli 3 adet halihazır haritada kalmakta olup; Hacıköy - Biga -Çanakkale H18-c-03-a-2-d, H18-c-03-a-1-d ve H18-c-03-a-1-c paftalarıdır. Batı Onyedi Harita Mühendislik Ltd. Şti. tarafından yapılan Çanakkale ,Biga , Hacıköy Köyüne ait 1/1000 ölçekli halihazır haritalar Çanakkale İl Özel İdaresi İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü tarafından kontrolü yapılmış ve 3194 sayılı Kanununun 7/a maddesine göre Çanakkale İl Özel İdaresi İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü tarafından 01.06.2023 tarihinde onaylanmıştır.



01	25
06	
11	C
16	
21	23 24 25

ÇANAKKALE-BİGA
 (HACIKÖY)
H18-c-03-a-1-d



Batı Ornyedi Harita Mühendislik Ltd.Şti. tarafından yapılan Çanakkale, Biga İlçesi Haciköy Köyüne ait 1/1000 ölçekli 3 adet halihazır harita inceletil ve onandı.

11.06.2023
 Sevil Üstün
 Veli Çelebi
 İmar ve Kentsel Kurumlar Müd. V.

ÇANAKKALE-BİGA-H18-c-03-a-1-d
 (HACIKÖY)

Bu pafta yerel yönetimle koordinatları ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TÜTGA'ya bağlı 2005/3 ekinde, ITRF-96 datumu, GRS90 ellipsoidi ve ITRF-96 datumu international ellipsoidinde Universal Transvers Mercator (UTM) projeksiyonunda (cilâşiminde) çizilmiştir. Eşyükselik eğrisi aralığı 1 metredir.

1/1000

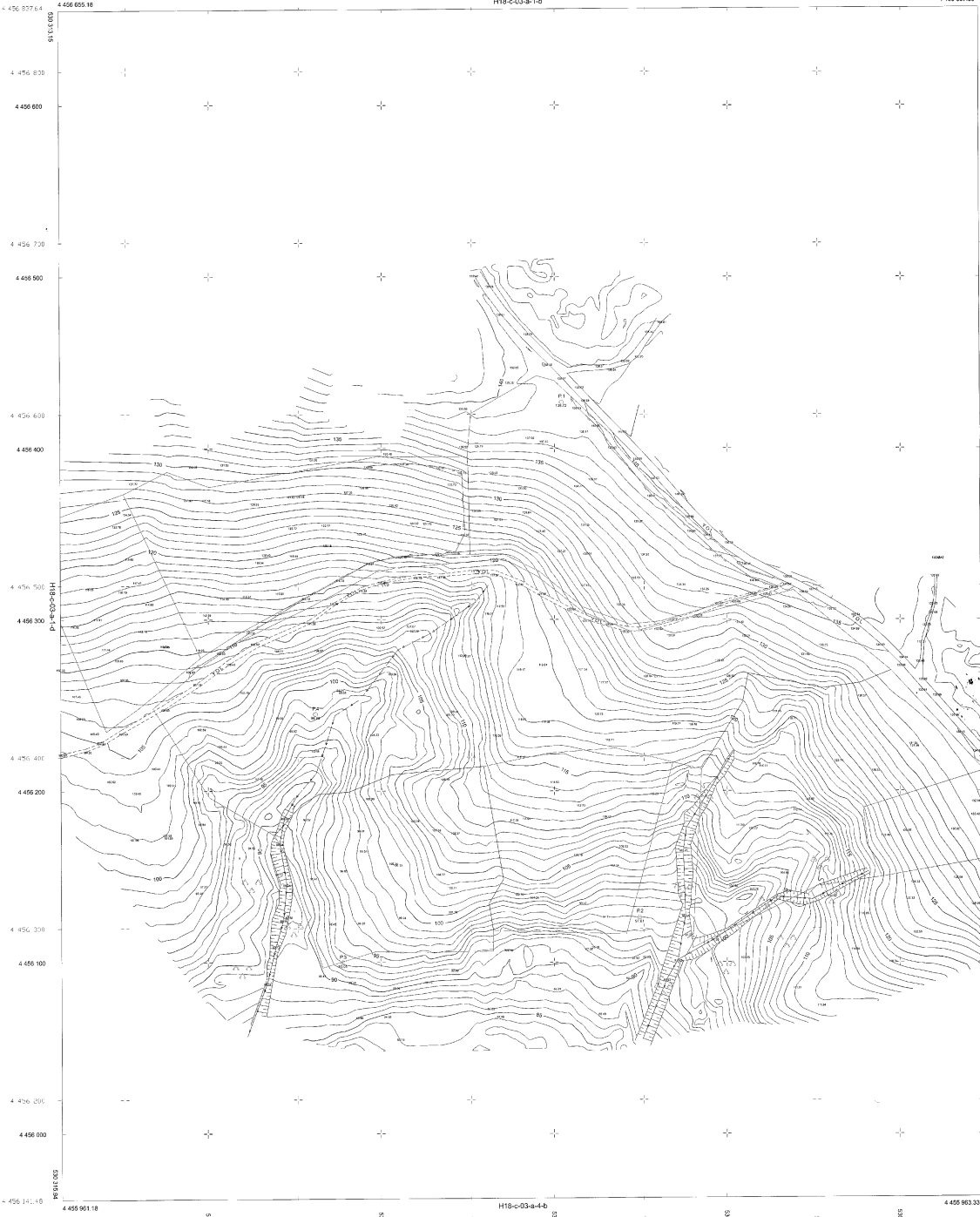
Müt : Batı Ornyedi Harita Mühendislik Ltd.Ş

Tersimat : Mühür

Kontrol Mühendisi: Akmen İğaz, Sevil Üstün
 Harita Yüksek Mühendisi: Veli Çelebi

01	2
06	1
11	C
16	4
21	23
24	25
28	3

ÇANAKKALE-BİGA
(HACIKÖY)
H18-c-03-a-1-c
H18-c-03-a-1-b



Batı Öryedi Harita Mühendislik Ltd.Şti tarafından
yapılan Çanakkale, Biga İlçesi Haciköy
Köyüne ait 1/1000 ölçekli 3 adet halihazır
harita, fotozeme ve orandı.

...
Seda ÖZKÖK
Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Müh. V.



Bu planıyarsel yöntemle koordinatlar ve paha bilinmesi en
son güncellenmiş TÜGİA ya bağı 2008.D. epeçinoc. ITRF96
çatımı CBS2010 epeçinoc. ve ITRF96 çatımı internet
elipsoidoc. ünivesel Transvers Mercator (TM)
projeçionunda (dağılımında) düzenlenmiştir.
Eyyüksaklık eğrisi arağı imazektir.

1/1000

Müt : Batı Öryedi Harita Mühendislik Ltd.Ş
Tersimat : M. Hatun Çiğdem

Kontrol Mühendisi : Aşuman Çiğdem
Harita Yüksek İnceleme

ÇANAKKALE-BİGA-H18-c-03-a-1-c
(HACIKÖY)

3. PLANLAMA ALANINA DAİR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Orman Genel Müdürlüğü, Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 04.01.2024 tarih ve E-62851231-622.99-10446618 sayılı yazısına göre;

Dilekçenize konu Çanakkale İli, Biga İlçesi, Hacıköy Köyü,590,591,592,594,595,596,600 ve 601 Parsel numaralı taşınmazlar kesinleşmiş orman kadastro suna göre orman sınırları dışında ve orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edildiğinden, yapılması teklif edilen "Lisanssız Güneş Enerji Santrali için Elektrik Üretim Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 15.12.2023 tarih ve E-57688532-045.01[045.01]-2213866 sayılı yazısına göre;

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

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.12.2023 tarih ve E-49369556-168.01.09[168.01.09]-4523775 sayılı yazısına göre;

Söz konusu parsellere ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan 27.10.2022 tarihli teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu 590-591-592-594-595-596-600 ve 601 parsellerde kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi kapsamında, ilerde yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne ve mülki idare amirliğe bilgi verilmesi kaydıyla; söz konusu parsellerde "Lisanssız Güneş Enerji Santrali" için enerji üretim alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığı anlaşılmıştır.

Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 12.12.2023 tarih ve E-82764459-000-74739 sayılı yazısında;

Söz konusu 592, 594, 595 ve 596 parsel numaralı taşınmazların Kurumumuz köy yol ağına cephesi bulunmakla birlikte, Güneş Enerji Santralleri için geri çekme mesafesi olan 10 m mevzuatına uyulması, tesislerin planlanması, yapımı ve işletilmesi aşamasında bu alandan ve/veya bu alana yapılacak her türlü mal, malzeme, ekip, ekipman, iş makinesi, araç ve gereç vb.. nakliye işlemleri için Kurumumuz sorumluluğunda bulunan Köy yollarının kullanılması durumuyla alakalı, bu yazının tarih ve sayısı ile numaralandırılacak "Protokol" ve "Taahhütname" düzenlenmesi, Proje Sahibi Uygulayıcı Kuruluş ile Kurumumuz arasında imzalanması, ilgili tüm Mevzuatlara riayet edilmesi, ilgili bütün kurum, kurul ve kuruluşlardan görüş alınması, gerekli tüm trafik önlemlerinin alınması ve trafik güvenliğinin sağlanması kaydıyla söz konusu projeye ilgili olarak Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bu görüşe istinaden 02.10.2024 tarihinde taahhütname verilmiş, 03.10.2024 tarihinde protokol imzalanmıştır.

Çanakkale Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.01.2024 tarih ve E-71068720-252.99-8311545 sayılı yazısına göre; İlgi yazı ve ekleri bilgi ve belgelere göre yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiş olup, ilgili Şube Müdürlüklerinin görüşlerinin ayrı ayrı değerlendirilerek işlem yapılması gerekmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda; Çanakkale İli, Biga İlçesi, 590, 591, 592, 594, 595, 596, 600 ve 601 parsel numaralı taşınmazların tescilli herhangi bir doğal sit alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

İmar Ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 4.60. maddesinde; " : 5346 sayılı kanunda tanımlanan; hidrolik, rüzgâr, Yenilenebilir enerji kaynakları güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dâhil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını ifade eder." Hükümü, "Planlama İlkeleri" başlığı altında yer alan 5.3.10 " Rüzgar, güneş ve jeotermal gibi yenilenebilir enerji kaynaklarının, altyapı yatırımlarında, tarım ve turizm sektörlerinde kullanılmasının desteklenmesi." Hükümü, 8.37 maddesinde; "Yenilenebilir enerji üretim alanları yenilebilir enerji üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme ve denetleme kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir. Sayısal ortamda bilgi için bakanlığa gönderilir. Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur." Hükümleri yer almakta olup, bahse konu talebe ilişkin yukarıda yer alan plan hükümleri ile meri mevzuat doğrultusunda ilgili İdaresince işlem yapılabileceği değerlendirilmektedir.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

Proje alanı 20 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 10 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesi 45.Maddesi kapsamında yer almakta olup, hazırlanacak ÇED Başvuru Dosyası ile e-çed sistemi üzerinden Bakanlığımıza; Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWe ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç) ise anılan yönetmeliğin Ek-2 Listesi 45.Maddesi kapsamında yer almakta olup, hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile e-çed sistemi üzerinden İl Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir. Ayrıca 12 Nisan 2023 tarih ve 6206377 sayılı ÇED Yönetmeliğinin Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslarda Değişiklik Yapılmasına Dair Usul ve Esaslar'ın 2.Maddesinin 21.Bendinde " lisanslı GES VE RES projeleri için ÇED Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 Listesi kapsamında yapılan ÇED başvurularında

Önlisans şartının aranması, Lisanssız Ges projeleri için ÇED Yönetmeliği kapsamında yapılan Ek-1/Ek-2 ve Muafiyet başvurularında ise ilgili Dağıtım Şirketinden/Şebeke İşletmecisinden alınan Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu" nun istenmesi, bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu almaya hak kazanmamış olan lisanssız GES projelerinin (Ek-1/Ek-2/Muafiyet) başvurularının değerlendirmeye alınmadan iade edilmesi gerekmektedir." Hükmü yer almaktadır. Bahse konu başvuruda alanın 12 ha olduğu görülmüş ancak kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali ile ilgili kapasite bilgisine ve bağlantı anlaşmasına çağrı mektubuna yer verilmemiştir. Şube Müdürlüğümüzce değerlendirme yapılabilmesi için projeye ait kapasite ile ilgili bilgilerin ve söz konusu projeye ilişkin bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunun sunulması gerekmektedir.

Milli Emlak Müdürlüğü

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

Çanakkale Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 12.01.2024 tarih ve E-55207420-611.02-8489088 sayılı yazısına göre; ilgi a)'da kayıtlı yazınız ile İlimiz, Biga ilçesi, Hacıköy köyü, 590, 591, 592, 594, 595, 596, 600 ve 601 parsellerde kayıtlı taşınmazlar üzerinde yapılmak istenilen "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas teşkil eden kurum görüşümüz ilgi b) ile tarafınıza bildirilmiş olup verilen kurum görüşümüzün yazı ekinde sunulan evraklar doğrultusunda güncellenmesi talep edilmektedir. Yukarıda belirtilen adreste Eskapet Ambalaj Sanayi ve Tic.A.Ş. adına 29.11.2022 tarih ve 55207420 220-02 E-2022360 sayılı ÇED Gerekli Değildir Kararı verilmiştir.

Çanakkale Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.10.2024 tarih ve E-71068720-754-10773306 sayılı yazısına göre;

Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 4.60. maddesinde; "*5346 sayılı kanunda tanımlanan; hidrolik, rüzgâr, Yenilenebilir enerji kaynakları güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dâhil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını ifade eder.*" Hükmü, "Planlama İlkeleri" başlığı altında yer alan 5.3.10 "*Rüzgar, güneş ve jeotermal gibi yenilenebilir enerji kaynaklarının, altyapı yatırımlarında, tarım ve turizm sektörlerinde kullanılmasının desteklenmesi.*" Hükmü ile, 21.08.2024 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" Plan hükümleri değişikliği ile ; **"8.37 Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları"** na ilişkin hükümleri yeniden düzenlenmiş olup, buna göre;

"8.37 Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları"

"Yenilenebilir enerji üretim alanlarında, aşağıda düzenlenen yer seçimi kriterlerine uyulması ve Bakanlığın görüşünün alınması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca verilecek lisans kapsamında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir:

Bu alanların yer seçiminde aşağıda belirtilen kriterlere uyulacaktır. 6831 sayılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır. Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında "tarım dışı amaçla kullanım izni" nin alınması zorunludur.

ÇDP'de Doğal Karakteri Korunacak Alanlar ve diğer koruma alanları ile İçme Ve Kullanma Suyu Koruma Kuşaklarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu hazırlanması zorunludur. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır. İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.

Plan sınırı içerisinde bulunan Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgeleri, Özel Çevre Koruma Alanları, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.

Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur." Hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda, bahse konu talebe ilişkin ÇDP'nin başta "8.37 Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları" başlığı altında yer alan yapılaşma koşulları olmak üzere diğer koşulları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile Bakanlığımızın konuya ilişkin uygun görüşünün alınması kaydıyla meri mevzuat kapsamında ilgili İdaresince işlem yapılabileceği değerlendirilmektedir.

Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 11.12.2023 tarih ve E-63270896-045.99-4525013 sayılı yazısına göre; Söz konusu parseller 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamaktadır. Ayrıca 2863 sayılı Kanun uyarınca, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden bahsi geçen parseller hakkında görüş alınması gerekmektedir.

Botaş, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Bursa Şube Müdürlüğü'nün 27.12.2023 tarih ve 68948186-405.04.03-E.2855701/45642 sayılı yazısına göre;

Bahse konu alanlarda doğal gaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planlarının yapılmasında Kuruluşumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.12.2023 tarih ve E-30684734-230.04.02-12566969 sayılı yazısına göre; Bahse konu arazilerin 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 parsellerin Güneş Enerji Santrali kurulmak üzere Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı amaçlı imar planı talebi uygun görülmüştür.

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

Söz konusu taşınmazların amacı dışında kullanıldığı tespit edilmesi durumunda verilen izin iptal edileceğinden dolayı yapının amacı dışında kullanılmak istenmesi durumunda tekrar kurum görüşümüzün alınması, ayrıca Tarım Arazilerinin Korunma Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9/15. maddesindeki hüküm gereği; verilen izinlerin plana ve ruhsata bağlandığı tarihten itibaren, idareniz tarafından bu durumun bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Tarım Ve Orman Bakanlığı Dsi 25. Bölge Müdürlüğü 252.Şube Müdürlüğü'nün 06.08.2024 tarih ve E-63683714-754-4878189 sayılı yazısında; Bandırma H 18-c1 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak, Hacıköy Köyü, 594 ve 595 parsellerin içinden kuru dere yatağının geçtiği tespit edilmiştir. Bu sebeple, söz konusu parsellerin içinden geçen kuru dere yatakları için 4,00 m, dere yatağına cephe olduğu güzergah boyunca dere yatağının bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılabilmesi ve muhtemel yatak ıslah çalışmalarında yatağının genişletilebilmesi amacıyla dere yatağına komşu parsellerin sınırından itibaren en az 6,00 m. toplamda 10,00 m genişliğinde boşluk (Ek-2 Uydu Görünümü) bırakılması gerekmektedir. Aynı zamanda belirtilen alanlarda, dere yatağının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullanıma açılmamalıdır. Söz konusu alanlarda herhangi bir sabit veya seyyar tesis yapılmaması, çok yıllık bitki dikilmemesi gerekmektedir.

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

Derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulması gerekmektedir. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır.

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

Dere yatağından ileri gelebilecek taşkına karşı tarafınızca tedbir alınması gerekmektedir. Yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, faaliyet sahibini ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması gerekmektedir. Dere yataklarına çok yakın konumda gerçekleştirilecek faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybı tamamıyla faaliyet sahibinin sorumluluğundadır.

Söz konusu taşınmazlarda, aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir.

Söz konusu alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine ve Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

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

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

Söz konusu alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır. Söz konusu taşınmazlar ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse

konu taşınmazlarda, belirtilen amaçla Uygulama İmar planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü DSİ 252. Şube Müdürlüğü'nün 21.10.2024 tarih ve E-63683714-754-5143179 sayılı yazısında; Söz konusu taşınmaz için vermiş olduğumuz görüşümüzde belirtilen tüm hususlara uyulması şartıyla, yazı ekinde verilen Taslak plan uygun bulunmuştur.denilmektedir.

Çanakkale İl Özel İdaresi, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 12.12.2023 tarih ve E-42623539-000-74736 sayılı yazısında; İlgi dilekçe ile Çanakkale İli, Biga İlçesi Hacıköy Köyü 590, 591, 592, 594, 595, 596, 600 ve 601 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili müdürlüğümüz tarafından 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu gereğince verilen Jeotermal Kaynaklar İşletme Ruhsatı ve Arama Ruhsatı ; 3213 sayılı Maden Kanunu gereğince İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilen Maden İşletme Ruhsatı bulunmamaktadır.

Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 19.12.2023 tarih ve E73431282-754-3056955 sayılı yazısında;

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

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Biga İşletme Müdürlüğü'nün 11.12.2023 tarih ve 29147 sayılı yazısında; Yapılan inceleme neticesinde Çanakkale İli, Biga İlçesi, Hacıköy Köyü, 590,591,592,594,595,596,600 ve 601 parseller üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselde "Lisanssız Güneş Enerjisi Santrali" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü'nün 12.08.2024 tarih ve E.84113134/1596653 sayılı yazısında; Yapılan incelemede söz konusu alanın mevcut ve planlanan il ve devlet yolu güzergahları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi, Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 07.08.2024 tarih ve E-44334596-455.99-76041 sayılı yazısında; Söz konusu projenin, Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak AIP'de ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

Tarım Ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü, Doğa Koruma ve Sulak Alanlar Şube Müdürlüğü'nün 14.08.2024 tarih ve E-25766643-622.99-15410299 sayılı yazısında;

Bölge Müdürlüğümüz teknik personeline yapılan inceleme neticesinde; mezkur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanla içerisinde

kalmadığı; söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen sulak alan bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu taşınmazların, Marmara İlbahar Kuş Göç yolu güzergahında bulunduğu görülmüştür.

GES sisteminde kullanılan zehirli maddelerin kontrol altında tutulmaları, panel temizleme sıvılarının ve diğler atık maddelerin (soğutma sistemleri için su kullanımı ve termal atık, ağır metal, kimyasalların tesadüfî atıklarından ileri gelen su kirliliği) kullanıldıktan sonra da bertaraf edilirken ilgili kanun ve standartlara uygun olarak bertaraf edilmeleri, alıcı ortama herhangi bir deşarjın olmaması, fotovoltaik panellerin mevsime göre çevresini daha fazla ısıtması nedeniyle toprak zenginliğinin azaltılmaması amacıyla doğal peyzajı bozmayacak şekilde yeterli yükseklikte direkler üzerine panellerin yerleştirilmesi; santraller ile ilgili kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması, güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmaması, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması, inşaat çalışmaları sırasında, özellikle bitkisel toprağın sıyrılması ile habitat kaybı söz konusu olacağından, bu habitatı yaşam ortamı olarak kullanan flora ve faunanın kaybolmaması için sıyrılan toprağın rehabilitasyon yapıncaya kadar korunması, kayıpların önlenmesi için gerekli tedbirlerin alınması (toprağın doğal vejetasyona uygun, çabuk gelişen türler kullanılarak bitkilendirilmesi vb), çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli malzemelerin seçilmesi, paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olması gerekmektedir.

Bununla birlikte;

- Yarasa türlerinin korunması amacıyla inşaat öncesi çalışmalarda gerekli tedbirlerin alınması, yüzey alan küçültülmesi amacıyla gerekiyorsa panellerin konumlarının buna göre belirlenmesi yarasa ve böcek kovucu sistemlerin oluşturulması,
- Omurgalı türlerin üreme (Nisan-Haziran) döneminde asgari düzeyde faaliyet yapılması ve bitkilerin vejetasyon, tozlaşma ve çiçeklenme dönemlerinde faaliyetlerden kaynaklanan toz oluşumu için spreyleme vb. tedbirlerin alınması ,
- ENH çalışması yapıldığında teknik açıdan yapılabilir maksimum sayıda fosforlu ikaz küresi ve marker ball kullanılması,
- Uygulamalar boyunca yaban omurgalıların tehdit olarak algılayabileceği koku, ışık, ısı, ses, egzoz çıktılarının yaban hayvanlarının etkilenmeyeceği seviyeye düşürülmesi
- Tüm kuşların uzaklaşmasını sağlayacak kovucu sistemlerin uygulanması, çarpma önleyici ilave tedbirlerin alınması,
- İleriye dönük güzergâh, teknoloji, kapasite artışı veya saha değışikliği durumunda Bölge Müdürlüğümüzden görüş alınması gerekmektedir. Bununla birlikte; Müdürlüğümüzce pafta bazında envanter çalışmaları tamamlanan "Çanakkale İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" izleme faaliyetleri kapsamında, çalışmaların olduğu paftada korunan taksonlara rastlanması durumunda Bern, Biyolojik Çeşitlilik ve CITES Sözleşme hükümlerinin saklı tutulacağı bilinmesi yasal zorunluluktur.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 02.08.2024 tarih ve E-49675930-752.99-946887 sayılı yazısında;

Öncelikle, ilgi yazıda, herhangi bir önlisans veya lisans numarası belirtilmediği ve bu kapsamda bir ifade bulunmadığı için kurulması planlanan tesisin Lisansız Elektrik Üretim Tesisi olduğu düşünülmüş ve buna göre değerlendirme yapılmıştır.

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "*Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti*" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri"nin lisans alma muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup yine aynı yönetmeliğin "*kamulaştırma*" başlıklı 32 nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır. İlgi yazıya konu olan proje, bu kapsamda yer almaktadır.

Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulukuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik Ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 13.08.2024 tarih ve E-13076900-045.01-442496 sayılı yazısında;

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli H18-c1 paftasına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve

1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

"Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir. Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 14.08.2024 tarih ve E-91714819-101.29.02.00-2024380927 sayılı yazısında;

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 13/08/2024 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 11,27 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Lisanssız Güneş Enerji Santrali projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 11,27 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3510213 sayılı Lisanssız Güneş Enerji Santrali projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Çanakkale Valiliği, Sahil Güvenlik Batı Marmara Grup Komutanlığı'nın 06.08.2024 tarih ve E-35175083-000-1542487 sayılı yazısında;

Bu kapsamda yapılacak olan imar planı çalışması incelenmiş olup, Komutanlığımız görev ve sorumluluk alanı çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Çanakkale Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih ve E-59519045-754-6001142 /17 sayılı yazısında;

Söz konusu alanlarda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi bulunmadığından mer'i mevzuata uyulması koşulu ile "Enerji Üretim Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı" amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı'nın 08.03.2022 tarih ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazısında;

Havaalanı mânia planları kapsamında havaalanları çevresindeki yapılaşmalara ilişkin kriterleri ve mânia planları sınırları içerisindeki doğal mânialar üzerindeki yapılaşma kriterlerini belirleyen İlgi (c) Genelge Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, İlgi (e) Genelgemiz ve İlgi (f) Talimatımız yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilindiği üzere, ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanunun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil

Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayınlamış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgili (d) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca havaalanı işletmecileri İlgili (d) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmecisi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;

İlgili (c) Genelge hükümlerine uyulması,

Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgili (ç) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı

Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması, İlgili (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,

İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgili (d) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/ışıklandırılması, hususlarına riayet edilmesi Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına uyulması, şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Müteakip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda Genel Müdürlüğümüzce ilave bir

değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün

13.09.2024 tarih ve E- 53276502-305.02-10384155 sayılı yazısında;

Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu proje alanının Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) hakim fonksiyon olarak "Orman Alanı" ve kısmen "Tarım Alanı"nda kaldığı anlaşılmakta olup 1/100.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümlerinin "8.37. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları" başlığı altında;

"8.37.1.Yenilenebilir enerji üretim alanlarında, aşağıda düzenlenen yer seçimi kriterlerine uyulması ve bakanlığın görüşünün alınması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme kurumunca verilecek lisans kapsamında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.

Bu alanların yer seçiminde aşağıda belirtilen kriterlere uyulacaktır.

•6831 sayılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.

•Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında "tarım dışı amaçla kullanım izni" nin alınması zorunludur.

•ÇDP'de doğal karakteri korunacak alanlar ve diğer koruma alanları ile içme ve kullanma suyu koruma kuşaklarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında, Üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

•İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.

•Plan sınırı içerisinde bulunan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, özel çevre koruma alanları, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, yaban hayatı koruma geliştirme sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.

•Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, ilgi yazı konusu "Güneş Enerji Santrali" projesi amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin

iş ve işlemlerin; başta Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğü olmak üzere mevzuatı uyarınca alınması gereken kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin "8.37" başlığı altında yer alan hükümler ve meri mevzuat hükümlerine uygun olarak, çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği değerlendirilmektedir. Bu görüş yalnızca ilgi başvuruda kayıtlı başvuru sahibince

yapılan başvuruya yönelik olup başka başvuru sahiplerince kullanılamaz ve devir yoluyla başka isteklilere devredilemez.

Çanakkale Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı'nın 13.08.2024 tarih ve E- 21645265-390.01-31079045 sayılı yazısında;

a) İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2803 sayılı Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde, Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlandı,

b) 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır. Aynı Kanun'un 21/b maddesi "Güvenlik bölgelerinin dış sınırlarından itibaren en çok ikiyüz metreye kadar olan saha dahilinde yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imali, depolanması ve satış yerlerinin açılması yasaklanabilir. Bu yasakla ilgili sınır, özel güvenlik bölgelerinde mahalli mülki amirler, askeri güvenlik bölgelerinde ise askeri tesisin teknik özellikleri ve hassasiyeti dikkate alınarak garnizon komutanı ve mahalli mülki amirler tarafından birlikte tespit edilir." hükmünün amir olduğu,

c) Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının görüşünün alınması gerekmektedir. Kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresinde kurulacak özel güvenlik bölgeleri ile ilgili işlemler Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği'nin 21'inci maddesi uyarınca Valilik bünyesinde oluşturulan Özel Güvenlik Bölgesi Değerlendirme Komisyonunca yerine getirilmekte olup, komisyonun sekreteryaya hizmeti ilgili İl Emniyet Müdürlüğüne yürütüldüğü, söz konusu taşınmazların Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazlardan olmadığı ilgi (c) ile bildirilmiştir. 2. Kurum görüşü talebinize ilişkin J.Gn.K.lığı görüşünün yukarıya çıkarıldığını, anılan imar planı çalışmaları kapsamında Çanakkale İl J.K.lığına ilave görüş ve sakıncanın bulunmadığını bilgi ve gereğini rica ederim.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2024 tarih ve E-63632425-622.01-281284 sayılı yazısında;

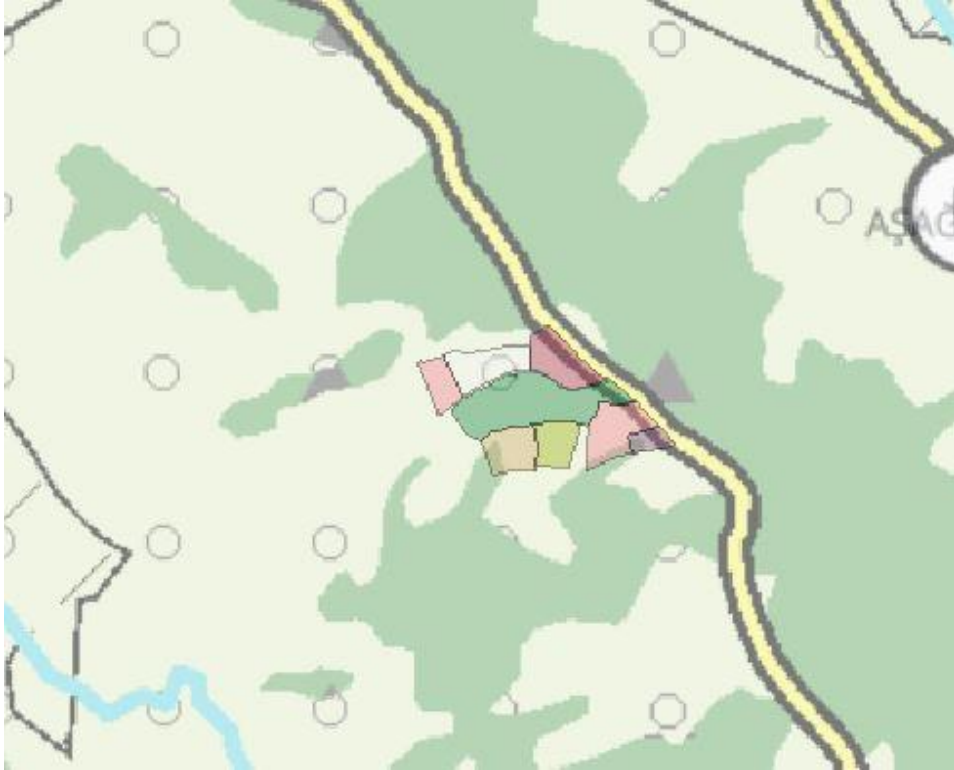
Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Bununla birlikte, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanununun 14 üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

4. PLAN HİYERARŞİSİ

4.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI (BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI)

Planlama alanını: 1/100.000 ölçekli Balıkesir – Çanakkale Çevre Düzeni planında; "Tarım Alanı ve Orman Alanı" kullanımında kaldığı anlaşılmıştır. (harita 6) Ancak "**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)**" planı yapılacağı için ; 1/100.000 ölçekli Balıkesir – Çanakkale Çevre Düzeni Plan Hükümlerinde, özel Hükümler başlığının 8.37. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları alt başlığı altındaki hükümlerine göre ilgili kurum görüşleri alınmış ve alt ölçekli planlar hazırlanmıştır.



Harita 6. 1/100000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni planında planlama alanının konumu

4.2. AMAÇ, GEREKÇE VE SENTEZ

Planlama alanında yukarıda belirtilen fiziksel ve sosyal analiz çalışmaları, jeolojik etüt çalışmaları, kurum görüşleri, yapılan ön etüt çalışmaları ve mevcut bulunan yönetmelikler gereğince güneş enerjisinden elektrik üretmeye yönelik **Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)** amaçlı yapılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

"8.37. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları" başlığı altında;

"8.37.1. Yenilenebilir enerji üretim alanlarında, aşağıda düzenlenen yer seçimi kriterlerine uyulması ve bakanlığın görüşünün alınması koşuluyla ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme kurumunca verilecek lisans kapsamında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir:

Bu alanların yer seçiminde aşağıda belirtilen kriterlere uyulacaktır.

•6831 sayılı "Orman Kanunu" kapsamında kalan alanlardaki yatırımların gerekli izinler alınarak öncelikli olarak orman niteliğini kaybetmiş alanlarda gerçekleştirilmesi esastır.

•Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı kanun hükümleri kapsamında "tarım dışı amaçla kullanım izni" nin alınması zorunludur.

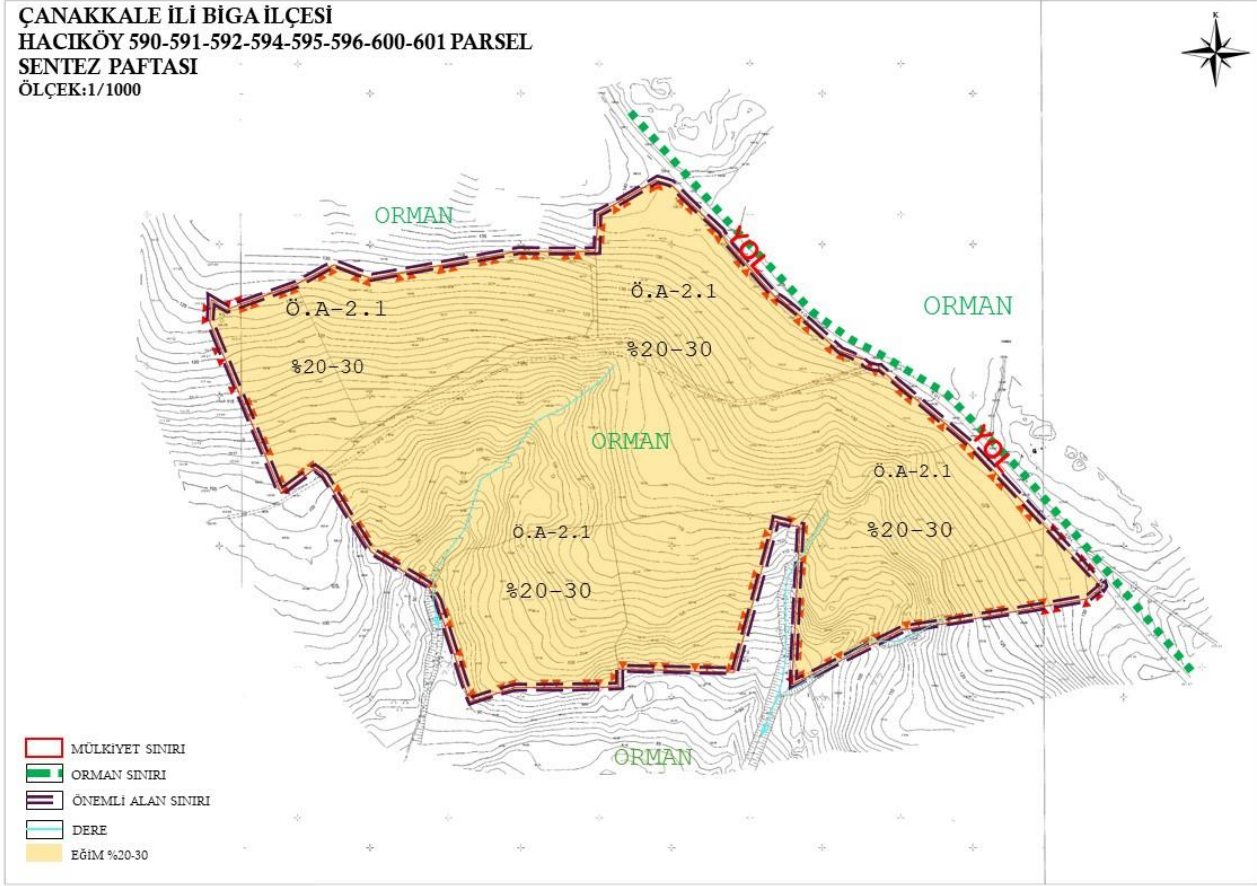
•ÇDP'de doğal karakteri korunacak alanlar ve diğer koruma alanları ile içme ve kullanma suyu koruma kuşaklarında kalan alanlarda yapılacak uygulamalarda imar planlarının hazırlanması aşamasında,

Üniversitelerin ilgili bölümlerince faaliyetin çevreye olabilecek olası etkilerinin ve alınacak önlemlerin açıklandığı ekosistem değerlendirme raporu hazırlanması zorunludur. Bu alanlarda ilgili mevzuat hükümleri ve ekosistem değerlendirme raporu doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

•İmar planı aşamasında, jeolojik etüt raporuna uyulacaktır.

•Plan sınırı içerisinde bulunan kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, özel çevre koruma alanları, milli park, tabiat parkı, tabiatı koruma alanı, yaban hayatı koruma geliştirme sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumlardan uygun görüş alınacaktır.

•Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur."hükmü yer almaktadır. hükmü bulunmaktadır.



Harita 7. Sentez Paftası

4.3.UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Çanakkale İli, Biga İlçesi , Hacıköy Köyü 590,591,592,594,595,596,600 ve 601 parseller için yukarıda belirtilen fiziksel ve sosyal analiz çalışmaları, jeolojik etüt çalışmaları, üst ölçekli plan kararları, kurum görüşleri, yapılan ön etüt çalışmaları ve mevcut bulunan yönetmelikler gereğince Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı(GES) amaçlı uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Nazım İmar Planıyla “Enerji Üretim Alanı” olarak belirlenen taşınmaz üzerinde; “**Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı**” amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Buna göre 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan hükümlerinin; “**8.37. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları**” başlığı altında belirtilen hükümlere göre aşağıdaki yapılanma koşulları belirlenmiştir.

Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı içinde E(Emsal)=1’dir. Planlama alanı kapsamında tesis işleyişi için gerekli idari bina, trafo, kumanda binası ile beraber güvenlik binası vb. Yapı/bina yapılabilir. Planlama alanı içinde bulunan güneş enerji santrali için Yençok=7.00 metre; idari bina, trafo, kumanda binası ile beraber güvenlik binası vb. tesis işleyişi için gerekli yapı ve binalar için Yençok: 6.50 metre(2 kat) olacaktır.

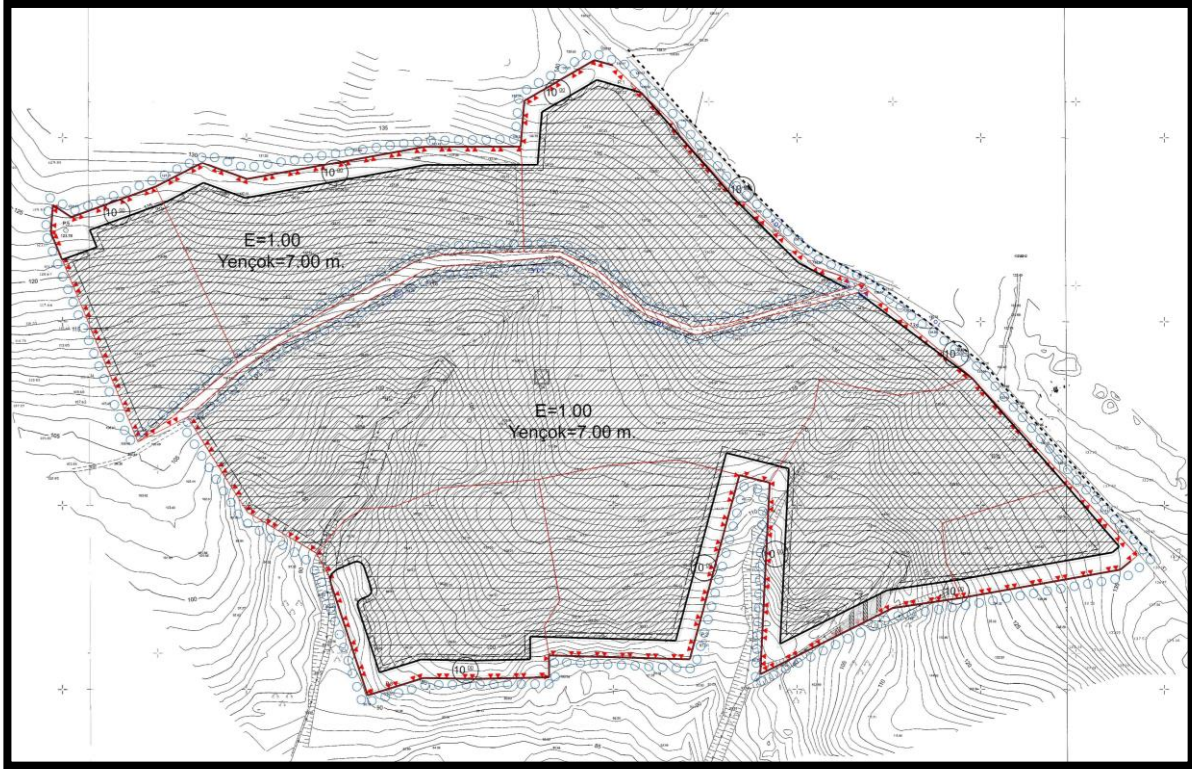
Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanında yapı yaklaşma mesafeleri içinde, yalnızca giriş-çıkış kontrolü maksadı ile kontrol ve güvenlik binası, giriş takı vb. yapılar yer alabilir.

Yapı yaklaşma mesafeleri planda gösterildiği gibi uygulanacaktır. Güneş panelleri arasında herhangi bir çekme mesafesi şartı aranmayacaktır.

Planlama alanının doğusundaki kadastral yol 10 metrelik taşıt yolu olarak plana işlenmiştir.. Ayrıca Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in 21.maddesinin 7 .bendinde belirtildiği üzere "Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 m yol bırakılır." hükmü bulunduğundan parselin ormana cepheli olan kuzey ve güneyinde 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır

ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı	99413,13 m ²
Yol alan	10712,87 m ²
TOPLAM ALAN	110126.00m²



Uygulama imar planı krokisi

4.4. UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1. BALIKESİR – ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN TÜM İZİN VE TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
4. HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
5. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
9. HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİ ŞARTLARINA UYULACAKTIR.
10. ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ VE PROJE SAHİBİ ARASINDA İMZALANAN 12.12.2023 TARİH 74739 SAYILI PROTOKOL VE TAAHHÜTNAMEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. ELEKTİRİK PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. UMUMİ HIFZI SIHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. LAĞIM MECRASİ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARININ BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIM VE ONARIM SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
20. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE , TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE “5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
22. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAK. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDE YER ALAN TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GEREKLİ HER TÜRLÜ TEDBİR TESİS SAHİBİNCE ALINACAKTIR.
23. YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURDURULMASI VE 2863 SAYILI YASANIN 4.MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE, KÖYDE MUHTARA VE YA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
24. 06.08.2024 TARİH VE 4878189 SAYILI DSİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;
 - Zaruret halinde, DSİ ekipleri tarafından makine ekipmanlarıyla dere yataklarına ulaşım, faaliyet sahibince sağlanacaktır. Dere yatağının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullanıma açılmayacaktır. Söz konusu alanlarda herhangi bir sabit veya seyyar tesis yapılmaması, çok yıllık bitki dikilmemesi gerekmektedir.
 - Derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması , inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı resmi gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu (mülga) Başbakanlık genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı akarsu ve dere yataklarının ıslahı konulu(mülga) Başbakanlık genelgesi , 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rusubat Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
 - 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı Acil Ve Afet Durum Yönetmeliği yazısında; “Derelerin üzeri kesinlikle kapatılmayacaktır.” İfadesi yer aldığından,dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmayacaktır.
 - Dere yatağı üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, DSİ'den ayrıca izin alınacak ve dere yatak güzergahında DSİ izni olmaksızın değişiklik yapılmayacaktır. Zorunlu olarak yapılacak dere yol geçişlerinde, derenin Q500 yıllık taşkın debisini geçirecek şekilde ve asgari (2,00x2,00) m. ebatlarında Karayolu Tip menfez ya da tercihen tek açıklıklı köprü yapılacaktır.
 - Dere yatağından ileri gelebilecek taşkına karşı faaliyet sahibince tedbir alınacaktır. Yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, faaliyet sahibince ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3.kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmeyecek, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmayacaktır. Dere yataklarına çok yakın konumda

gerçekleştirilecek faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybı tamamen faaliyet sahibinin sorumluluğunda olacaktır.

- Yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirleri alınacaktır..
- Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı yasa uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınacak, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine ve “Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.
- Zemin etüdüne yönelik sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemler alınacaktır. Proseste, bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilecektir. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulacaktır.
- Söz konusu alanda çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilecektir. Arıtılmış olsa dahi atık suların, DSİ’nin inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, DSİ değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulacaktır. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirlenmesi önlenecektir.
- Tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafımızca alınacaktır. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda DSİ ile irtibata geçilecek, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmayacak, bu alanlarda faaliyet yapılmayacaktır.

25. DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR BURSA 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA;

- 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm yönetmeliklere uyulacaktır.
- 2. Bölge Müdürlüğüne istenebilecek ilave tedbirler alınacaktır.
- Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora ve fauna türüne rastlanması durumunda zarar verilmeksizin Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğüne bilgi verilecektir.
- Proje alanında yabani fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmeyeceği, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmeyecektir. Bu yumurtalar boş bile olsa toplanmayacaktır.

- Panel sayısının, panel koordinatlarının veya proje alanının, proje teknolojisinin (Fotovoltaik, Isıl Güneş Teknoloji Vb.) değişmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüz görüşüne tekrar başvurulacaktır.
- Üretim faaliyetleri sonucunda sahada üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde saha rehabilite edilecektir.
- Proje kurulum çalışmalarının kuşların üreme dönemi tarihleri dışında yapılacaktır.
- "Çanakkale İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" izleme faaliyetlerinde çalışmanın olduğu paftada korunan taksonlara rastlanması durumunda Bern, Biyolojik Çeşitlilik ve CİTES Sözleşme hükümlerinin saklı tutulacağına bilinmesi yasal zorunluluktur.
- Santraller ile ilgili kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınacaktır
- Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmayacaktır.
- Otlarla mücadele için doğal otlatma yapılacaktır. İnşaat çalışmaları sırasında, özellikle bitkisel toprağın sıyrılması ile habitat kaybı söz konusu olacağından, bu habitatı yaşam ortamı olarak kullanan flora ve faunanın kaybolmaması için sıyrılan toprağın rehabilitasyon yapılmaya kadar korunacaktır.
- Kayıpların önlenmesi için gerekli tedbirlerin alınması (toprağın doğal vejetasyona uygun, çabuk gelişen türler kullanılarak bitkilendirilmesi vb), çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmayacaktır.
- Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapılmayacaktır. Yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli malzemeler seçilecek, paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olacaktır.
- 2872 sayılı Çevre Kanununca, 04/04/2014 tarihli ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği çerçevesinde; faaliyet alanı yakınında mevsimsel akışlı derelerin olduğu, ilgili Yönetmeliğinin 6. Ve 16. maddeleri çerçevesinde, özellikle dere alanı ve yakın çevresinin doğal peyzaj yapıları bozulmayacak, biyolojik çeşitlilik açısından risk oluşturacak faaliyetler yapılmayacak akarsu civarına pasa, çöp, moloz v.b atık bırakılmayacak ve ilgili kurumdan uygunluk görüşü alınacaktır.

Bununla birlikte;

- GES sisteminde kullanılan zehirli maddelerin kontrol altında tutulmaları, panel temizleme sıvılarının ve diğer atık maddelerin (soğutma sistemleri için su kullanımı ve termal atık, ağır metal, kimyasalların tesadüfi atıklarından ileri gelen su kirliliği) kullanıldıktan sonra da bertaraf edilirken ilgili kanun ve standartlara uygun olarak bertaraf edilmeleri, alıcı ortama herhangi bir deşarjın olmaması, fotovoltaik panellerin mevsime göre çevresini daha fazla ısıtması nedeniyle toprak zenginliğinin azaltılmaması amacıyla doğal peyzajı bozmayacak şekilde yeterli yükseklikte direkler üzerine panellerin yerleştirilecektir.
- Yarasa türlerinin korunması amacıyla inşaat öncesi çalışmalarda gerekli tedbirler alınacak, yüzey alan küçültülmesi amacıyla gerektiğinde paneller konumları buna göre belirlenecek yarasa ve böcek kovucu sistemler oluşturulacaktır.

- Omurgalı türlerin üreme (Nisan-Haziran) döneminde asgari düzeyde faaliyet yapılacak ve bitkilerin vejetasyon, tozlaşma ve çiçeklenme dönemlerinde faaliyetlerden kaynaklanan toz oluşumu için spreyleme vb. tedbirlerin alınacaktır.
- ENH çalışması yapıldığında teknik açıdan yapılabilir maksimum sayıda fosforlu ikaz küresi ve marker ball kullanılacaktır.
- Uygulamalar boyunca yaban omurgalıların tehdit olarak algılayabileceği koku, ışık, ısı, ses, egzoz çıktılarının yaban hayvanlarının etkilenmeyeceği seviyeye düşürülecektir.
- Tüm kuşların uzaklaşmasını sağlayacak kovucu sistemlerin uygulanacak, çarpma önleyici ilave tedbirler alınacaktır.
- İleriye dönük güzergâh, teknoloji, kapasite artışı veya saha değişikliği durumunda Bölge Müdürlüğünden görüş alınacaktır. Bununla birlikte; pafta bazında envanter çalışmaları tamamlanan "Çanakkale İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" izleme faaliyetleri kapsamında, çalışmaların olduğu paftada korunan taksonlara rastlanması durumunda Bern, Biyolojik Çeşitlilik ve CITES Sözleşme hükümlerinin saklı tutulacaktır.

26. DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ VE YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

27. MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.08.2024 TARİH VE 2024380927 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; “MADEN RUHSAT MÜRACAATLARINA 3213 SAYILI MADEN KANUNU’NUN 7 NCİ MADDESİ ÜÇÜNCÜ FIKRASI GEREĞİ, GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZDEN VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMASI İÇİN 1 (BİR) YIL SÜRE VERİLECEK VE BU ALANLARDA MADENCİLİK

28. FAALİYETLERİNDE BULUNULMASININ İSTENİLMESİ HALİNDE İSE GENEL MÜDÜRLÜĞÜMÜZDEN VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMADAN FAALİYETTE BULUNULMAYACAĞI KONUSUNDA RUHSAT VE TALEP SAHİPLERİNE BİLGİ VERİLECEKTİR.” HÜKMÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

29. MADEN VE TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.08.2024 TARİH VE 442496 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; ÜLKEMİZİN DEPREM BAŞTA OLMAK ÜZERE DOĞA KAYNAKLI AFET RİSKLERİ DİKKATE ALINARAK İŞLEM TESİS EDİLECEKTİR.

30. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ’NCE 27.12.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPOR HÜKÜMLERİNE AYNEN UYULACAKTIR.

Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
Bu alanlarda;

- İnceleme alanının kir kısmının MTA Heyelan Envanter Haritası’nda ‘‘Aktif Heyelanlı’’ alanda kalması, Bayramiç Formasyonunun diyajenezini tamamlamamış olması nedeni ile zemin özellikte olmasından dolayı bu alanlarda kütle hareketlerinin önleme yönelik alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı, hazırlanan önlem projeleri uygulanmadan asla yapılaşmaya gidilmemelidir.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili İdaresinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzeysel sular, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bayramiç Formasyonuna ait birimlerde şişme “düşük-orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bayramiç Formasyonuna ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Bayramiç Formasyonuna ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili İdaresinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

31. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA UYULACAKTIR.
32. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI İÇİNDE E(EMSAL)=1’DİR. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ İDARİ BİNA, TRAFİKO, KUMANDA BİNASI İLE BERABER GÜVENLİK BİNASI VB. YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İÇİN Yençok=7.00 METRE; İDARİ BİNA, TRAFİKO, KUMANDA BİNASI İLE BERABER GÜVENLİK BİNASI VB. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI VE BİNALAR İÇİN Yençok: 6.50 METRE(2 kat) OLACAKTIR.
33. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA GÖZÜKTÜĞÜ GİBİ OLACAKTIR.
34. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK BİNASI, GİRİŞ TAKI VB. YAPILAR YER ALABİLİR.
35. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELERLE İLGİLİ

36. KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
37. ÇEVRE KÖYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE(YOLLAR, İÇME SUYU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
38. GÜNEŞ KAYNAKLI YENİLENEBİLİR ENERJİ SİSTEMLERİNİN YAPI İNŞAAT ALANI HESABINDA, FOTOVOLTAİK PANELLERİ TAŞIMAK AMACIYLA YAPILAN ÇERÇEVE/KONSTRÜKSİYON İMALATININ DIŞ ÖLÇÜLERİ İÇİNDE KALAN ALANIN YATAY İZDÜŞÜMÜ DİKKATE ALINACAKTIR.
39. HER TÜRLÜ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON) İLGİLİ KAMU KURULUŞUNCA ARANAN TEKNİK STANDART VE ŞARTLARA UYGUN OLARAK GİRİŞİM SAHİBİNCE YAPILACAKTIR. VALİLİĞİN HERHANGİ BİR YÜKÜMLÜLÜĞÜ OLMAYACAKTIR.
40. EMSAL HESABI NET ALAN ÜZERİNDEN YAPILACAK OLUP, YOL, VB. TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
41. PLANLAMA ALANINDA YANGIN ESNASINDA ACİL DURUMLARDA KULLANILMAK ÜZERE SU DEPOSU YAPILMASI ZORUNLUDUR.

SERİ NO	: 2545	T.C. NO.:	27676408718
ADI	: Seda		
SOYADI	: ÖZKÖK SİĞİRLİ		
BABA ADI	: Ahmet		
DOĞUM YERİ	: İzmir		
DOĞUM TARİHİ	: 03.02.1979		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 16.07.2002		
ÜNİVERSİTE	: Yıldız Teknik Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Seda ÖZKÖK SİĞİRLİ** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen D grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 2545
Dosya No. : 1487

24.08.2026
Tarihine kadar geçerlidir.

Atıla ERENLER
Genel Müdür V.