

**ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ,  
BABAKALE KÖYÜ, KAVŞAK MEVKİİ,  
ADA 311, PARSEL 1 İÇİN  
TURİZM ALANI  
AMAÇLI HAZIRLANAN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

## **PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**EYLÜL 2021**

..... tarih ve .....sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan  
Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, , Babakale Köyü, Kavşak Mevkii,  
1/5000 Ölçekli Turizm Alanı amaçlı Nazım İmar Planı  
EKİ, AÇIKLAMA RAPORUDUR. Açıklama Raporu 16 sayfadır.

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Babakale Köyü, Kavşak Mevkii,  
Ada 311, Parsel 1 İçin  
Turizm Amaçlı Hazırlanan  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan Açıklama Raporu

PLAN MÜELLİFİ

PLAN MÜELLİFİ (A GRUBU)

**Dilara SARAL**  
Şehir ve Bölge Plancısı

**Hüseyin HANER**  
Şehir ve Bölge Plancısı

ODA VİZESİ

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>Sayfa No</b>
<b>1. PLANLAMA ALANININ ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ</b>	<b>3</b>
<b>1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU</b>	<b>3</b>
<b>1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ</b>	<b>5</b>
<b>2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM</b>	<b>7</b>
<b>2.1. MÜLKİYET DURUMU</b>	<b>7</b>
<b>2.2. KADASTRAL DURUM</b>	<b>8</b>
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ</b>	<b>11</b>
<b>3.1. YAPI ANALİZİ</b>	<b>11</b>
<b>3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU</b>	<b>11</b>
<b>3.3. JEOLJİK DURUMU</b>	<b>11</b>
<b>4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b>	<b>12</b>
<b>5. MEVCUT İMAR DURUMU</b>	<b>13</b>
<b>5.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI</b>	<b>13</b>
<b>5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI</b>	<b>14</b>
<b>6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ</b>	<b>14</b>
<b>7. PLANIN GEREKÇESİ</b>	<b>14</b>
<b>8. PLANLAMA KARARLARI</b>	<b>14</b>
<b>9. PLAN NOTLARI</b>	<b>15</b>

<b><u>HARİTALAR-ŞEKİLLER</u></b>	<b>Sayfa No</b>
<b>1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu</b>	<b>3</b>
<b>2. Planlama Alanı - Ege Bölgesi'ndeki Konumu</b>	<b>4</b>
<b>3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü</b>	<b>4</b>
<b>4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu</b>	<b>6</b>
<b>5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası</b>	<b>6</b>
<b>6. Planlama Alanı - Tapu</b>	<b>7</b>
<b>7. Planlama Alanı - Harita Plan Örneği</b>	<b>8</b>
<b>8. Planlama Alanı - Alım Esası</b>	<b>10</b>
<b>9. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü (yakın)</b>	<b>11</b>
<b>10. Planlama Alanı - Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.</b>	<b>12</b>
<b>11. Planlama Alanı - Köppen'e İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi.</b>	<b>12</b>
<b>12. Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri.</b>	<b>13</b>
<b>13. Planlama Alanı - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı</b>	<b>16</b>

# 1. YERLEŞMENİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ

## 1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU:



Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu.

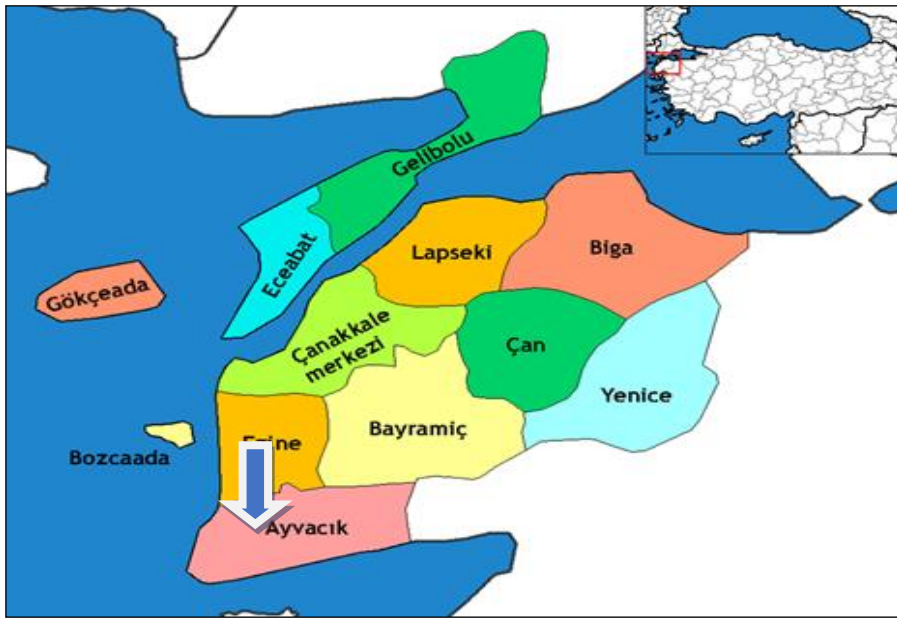
Çanakkale İli Anadolu yarımadasının kuzeybatısında, 39 derece 27' – 40 derece 45' kuzey enlemleri ile 25 derece 40' – 27 derece 30' doğu boylamları arasında yer alır. 9.933 km<sup>2</sup> alan kaplayan topraklarının büyük bir bölümü Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara bölümünde, Edremit körfezi kıyısındaki küçük bir bölümü de Ege Bölgesi'nin sınırları içinde yer almaktadır.

Avrupa ile Asya kıtalarını birbirinden ayıran ve kendi adıyla anılan boğazın kıyısında kurulan kent, Türkiye'nin kuzeybatısında, Trakya'da Gelibolu yarımadası, Anadolu'da Biga yarımadası toprakları üzerinde yer almaktadır. 60.2 kilometre kıyı uzunluğuna sahip, Anadolu'nun en batı noktası olan Bababurnu ile Türkiye'nin en batı noktası Gökçeada'daki İnce Burun, sınırları içindedir. Çanakkale'nin Anadolu toprakları, antik dönemde Troas olarak adlandırılan Biga Yarımadası'nı kapsamaktaydı. Kazdağı 1767 metre ile en yüksek Dağı'dır.

Çanakkale'nin merkez ilçe dışında 11 ilçesi: Ayvacık, Bayramiç, Biga, Bozcaada, Çan, Eceabat, Ezine, Gelibolu, Gökçeada, Lapseki ve Yenice'dir. Merkez İlçe'den sonra en büyük ilçesi Biga, en küçük ilçesi ise hiç köyü olmayan Bozcaada'dır.

Topraklarının %54'nü ormanların oluşturduğu ilin kıyı ilçelerinde ve adalarda iklim hemen hemen aynı olup daha çok Akdeniz iklimine paralellik göstermekle birlikte, yılın büyük bölümünde rüzgârlı günler yaşanır.

Ayvacık; Çanakkale İl'ine bağlı ilçe ve merkezidir. İlin güneyinde; batı ve güneyden Ege Denizi, kuzeyden Ezine ve Bayramiç, doğudan Balıkesir'in Edremit ilçeleriyle çevrilidir. İlçe topraklarının büyük bölümü, dar kıyı ovaları dışında, Kaz Dağı'nın uzantıları olan tepelik ve yaylalık alanlarla kaplıdır. Marmara-kara iklimlerinin gözlendiği ilçede, yazlar sıcak ve kurak, kışlar serin ve yağışlı geçer. Yıllık ortalama sıcaklık 14°C, yağış tutarı 580 mm'dir. İlçe deniz düzeyinden 260 m yükseltide, tepelik bir alanda kuruludur. 1926-1928 arasında Ezine'ye bağlandıysa da 1928'de yeniden ilçe yapıldı.



Şekil 2. Planlama Alanı - Ege Bölgesi'ndeki Konumu.



Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü.

## 1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ:

İlin toplam karayolu uzunluğu 1.065 km. olup, bunun 513 km.si devlet yolu, 552 km.si il yoludur. Çanakkale İlinin karayollarından biri olan 550-04 nolu Çanakkale-İzmir güzergahındaki devlet karayolu, Ege kıyılarını takip ederek Ezine-Ayvacık-Edremit-Ayvalık-Dikili-Aliğa-Foça-Menemen üzerinden İzmir'e ulaşılır. Aynı yol güzergahı Edremit'ten doğuya ayrılarak Çanakkale'yi Balıkesir'e bağlamaktadır.

Diğer bir karayolu ise, Marmara Denizi'nin Güney kıyılarını izleyerek Çanakkale'yi Bursa'ya bağlayan devlet karayolu güzergahı üzerinde bulunan 200-01 ve 2002 no'lu karayolu ilin araç trafiği bakımından en yoğun ve geniş yolunu oluşturmaktadır. Çanakkale -Ankara güzergahındaki devlet karayolu Lapseki-Biga-Bandırma-Bursa-İnegöl-Bozüyük-Eskişehir-Sivrihisar-Polatlı üzerinden Ankara'ya ulaşmaktadır. Çanakkale-İstanbul güzergahında bulunan 550-03 nolu devlet karayolu ise Gelibolu yarımadasının doğu kıyılarını takip ederek Keşan ve Tekirdağ'a ve daha sonrada İstanbul'a ulaşmaktadır.

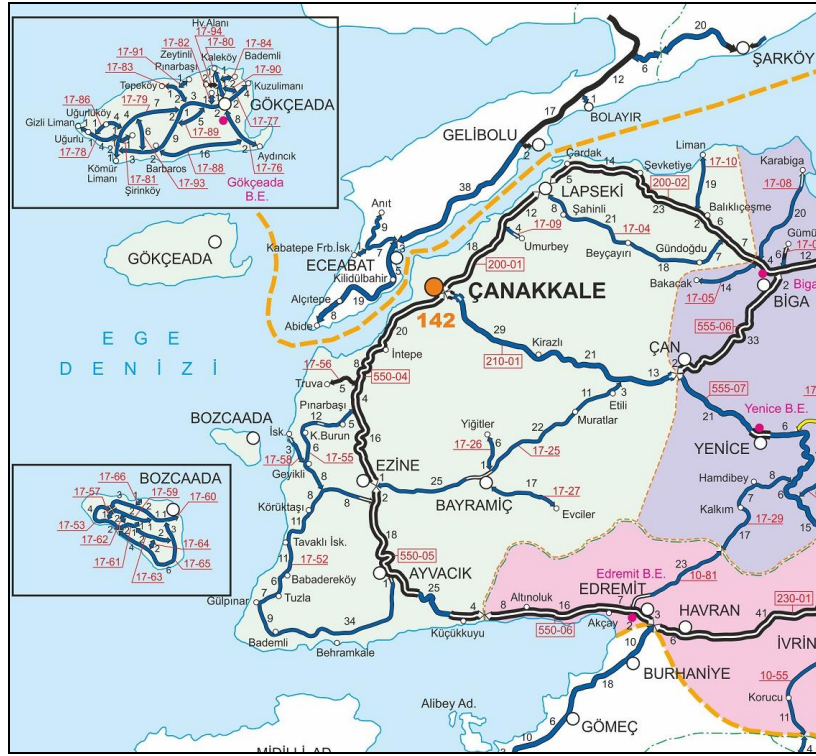
İl merkezi ilçelerden; Ayvacık'a 68 km, Bayramiç'e 72 km, Biga'ya 94 km, Bozcaada'ya 58 km, Çan'a 77 km, Eceabat'a 5 km, Ezine'ye 46 km, Gelibolu'ya 34 km, Gökçeada'ya 59 km, Lapseki'ye 34 km ve Yenice ilçesine 100 km uzaklıktadır.

Denizyolu ulaşımı Çanakkale-Eceabat, Lâpseki-Gelibolu, Çanakkale-Kabatepe-Gökçeada, Bozcaada-Yükyeri, Çanakkale-Gökçeada, Çanakkale-Bozcaada, Kepez-Eceabat, Çanakkale-Kilitbahir arasında karşılıklı feribot seferleri ile GESTAŞ tarafından yapılmaktadır. Ayrıca Bozcaada ve Gökçeada'ya Çanakkale'den hızlı feribot seferleri yapılmaktadır.

Çanakkale Merkez, Eceabat, Gelibolu, Lâpseki, Ezine-Geyikli Yükyeri, Bozcada, Gökçeada, Çardak ve Kabatepe'de iskeleler bulunmaktadır. Ayrıca Çanakkale Kepez Limanı ile Ezine'de Akçansa Çimento Fabrikasına, Biga'da İçdaş'a ait liman bulunmaktadır.

İl Merkezinde bir havaalanı mevcuttur. Çanakkale Havalimanından Ankara ve İstanbul'a düzenli uçuşlar yapılmaktadır.





**Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu.**

Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları açısından incelendiğinde; Babakale Köyünün kuzeydoğusunda konumlanmakta olup, kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Çanakkale İl merkezine uzaklığı yaklaşık 104 km'dir.



**Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası.**

## 2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM:

### 2.1. MÜLKİYET DURUMU:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan Çanakale İli, Ayvacık İlçesi, Babakale Köyü, Kavşak Mevkii, ada 311, parsel 1'de kayıtlı taşınmaz tapuda Mario Levon MİRZAHANYAN adına tescil edilmiştir.

İL-İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSE L NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )
ÇANAKKALE AYVACIK	BABAKALE	311	1	Mario Levon MİRZAHANYAN	TARLA	9.500.01 m <sup>2</sup>

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**  
**TAPU SENEDİ**

**TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

İl: ÇANAKKALE  
İlçe: AYVACIK  
Mahalle/Köy: BABAKALE  
Mevki: KAVŞAK  
Ada: 311 Parsel: 1  
Yüz Ölçümü: 9.500,01 m<sup>2</sup> Cilt/Sayfa No: 18 - 1761  
Niteliği: TARLA

**MALİK BİLGİLERİ**

Adı Soyadı/Baba Adı: MARIO LEVON MIRZAHANYAN : MASIS Oglu  
Hissesi: Tam  
Hisseye düşen m<sup>2</sup>: 9.500,01

**TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER**

Taşınmaz No: 76842881  
Edinme Nedeni: Satış  
İşlem Bedeli: 300.000,00  
Konum Bilgisi: [QR Code]  
Tescil Tarihi/Yevmiye No: 11/05/2021 - 4548  
Siciline uygundur  
Verilme Tarihi: 11/05/2021  
İmaratın Adı: BATEZ  
İmaratın Niteliği: [Stamp]

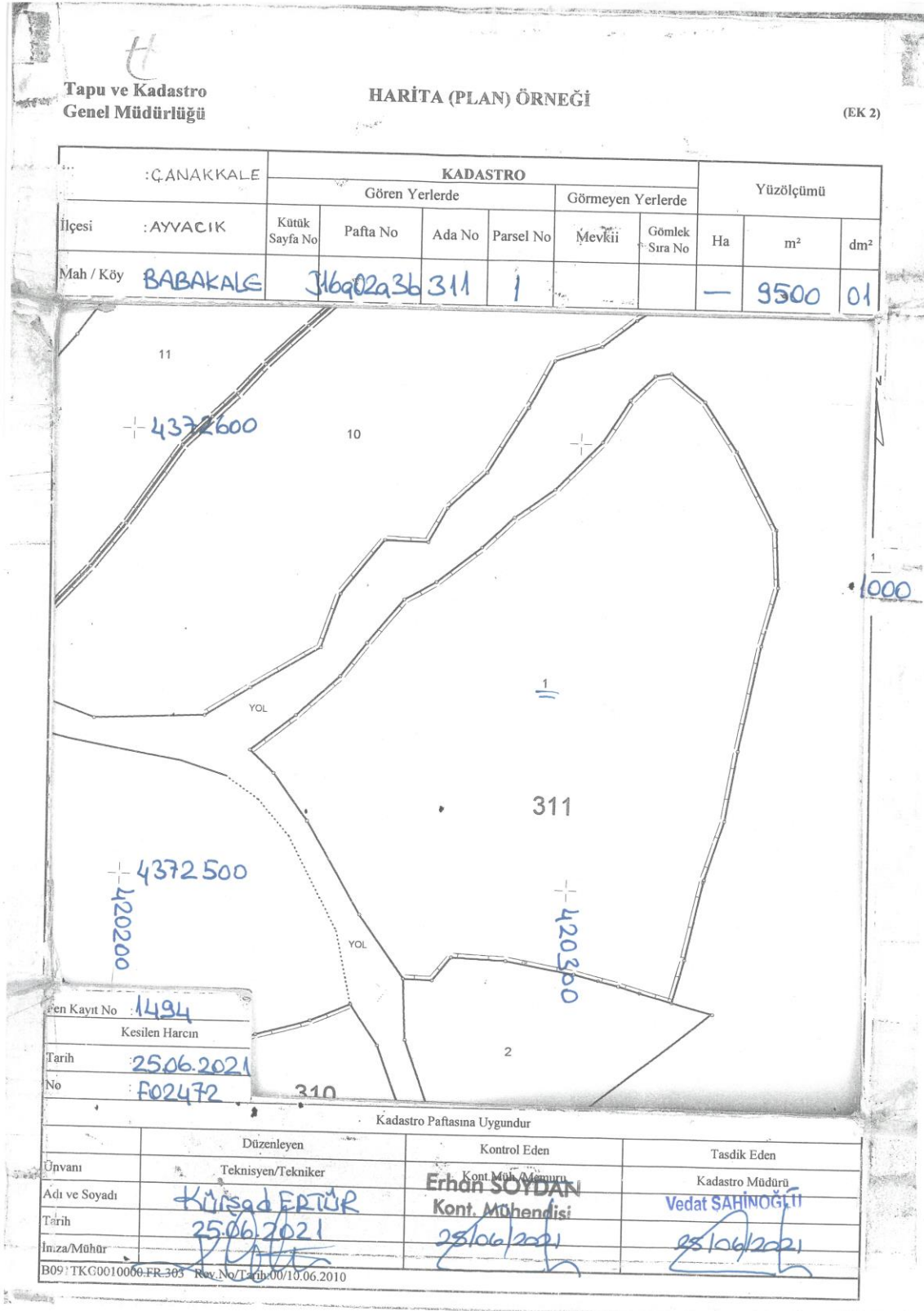
Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 6. Planlama Alanı - Tapu.

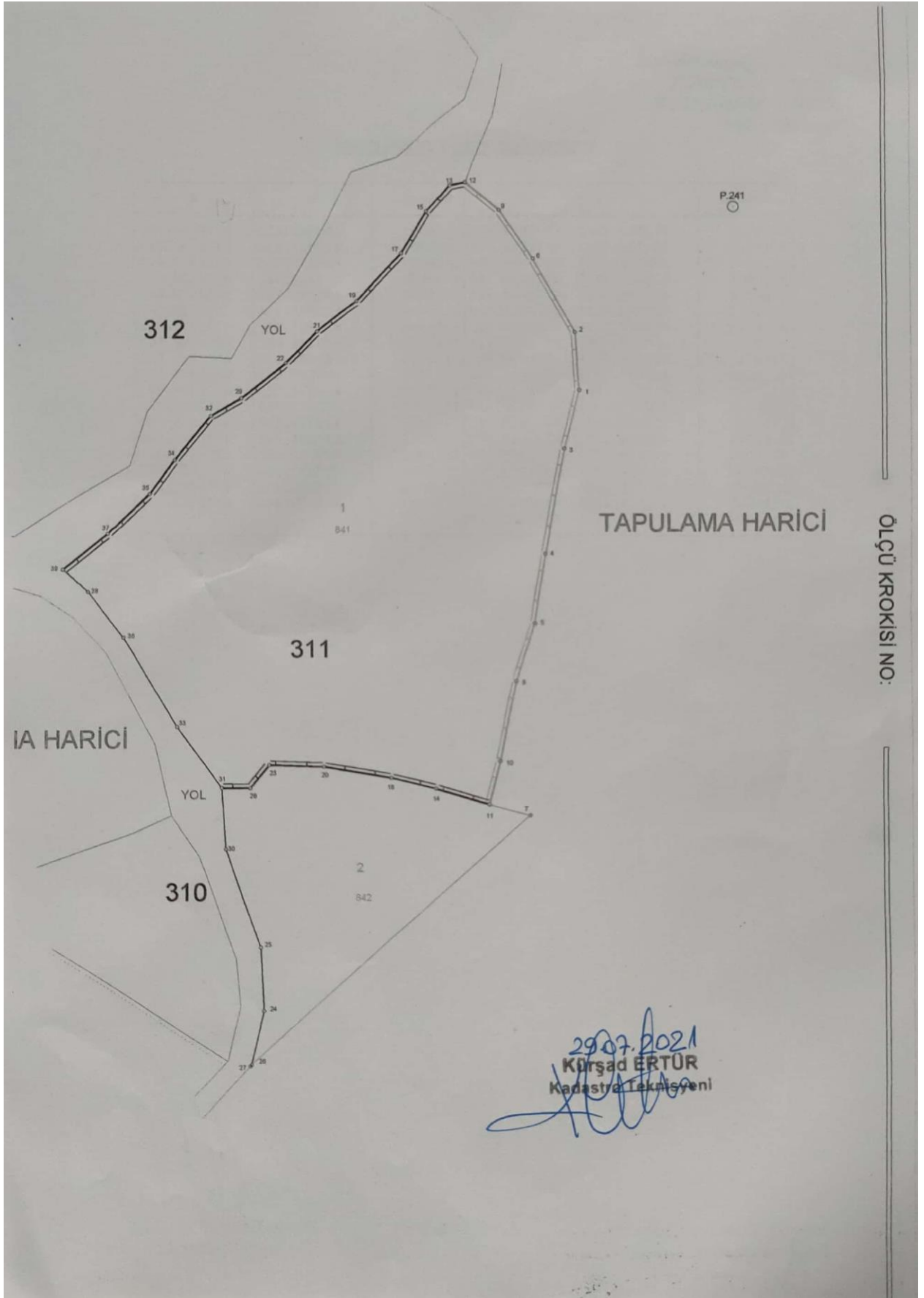


## 2.2. KADASTRAL DURUM:

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan hazırlanan Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Babakale Köyü, Kavşak Mevkii, ada 311, parsel 1'de kayıtlı taşınmaz 9.500,01 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.



Şekil 7. Planlama Alanı - Harita Plan Örneği.



İli : ÇANAKKALE  
İlçesi : AYVACIK  
Köyü : BABAKALE  
Ada No : 311

### KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
3110001	420342.536	4372569.405	3110003	420341.623	4372556.219
3110002	420340.039	4372580.770	3110004	420337.243	4372532.515
3110005	420334.765	4372516.780	3110007	420333.315	4372473.219
3110006	420331.414	4372598.149	3110008	420330.630	4372503.515
3110010	420326.965	4372485.361	3110009	420325.164	4372608.861
3110011	420324.502	4372475.559	3110012	420319.516	4372616.582
3110013	420316.022	4372615.932	3110014	420312.556	4372479.063
3110015	420310.705	4372610.225	3110017	420304.864	4372600.558
3110018	420302.409	4372481.453	3110019	420294.538	4372589.626
3110020	420287.050	4372483.931	3110021	420285.689	4372582.952
3110022	420278.532	4372575.989	3110023	420274.707	4372484.294
3110024	420273.594	4372428.926	3110025	420272.789	4372443.126
3110026	420270.766	4372416.989	3110028	420270.490	4372479.042
3110029	420268.473	4372567.884	3110030	420264.944	4372465.330
3110031	420264.077	4372479.123	3110032	420261.495	4372563.701
3110033	420254.036	4372493.002	3110034	420253.654	4372553.673
3110035	420248.015	4372545.972	3110036	420241.733	4372513.357
3110037	420238.442	4372536.870	3110038	420233.846	4372523.738
3110039	420228.390	4372528.762			

Mehmet ŞİŞMAN  
Kadastro Uzmanı

Sayfa 1 / 2

Ekrem Ersan KOÇKAR  
Kontrol Mühendisi

Şekil 8. Planlama Alanı - Alım Esası.

### 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ:

#### 3.1. YAPI ANALİZİ:

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Babakale Köyü, Kavşak Mevkii, ada 311, parsel 1'de kayıtlı taşınmaz tapuda "TARLA" olarak nitelendirilmektedir. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmamakta olup, çevresinde ise Ağaçlık Alanlar bulunmaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü Yakın.

#### 3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU:

Planlama alanı Çanakkale Ayvacık Babakale Köyüne ait ITRF 96 formatında 1 adet 1/5000 ölçekli I16-A-02-A pafta nolu halihazır haritalar 31.08.2021 tarihinde Vali A. İmar ve Kentsel İyileştirme Müdür Vekili Fatma SALTAN KILIÇ tarafından onaylanmıştır.

#### 3.3. JEOLJİK DURUMU:

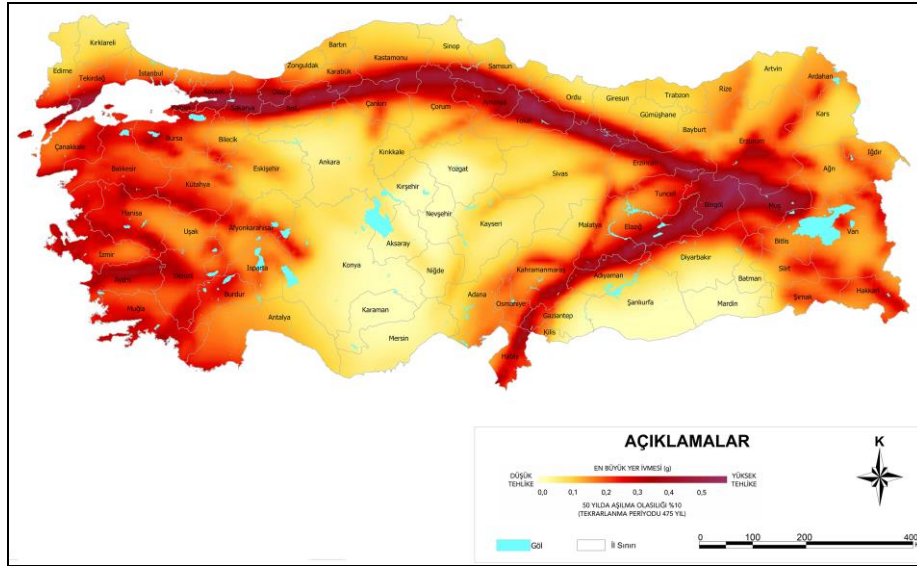
Turizm Alanı yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı planlama çalışması esnasında, Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 18.10.2021 tarihinde onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu" doğrultusunda **Önlemler Alan 2.3 (Ö.A-2.3) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kava Düşmesi Sorunlu Alanlar** olarak belirlenen yerleşime uygunluk haritası plan aynen üzerine aktarılmıştır.



#### 4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI:

##### ○ Depremsellik Durumu:

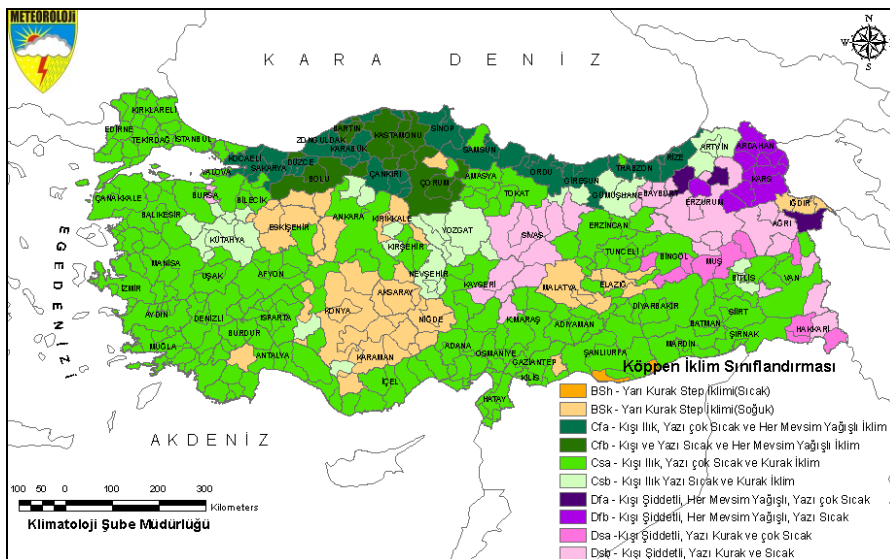
En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre; proje yeri ve proje alanın da içinde bulunduğu Çanakkale İli, Biga İlçesi I. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır.



Şekil 10. Planlama Alanı - Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.

##### ○ İklim:

İlçe Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş iklimine sahip ise de kıydan 30-40 km. sonra arazinin yükselmesiyle kara ikliminin etkisi başlamaktadır. Yazların sıcak ve kuraklığı Akdeniz iklimini, kışların kar yağışlı ve soğukluğu kara iklimini, ilkbaharın yağmurları ve nem fazlalığı Karadeniz ikliminin özelliklerini taşır.



Şekil 11. Planlama Alanı - Köppen'e İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi.



○ **Bitki Örtüsü:**

Yaklaşık olarak % 55'i ormanlarla kaplı olan Çanakkale'de önemli bitki alanları bulunmaktadır. Bunların başında, güneydoğusundaki büyük bir alanı 1994 yılında Milli Park ilan edilen Kazdağları gelmektedir. Balıkesir ve Çanakkale arasında uzanan doğal bir sınır oluşturan ve bol yağış alan iklimi sayesinde çok zengin bir bitki örtüsüne sahiptir. Kazdağları'nın eteklerinden başlayıp yüksek rakımlara kadar uzanan karaçam, köknar, kayın ve Kazdağı göknarı karışık ormanlar oluşturmaktadır. Biga yarımadasının orta bölümünde yer alan Biga dağları da en az Kazdağları kadar zengin bir bitki örtüsüne ve tarım alanlarına sahiptir. Alçaktan yükseğe doğru kızılçam, saçlı meşe ve karaçam ormanları sıralanmaktadır.

○ **Eş Yükselti ve Eğim Analizi:**

Planlama alanı %10-20 ve %20-30 arasında değişen eğime sahiptir.

**5. MEVCUT İMAR DURUMU:**

**5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



**Şekil 12. Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri.**

## **5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI:**

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan Çanakkale İli, Babakale Köyü, Kavşak Mevkii, ada 311, parsel 1'de kayıtlı taşınmaz için daha önce onaylanmış bir İmar Planı bulunmamaktadır.

## **6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:**

Turizm Alanı amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yönelik ilgili Kurumların görüşleri alınmış olup, bu görüşler doğrultusunda uygulamaya gidilmiştir.

## **7. PLANIN GEREKÇESİ:**

Çanakkale ili gerek tarihi gerek turizm potansiyeli yüksek olması sebebiyle ülkemiz ve dünyadan ziyaretçilerin yoğun olduğu bir yerleşim yeridir. Bu nedenle Çanakkale'nin turizm potansiyeline katkıda bulunabilmek ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planınının 8.16 maddesi doğrultusunda Eko-Turizm Alanı oluşturarak yöremizin Doğal ve Kültürel Kaynak Zenginliği Nedeniyle; Agro (Çiftlik) Turizm ve Aile İşletmeciliği Şeklinde Pansiyon, Çiftlik Evi, Dağ Evi Vb. Konaklama Kullanımı, Yeme-İçme Tesisleri İle Yöresel Ürünlerin Satış Üniteleri yer alacağı ve geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunacağı bir tesis oluşturabilmek amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı hazırlanmıştır.

## **8. PLANLAMA KARARLARI:**

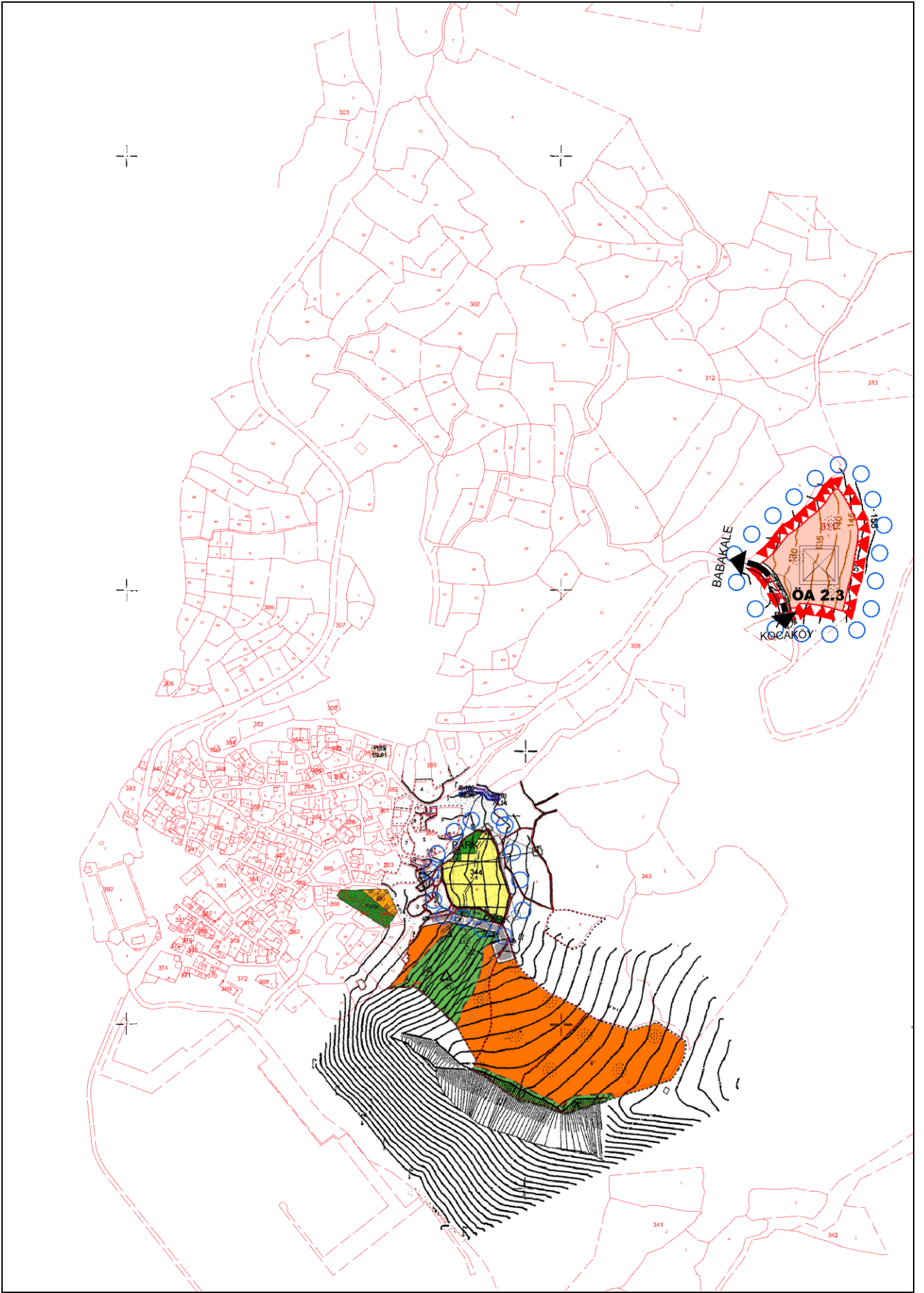
Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında taşınmazın batısından geçen Babakale Köyüne ulaşımı sağlayan mevcut kadastral yol 12 m genişliğinde İkinci Derece Yol olarak ve tamamı taşınmaz içinden terk yapılacak şekilde planlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında taşınmaz Turizm Alanı olarak belirlenmiştir. Turizm Alanı olarak belirlenen taşınmaz içinde Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planınının 8.16. Eko-Turizm Alanları başlığı altında belirtilen tesisler ile Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik de belirtilen tesisler yapılabilir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Turizm Alanı olarak belirlenen alanda yapılanma koşulları hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir

## 9. PLAN NOTLARI:

1. Nazım İmar Planı onama sınırı Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Babakale Köyü, Kavşak Mevkii, Ada 311, Parsel 1’de kayıtlı taşınmazı kapsamaktadır.
2. Turizm Alanı olarak belirlenen alanda yapılanma koşulları hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.
3. Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.10.2021 tarihinde onaylanan Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. Turizm Alanı olarak Önelemlenmiş Alanlar-2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiş olup, bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler;
  - Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli, belirlenen önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.
  - Yamaçlarda asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır.
  - Yapı yerleri eğimin yüksek olduğu şevli kesimlere güvenli mesafede yapılması önerilir.
  - Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
  - Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttıracağı seviyelerin mühendislik parametreleri, stabilite analizleri ile kaya ıslah projeleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri muhtemel mühendislik sorunların giderildiği sağlam seviyelere taşıttırılmalıdır.
5. Plan koşulları dışında “3194 Sayılı İmar Kanunu”, “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri”, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” Ve “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir.



Şekil 13. Planlama Alanı - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.