

ÇANAKKALE İLİ
EZİNE İLÇESİ
KÖSELER KÖYÜ
KUMLUK MEVKİİ
“56 PARSEL”

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

.....tarih veSayılı İl Genel Meclisi Kararı ile Onanan Çanakkale İli, **Ezine** İlçesi, **Köseler** Köyü, **Kumluk** Mevkii, **1/1000** Ölçekli **Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı** amaçlı **Uygulama İmar Planı AÇIKLAMA RAPORUDUR.**
Açıklama Raporu 42 Sayfadır.

İçindekiler

1-GİRİŞ	4
2-PLANLAMA ALANIN KONUMU	4
2-1 Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	5
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	6
3.1. Üst Ölçekli Planlar	6
3.1.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
3.1.2. Sektörel Kararlar	7
3.1.3. Çevresel Kararlar	7
3.1.4. Mekânsal Kararlar	7
3.1.5. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri	8
4-YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI	11
4.1- TÜRKİYEDE ENERJİ POLİTİKALARI	12
4.2-Çanakkale İlinde Güneş Enerjisi	13
5.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	14
5.1- Tarihi Özellikler	14
5.2- Eş yükselti ve Eğim Analizi	15
5.3-Depremsellik Durumu	15
5.4-İklim:.....	15
5.5-Bitki Örtüsü:.....	16
5.6-Akarsular Taşkın Alanlar, Sulama Alanları:	16
5.7- Teknik Altyapı.....	16
5.8 Arazi Kullanımı	16
5.9 Mülkiyet Analizi	16
6-HALİHAZIR HARİTA DURUMU	17
7-PLANA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	18
8- SENTEZ PAFTASI	20
9- ÇED KARARI	20
10- KURUM GÖRÜŞLERİ	22
10.1- Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	23
10.2- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü	24
10.3 İl Tarım ve Orman Müdürlüğü.....	25
10.4- Çanakkale Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü	25
10.5- Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	25
10.6- Çanakkale İl Orman Bölge Müdürlüğü	26
10.7- DSİ 252. Şube Müdürlüğü	26
10.8- Çanakkale UEDAŞ İşletme Müdürlüğü.....	26
10.9-BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü.....	27
10.10-Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Müdürlüğü.....	27

10.11-Çanakkale İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	30
10.12- TEİAŞ 2. Bölge Bursa Genel Müdürlüğü -Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	30
10.13- Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	30
10.14. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü	30
10.15. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü – Havaalanları Daire Başkanlığı.....	31
10.16- Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı .	32
10.17 – İç işleri Bakanlığı Sahil Güvenlik Komutanlığı	32
10.18. ETKB, Maden ve Tektik Arama Genel Müdürlüğü	32
10.19- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü	32
10.20- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı.....	33
10.21 Çanakkale Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü.....	33
10.22 ETKB, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı	34
11- SENTEZ ve PLAN ÖNERİSİ	34
12- PLAN NOTLARI.....	37
13-EKLER	41

Şekil 1. Ezine İlçesi'nin Çanakkale İli İçerisindeki Konumu	5
Şekil 2. Çalışma Alanının Konumu.....	5
Şekil 3. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda Kısmi I-16 paftası	8
Şekil 4. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda Kısmi I-16 paftası.....	9
Şekil 5. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu	10
Şekil 6. Çanakkale güneş enerjisi potansiyeli haritası	13
Şekil 7 Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.....	15
Şekil 8İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi	15
Şekil 9 -Halihazır harita örneği	17
Şekil 10- Ezine Köşeler Köyü 56 parsel Sentez Paftası.....	20
Şekil 11- Planlama Alanı, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.....	36

Tablo 1.Ezine İlçesi Nüfus Kabulleri (2040)	7
Tablo 2. Mülkiyet Bilgileri.....	16

1-GİRİŞ

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Köseler Köyü, Kumluk Mevkiinde bulunan 56 parselde kayıtlı taşınmaz için Enerji Üretim Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

2-PLANLAMA ALANIN KONUMU

Çanakkale ili Marmara Bölgesinin güneybatısında; Türkiye'nin kuzeybatısında, Avrupa ve Asya kıtalarını birbirinden ayıran ve kendi adını taşıyan Boğaz'ın iki yakasında Balkan Yarımadası'nın Doğu Trakya topraklarına bir kıstakla bağlanmış Gelibolu Yarımadası ile Anadolu'nun batı uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde toprakları bulunan bir ilimizdir. Avrupa ve Asya'da toprakları bulunan Çanakkale ili Edirne, Tekirdağ ve Balıkesir il sınırları ile çevrilidir. İl sınırlarına; Ege Denizinde Türkiye'nin en büyük adası olan Gökçeada ile Bozcaada Adaları da girer. İl 25° 40' - 27°30' doğu boylamları ve 39°27' - 40°45' kuzey enlemleri arasında 9.933 km²'lik bir alanı kapsar.

Çanakkale ilinin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümüne, Edremit Körfezi kıyısındaki küçük bir alanı ise Ege Bölgesine girer. Anadolu Yarımadası'nın en batı noktası Baba Burnu ile Türkiye'nin en batı noktası olan Gökçeada'daki Avlaka Burnu Çanakkale ili sınırları içerisinde dir. İlin toplam kıyı uzunluğu 671 km'dir.

Çanakkale ilinin %55'i Ormanlık, geri kalan diğer alanlar Çayır, Mera ve Tarıma elverişli arazilerle kaplıdır.

Ezine ilçesi doğuda mitolojik efsanelere konu olan İda Dağı bugünkü adıyla Kazdağı, batıda Ege Denizi, güneyde Ayvacık İlçesi, Kuzeyde ise Merkez İlçesi ile çevrilidir.

Ezine ve çevre coğrafyası 2. mezozoik çağda meydana gelmiştir. İlçe düzlük bir alan üzerinde kurulmuştur. Kazdağları'nın kuzeyinden doğup, ilçenin ovasından geçip Çanakkale boğazına dökülen Menderes çayı ve ilçeyi ikiye ayıran Akçin çayı zengin bir topografya oluşturmaktadır.

Plan teklif alanı Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Köseler Köyü'nde bulunan tapunun 56 parseldeki taşınmazı kapsamaktadır. Toplam çalışma alanı tapu büyüklüğü 7.400,00 m²'dir.

2-1 Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Şekil 1. Ezine İlçesi'nin Çanakkale İli İçerisindeki Konumu



Şekil 2. Çalışma Alanının Konumu

3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. Üst Ölçekli Planlar

3.1.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Özel Hükümler

8.37. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları

Planlama alanı; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 05.06.2015 tarihinde onaylanmış olan "1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı sınırlarında kalmaktadır. Bu planda tarım alanında kalmakta olup çevre düzeni planı hükümleri gereği enerji tesisi olarak planlanabilmektedir. Planlama alanında yapılacak tesis yenilenebilir enerji üretim alanıdır.

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan hükümlerinin; “8.37. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları başlığı altında belirtilen Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarında, Aşağıda Düzenlenen Yer Seçimi Kriterlerine Uyulması Ve Bakanlığın Görüşünün Alınması Koşuluyla İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Alınan İzinler Ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca Verilecek Lisans Kapsamında, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım Ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır Ve Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir: Bu Alanların Yer Seçiminde Aşağıda Belirtilen Kriterlere Uyulacaktır. 6831 Sayılı “Orman Kanunu” Kapsamında Kalan Alanlardaki Yatırımların Gerekli İzinler 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 İzni’ nin Alınması Zorunludur. ÇDP’de Doğal Karakteri Korunacak Alanlar ve Diğer Koruma Alanları ile İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşaklarında Kalan Alanlarda Yapılacak Uygulamalarda İmar Planlarının Hazırlanması Aşamasında, Üniversitelerin İlgili Bölümlerince Faaliyetin Çevreye Olabilecek Olası Etkilerinin ve Alınacak Önlemlerin Açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu Hazırlanması Zorunludur. Bu Alanlarda İlgili Mevzuat Hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır. İmar Planı Aşamasında, Jeolojik Etüt Raporuna Uyulacaktır. Plan Sınırı İçerisinde 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 İlgili Kanun Hükümleri Çerçevesinde İlgili Kurumlardan Uygun Görüş Alınacaktır. Kurulmuş/Kurulacak Tesislerde, İlgili Mevzuat Çerçevesinde Çevresel Tüm Önlemlerin Alınması Zorunludur.

3.1.2. Sektörel Kararlar

Çanakkale Ezine İlçesi sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilk sırada hizmetler yer almakta olup bu sektörü sırası ile tarım ve sanayi sektörü izlemektedir. Tarım sektörü alt sektör faaliyetleri kapsamında hayvancılık, sebze ve meyve üretimi desteklenebilir niteliktedir. Yerleşimin güneybatısında turizm niteliğinin geliştirilmesi ve alternatif turizm yaklaşımı için Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ilan edilmiş Ezine Kestenbol Termal Turizm Merkezi yer almaktadır. Yerleşim ilçe statüsü itibariyle eğitim ve sağlık gibi kamu hizmetlerinde kırsal ihtiyacın karşılanmasına yönelik gereksinimlerde dikkate alınmalıdır.

3.1.3. Çevresel Kararlar

Yerleşim için kültürel ve çevresel değerlerin korunması kapsamında tarım alanları, sit alanları, orman alanları ve ağaçlık alanların nitelikleri doğrultusunda korunması / geliştirilmesi gerekmektedir. Yerleşim doğusunda yer alan Sulama Alanı dâhilinde geliştirilecek tarımsal faaliyetlerde toprak ve su kirliliğinin önlenmesine yönelik plan kararları dikkate alınmalıdır.

3.1.4. Mekânsal Kararlar

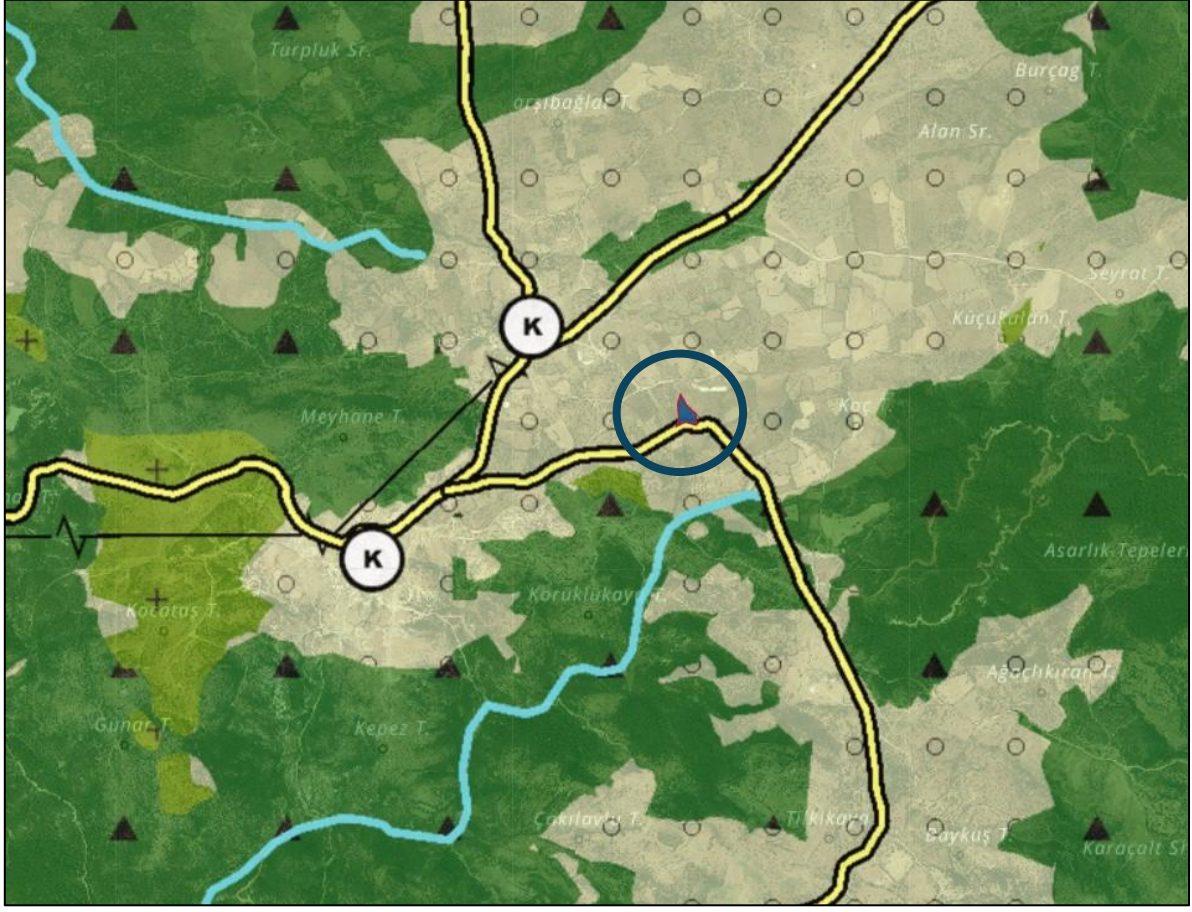
Ezine yerleşimi için 2040 yılı Plan Projeksiyon döneminde mekânsal kullanımlar açısından; yürürlükteki İmar Planları ile öngörülmüş mekânsal kullanımlar dışında, yerleşimin güneyinde ve batısında yasal, yapay ve doğal eşikler dikkate alınarak gelişme alanları önerilmiştir. Diğer taraftan ilçenin tarımsal potansiyeli doğrultusunda kentin güneyinde Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı öngörülmüştür. Ayrıca kentin kuzey batısında Sanayi Bölgesi önerilmektedir.

Çanakkale Ezine ilçesi bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2040 yılı için plan kabul nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1.Ezine İlçesi Nüfus Kabulleri (2040)

İlçe	Kentsel Nüfus (2040)	Kırsal Nüfus (2040)	Toplam Nüfus (2040)
Ezine	44.275	13.510	57.785

3.1.5. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Şekil 3. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda Kısmi I-16 paftası



Şekil 4. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda Kısmi I-16 paftası

GÖSTERİM

İDARI SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI

İDARİ MERKEZLER

- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ
- BELDE MERKEZİ

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

- TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ
- DİĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN SINIRLARI

KORUNACAK ALANLAR

- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALAN SINIRI
- MİLLİ PARK
- TABİAT PARKI ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMABÖLGESİ
- YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI

ARAZİ KULLANIMI

- YERLEŞME ALANLARI
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN
- KIRSAL YERLEŞİK ALAN

ÇALIŞMA ALANLARI

- MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) (1.DERECE MERKEZ)
- TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLER)
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
- KENTSEL SERVİS ALANI
- LOJİSTİK BÖLGESİ
- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ
- TURİZM BÖLGESİ
- GÜNÜBİRLİK TURİZM
- EKOTURİZM
- SAĞLIK TURİZMİ
- GOLF TURİZMİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR

- TARIM ALANI
- SULAMA ALANI
- ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI
- ORMAN ALANI
- MERA ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- MESİRE ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNAN ALANLAR

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

- SULAK ALAN BÖLGESİ
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- KARAYOLLARI
- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU
- HIZLI TREN HATTI

DENİZYOLLARI

- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
- TERSANE
- KIYI TESİSLERİ ALANI

HAVAYOLLARI

- HAVAALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ ÜRETİM ALANI
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- ATIKSU TESİS ALANI
- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)
- SU YÜZEYLERİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)

Şekil 5. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu

4-YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI

Yenilenebilir enerji, doğal çevreden sürekli veya tekrarlamalı olarak ulaşılan kaynaklardan elde edilen enerjidir. Yenilenebilir enerji; doğal kaynaklardan elde edilen ve sürdürülebilirliği olan enerjiler olarak da tanımlanmaktadır. Yenilenebilir enerjiler; güneş, rüzgâr, biyokütle, jeotermal, dalga enerjisi gibi doğada kendiliğinden var olan kaynaklardan elde edilmektedir. Bu kaynaklar, fosil enerji kaynaklarının tersine zamanla tükenmez ve kömür, benzin, doğalgaz gibi yenilenemeyen enerjilere alternatiflerdir. Farklı alanlarda kullanımları mümkündür. Yenilenebilir Enerji Kaynakları güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, biyokütle enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, hidrojen enerjisi, dalga enerjisi başlıklarından oluşmaktadır. Bu kaynaklar, fosil enerji kaynaklarının tersine zamanla tükenmez ve kömür, benzin, doğalgaz gibi yenilenemeyen enerjilere alternatiflerdir. Farklı alanlarda kullanımları mümkündür. Aşağıda bazı yenilenebilir enerji türlerine örnekler verilmiştir:

- **Güneş Enerjisi:** Güneşten direkt ya da dolaylı olarak elde edilen enerji olarak tanımlanabilir. Toplayıcılar kullanılarak güneş enerjisinden ısı ve elektrik elde edilebilirken aynı zamanda da geliştirilen fotovoltaik pillerle de elektrik üretmek mümkündür.
- **Rüzgâr Enerjisi:** Coğrafi açıdan rüzgâr alan uygun yerlere kurulan, havanın kinetik enerjisini elektrik enerjisine çeviren türbinler ile elde edilmektedir. Rüzgâr enerji ile elektrik üretimi gerçekleştirilirken, aynı zamanda küçük çaplı bazı uygulamalarda (örneğin su çıkarma ve arazi sulama gibi) kullanımı da mümkündür.
- **Biyogaz Enerjisi:** Organik atıklardan (hayvan gübresi, tarım atık/artıkları, atık sular, enerji bitkileri,vb.) anaerobik fermentasyon ile elde edilen, metan içeriği % 55-70 arasında değişebilen ısıtma, elektrik üretimi, araç yakıtı gibi farklı alanlarda kullanılabilen bir biyoyakıttır. Bunun dışında biyokütle enerjisi olarak; biyoetanol, biyodizel, gazlaştırma ve piroliz ürünleri, mikrobiyal yakıt hücreleri, biyogaz ve biyokütlenin termal proseslerinden elde edilen hidrojen enerjisi gibi farklı enerji türlerini saymak mümkündür.
- **Jeotermal Enerji:** Jeotermal kaynağın bulunduğu bölgelerde, direkt ya da dolaylı olarak elde edilebilen enerji türüdür. Isıtma, soğutma, elektrik üretimi, mineral üretimi, kaplıca amaçlı kullanım gibi farklı uygulama alanlarına sahip olan jeotermal enerji ülkemiz için de önemli bir yenilenebilir enerji kaynağıdır.
- **Dalga Enerjisi:** Denizin değişik bölümlerini yerleştirilen sistemler üzerinden, dalganın yarattığı basınç ile hareket enerjisini mekanik ve elektrik enerjisine dönüştürme olanağıyla desteklenmektedir.

Tüm yenilenebilir enerjilerin ortak özellikleri çevreye dost, sürdürülebilir ve yerli kaynaklardan elde edilebilir olmasıdır. Bu sayede, tüm dünya birlikte ülkemizde de artışa geçen enerji ihtiyacına yönelik, çok yüksek fiyatlara ithal ettiğimiz fosil enerji kaynaklarına alternatif olarak öne çıkmaktadır. Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı ile yerli enerji üretimi sağlanabilecek, çevre kirliliği en aza indirilebilecek ve sosyo-ekonomik açıdan büyük bir düzelme ve ilerleme sağlanabilecektir.

Güneş Enerjisinin Çevresel Avantajları

- Tükenmeyen bir enerji kaynağıdır.
- Sera gazı salınımı yapmaz.
- Eko-sistemi korur ve doğal yaşam alanlarına zarar vermez.
- İlk kurulum anından itibaren hızlı bir şekilde elektrik üretimi sağlar.
- Temiz enerji türüdür.
- Doğabilecek ekonomik bunalımdan etkilenmez.
- Karmaşık teknolojiye ihtiyaç duymaz.
- İşletme masrafları çok azdır.
- Gaz, duman, kükürt veya radyasyon gibi zararlı atıkları yoktur.
- Şebekeden bağımsız elektrik üretimi imkânı sağlar.

4.1- TÜRKİYEDE ENERJİ POLİTİKALARI

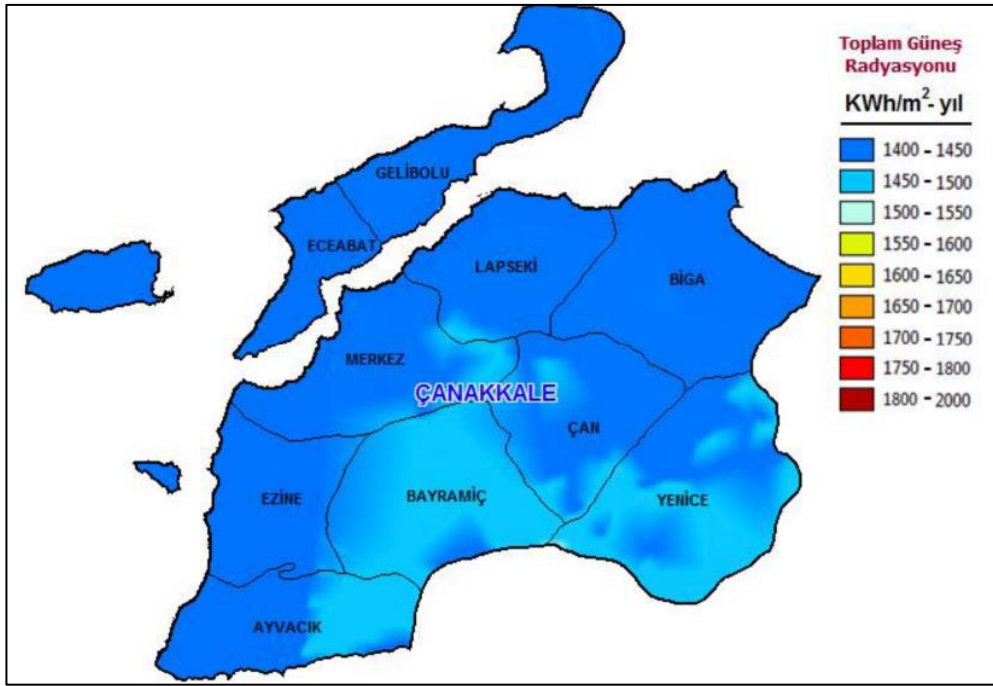
Geçtiğimiz 20 yılda İktisadi İş birliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) ülkeleri arasında enerji talebinin en hızlı arttığı ülkedir. Bu dönemde, elektrik ve doğalgaz talep artışında Çin'den sonra dünyada ikinci sırada gelmektedir. Ülkemiz enerji talebini karşılamakta yaklaşık %74 oranında dışa bağımlıdır. Türkiye'nin enerji stratejisinin çok yönlü yapısı ve enerjide dışa bağımlılığı bu alanda uluslararası ilişkilerin önemini artırmaktadır. Enerji arz güvenliğini güçlendirmek için güzergâh ve kaynak çeşitlendirmesini sağlamak Türkiye'nin enerji stratejisinin ana hedeflerinden biridir. Aynı zamanda bölgesel ve küresel enerji güvenliğine katkıda bulunmayı ve enerjide bölgesel ticaret merkezi olmayı hedeflemektedir. Türkiye'nin enerji stratejisinin uluslararası boyutunu oluşturan temel unsurlar şunlardır:

1. Artan talep ve dışa bağımlılığı dikkate alarak, petrol ve doğal gazın tedarikinde güzergâh ve kaynak çeşitlendirmesini sağlamak,
2. Bölgesel ve küresel enerji güvenliğine katkıda bulunmak,
3. Enerjide bölgesel ticaret merkezi olmak,

4. Enerji zincirinin her aşamasında sürdürülebilir kalkınma bağlamında sosyal ve çevresel etkileri dikkate almak,
5. Yerli ve yenilenebilir enerjinin elektrik üretimindeki payını artırmak,
6. Nükleer enerji sepetimize dâhil etmek.

4.2-Çanakkale İlinde Güneş Enerjisi

Çanakkale İli önemli yenilenebilir enerji kaynaklarına sahiptir. En yüksek güneşlenme süresi yılda 3.191 saat ile Ezine’de görülürken, bu ilçeyi sırasıyla Ayvacık Merkez, Eceabat, Bayramiç ve Çan izlemektedir. Her altı ilçenin de yıllık güneşlenme süresi Türkiye ortalamasının üzerindedir. En düşük güneşlenme süresine sahip ilçe ise yılda 2.675 saat ile Biga’dır. (TR22 Yenilenebilir Enerji Araştırması Raporu 2014).



Şekil 6. Çanakkale güneş enerjisi potansiyeli haritası

5.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

5.1- Tarihi Özellikler

Antik çağlarda şimdiki askeri kışlaların üzerinde bulunan Çaltıkıran Tepe'de kurulmuş bir yerleşim merkezidir. Bu yerleşim merkezi Malazgirt savaşından sonra Danişment Türklerinin Anadolu'nun batısına yerleşmeleri sırasında çıkan muharebede tahrip edilmiştir. Türkler eskiden kurulmuş olan yerin yanında Danişment adı ile yeni bir yerleşim merkezi kurmuşlardır. Mahalli rivayetlere göre Danişment Türklerinin Beyi olan Abdurrahman Bey, şimdiki Ezine'nin bulunduğu yerin güney kenarında Ulu Camii inşa ettirmiştir. Caminin yapılışının amacı cuma namazının kılınması ve bu vesile ile civar köylerin halklarının haftada bir kez merkeze inerek kaynaşmanın sağlanmasıdır. Zaten aynı rivayete göre "Ezine" kelimesi de Farsça 'da "CUMA" anlamına gelen "Azine'den türemiştir. Ezine isminin bir süre "İĞNE" şeklinde telaffuz edildiğine dair rivayetler de vardır.

Ezine'nin Danişment Türklerinin eline geçişi sırasında Ahi Yunusların, Seferşah Hazretlerinin büyük çabaları olduğu çeşitli kaynaklardan öğrenilmiştir.

Ezine bir süre Selçuklu egemenliği altında kalmıştır. Anadolu Selçuklu Devleti'nin yıkılmasından sonra Karesi Beyliği yönetimine girmiştir. Karesi Bey'in ölümünden sonra oğulları Demirhan Bey ve Yahşi Bey bu toprakları yönetmiştir. Osmanlı Devleti'nin kurulmasından sonra Orhan Gazi döneminde Ermiş Dursun Bey'in, Karesi Beyliği'nin idaresine son vermesinden sonra Ezine ve çevresi Osmanlı topraklarına katılmıştır. Yine o tarihlerde Ezine ovası sularla kaplı bir bataklık olduğundan Arabistan'dan getirilen esir toplulukları ile şimdiki Araplar Boğazı'nı yararak Menderes Çayı'nı denize akıtmışlardır. Böylece ova bataklıktan kurtarılmıştır.

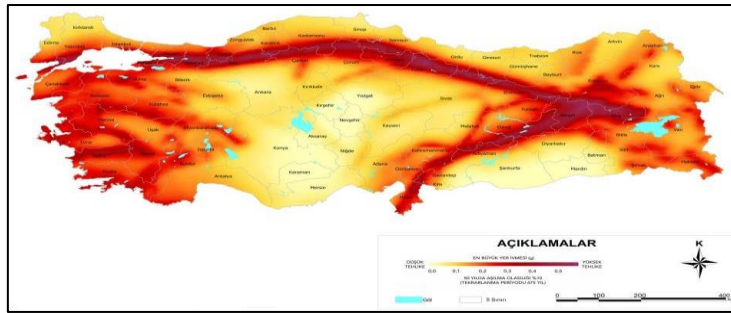
Günümüzde panayır yeri mevkii denilen yerde ev yapımı için temel kazımları sırasında su ürünleri kalıntıları ile küçük balıkçı iskeleleri kalıntıları çıkmıştır. Panayır yeri ve Gölcük mevkii denilen kısımda, yağışlar çok olduğu kış ve ilkbahar ayları boyunca önemli miktarda su birikmektedir. "Son yıllarda bu iki yer kademeli olarak suni dolgu ile doldurulmaktadır." Bütün bunlar asırlar önce Ezine Ovası'nın Balıklı Köyü altlarına kadar sularla kaplı olduğunu göstermektedir. Ayrıca Karesi egemenliği sırasında Yahşi Bey ve Ahi Yunus tarafından Öksüz Camii ve hamam inşa edilmiş, Çaltıkıran Tepe'de oturan halk cami ve hamamın etrafına toplanarak Ezine'nin ilk oluşumunu sağlamışlardır.

5.2- Eş yükselti ve Eğim Analizi

Planlama alanı içindeki yüzde eğim değerleri incelendiğinde ortalama eğim oranının %10-20 aralığında olduğu belirlenmiştir.

5.3-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) Resmî 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, Ezine İlçesi I. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır.



Şekil 7 Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası

5.4-İklim:

Ezine Geyikli Beldesi Marmara ve Ege Bölgelerinin geçiş alanındadır. Bu bakımdan iki bölgede görülen iklim özellikleri Ezine’ ye yansır. İklimi genelde yumuşaktır. Çoğunlukla poyra ve lodostan rüzgâr almaktadır.



Şekil 8 İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi

5.5-Bitki Örtüsü:

Ezine, düzlük (ova) bir alan üzerinde kurulmuştur. Bu geniş ovanın batısı, kuzeyi ve güneyi alçak tepelerle çevrilidir. İlçenin en büyük ve önemli akarsuyu Menderes Çayıdır. Menderes Çayı Kaz Dağlarının kuzey yamaçlarından doğarak gelir. Ezine ovasını suladıktan sonra ilçenin kuzey-batı istikametinde Çanakkale Boğazı'na dökülür. Akçın Çayı ise Ezine'nin içerisinden geçerek Menderes Çayı ile birleşir. İlçede genelde Akdeniz ikliminin bitkisi olan maki görülmekle beraber batısı ve kuzey-batısı ormanlarla kaplıdır. İlçe ormanlarının asıl türü kızılçamdır. Ağaç türlerinden ise meşe, ardıç, akçakesme ve karayemiş çeşitleri görülür. Bu arada sahil kesiminde geniş alanlar zeytin ağaçları ile kaplıdır.

5.6-Akarsular Taşkın Alanlar, Sulama Alanları:

Planlama alanı herhangi bir içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında, yer almamaktadır.

5.7- Teknik Altyapı

UEDAŞ, BOTAŞ ve TEİAŞ kurumlarına ait herhangi bir iletim hattı ve tesis bulunmamaktadır. Su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde "167 sayılı Yasa" uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınmalı ve Atık Suların Çözümünde ise "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

5.8 Arazi Kullanımı

Planlama alanı ve yakın çevresindeki arazi kullanımı incelenmiştir. Söz konusu parsel genel olarak tarım arazileri ile çevrilidir.

5.9 Mülkiyet Analizi

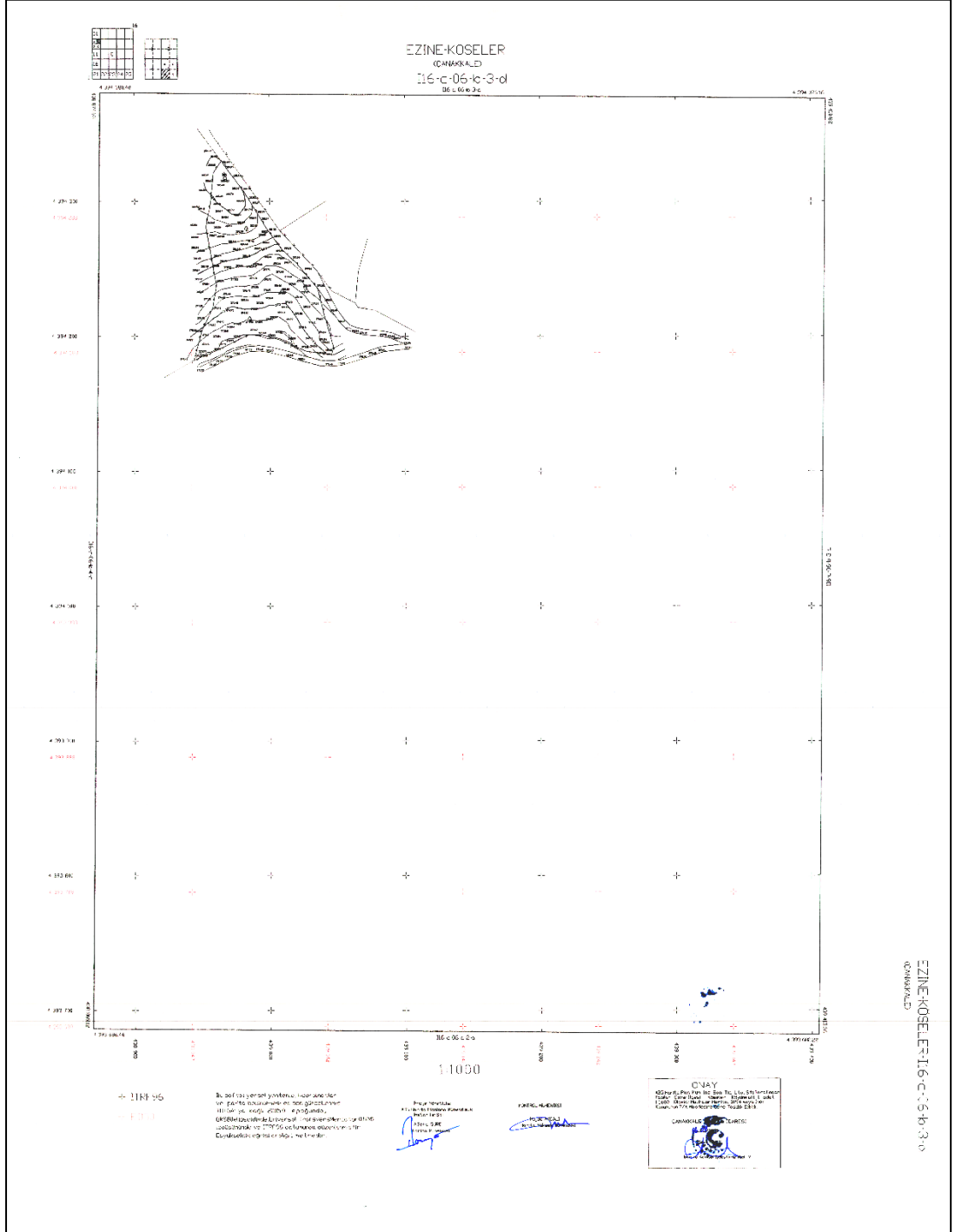
Söz konusu alan Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Köşeler Köyü, 56 parselde konumlanmaktadır. **Tablo 2'**de parsel mülkiyet bilgileri hakkında bilgi verilmektedir

Tablo 2. Mülkiyet Bilgileri

Ada/Parsel	Alan (m2)	Nitelik	Mülkiyet Sahibi	Hisse Pay
56 Parsel	7.400,00 m ²	Tarla	Element Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	Tam

6-HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanı “Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü” tarafından 16/08/ 2023 tarihinde onaylanan ve ITRF96 /3 derece koordinat sisteminde üretilen 1/1000 ölçekli 1 adet I16-C-06-B-3-D hâlihazır paftasında kalmaktadır.



Şekil 9 -Halihazır harita örneği

7-PLANA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.08.2023 tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda” Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

Uygulama Aşamasında Gerekli Önlemler Alınacaktır.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.
- Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.
- İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Zemin Araştırma Raporu yerine kullanılamaz.

ÖA-2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilize Sorunlu Alanda;


- İnceleme alanının üst kotlarından gelen yüzey suları gelişi güzel dağılması engellenerek üst kotlarından gelen yüzey suları bir proje dahilinde parsellerin üst kotlarında toplanarak drene edilmelidir.
- Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak uygun şekilde projelendirilmiş palyelendirme (basamaklandırma) ve istinat yapıları içeren mühendislik önlemleri belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılan kazılar sonucunda oluşacak şevler açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında kazı öncesi temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz her türlü kazıdan kaçınılmalıdır.
- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü) ve stabilite analizleri projeye esas zemin etüd çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonunda belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

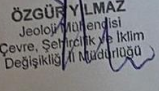
- Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve ilgili kamu kurumu kontrolünde yapılması gerekmektedir.
- Rapor içerisinde yapılan yorum ve hesaplamalar çalışma alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapılacak parcel/ bina bazındaki zemin etütlerinde tüm yorum ve hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Her türlü yapılaşma için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik şartlarına ve “Kazı çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili uyulacak Esaslar Genelgesi” şartlarına mutlaka uyulmalıdır

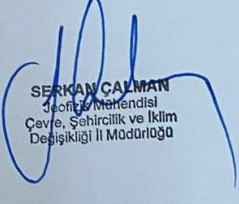
İLİ	ÇANAKKALE
İLÇESİ	EZINE
BELDE	-
KÖY/MAH.	KÖSELER
MEVKİİ	-
1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA	116C06B
1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA	116C06B3D
ADA	0
PARSEL	56 (7.400,00 m ² lik alan)
PLAN/ RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu

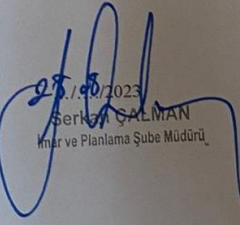
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellifi Gülen Danışmanlık Çevre Bil. Müh. Mad. Sond. En. İnş. Tic. ve San. Ltd. Şti. olmak üzere, 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

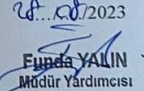
KOMİSYON


SERKAN ÇALMAN
 Jeolojik Mühendis
 Çevre, Şehircilik ve İklim
 Değişikliği İl Müdürlüğü


ÖZGÜR YILMAZ
 Jeolojik Mühendis
 Çevre, Şehircilik ve İklim
 Değişikliği İl Müdürlüğü


SERKAN ÇALMAN
 Jeolojik Mühendis
 Çevre, Şehircilik ve İklim
 Değişikliği İl Müdürlüğü



 28.09/2023
SERKAN ÇALMAN
 İmar ve Planlama Şube Müdürü


 28.09/2023
FUNDA YALIN
 Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

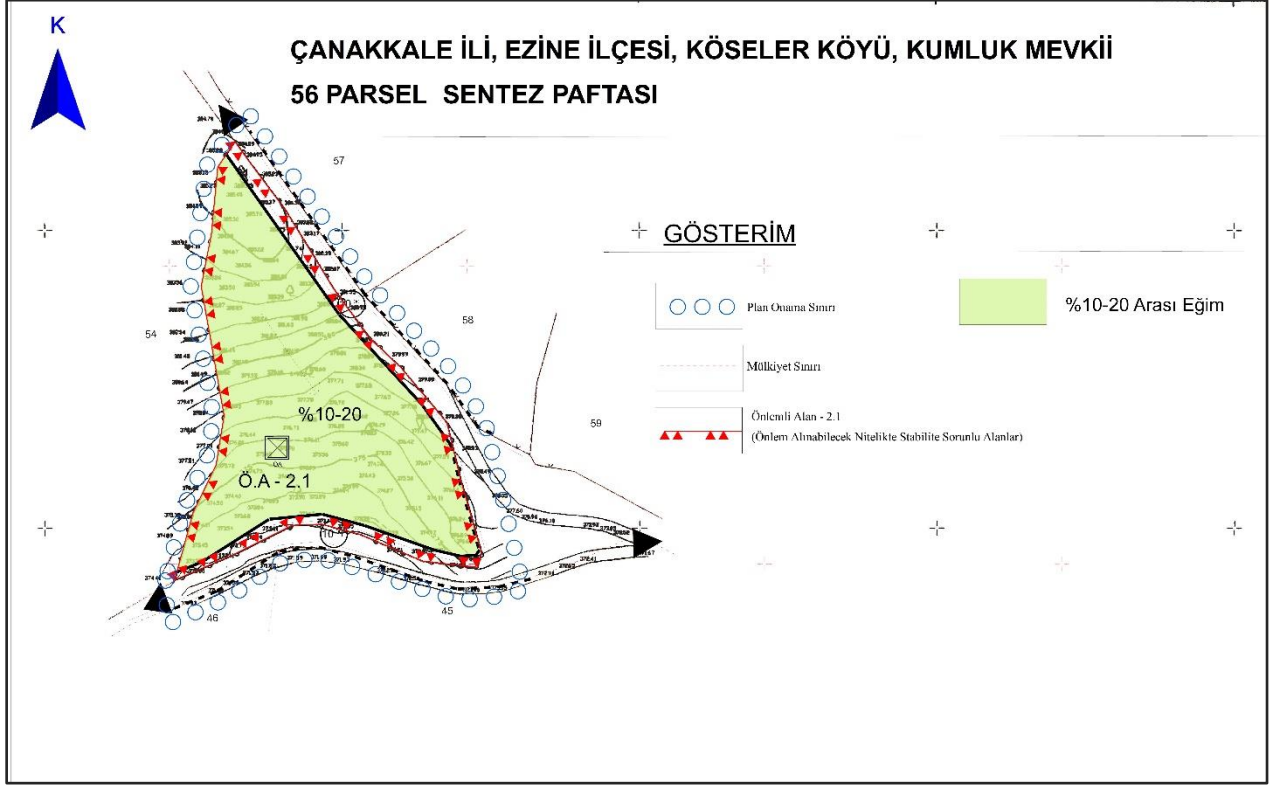
ONAY

24/08/2023


Bekir ÇELEN
 Çevre, Şehircilik ve İklim
 Değişikliği İl Müdürü

8- SENTEZ PAFTASI

Planlama alanına ait mülkiyet, topografya, yerleşime uygunluk, ulaşım analizlerini içeren 1/1000 ölçekli sentez paftası aşağıda sunulmuştur.



Şekil 10- Ezine Köşeler Köyü 56 parsel Sentez Paftası

9- ÇED KARARI

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Köşeler köyü, Kumluk mevkiinde (56 parsel) Element Enerji Üretim San. Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali (0.4 MWm) projesi, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için **13.03.2023** tarih **5953266** sayılı yazıyla **kapsam dışı olarak** değerlendirilmiştir.



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-55207420-611.02-5953266

13.03.2023

Konu : ÇANAKKALE İLİ EZİNE İLÇESİ
KÖSELER KÖYÜ KUMLUK
MEVKİ'NDE O ADA 56 PARSEL HK.

ELEMENT ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
(Barboros mh.Aksu sk.no:6/C ÇANAKKALE)

İlgi : a) 03.03.2023 tarihli ve 5874183 sayılı yazısı.
b) 08/03/2023 tarihli ve 178192 Referans No'lu Başvuru.

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Köseler köyü, Kumluk mevkiinde (0 ada -56 parsel) Element Enerji Üretim San.Tic.Ltd.Şti. tarafından yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali (0.4 MWm) projesi, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bekir ÇELEN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EA99F3CA-F2E5-4F15-8CC9-4BCD8FARC19D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ceyhan DİNÇ

Mühendis

Telefon No:(286) 217 11 97-



10- KURUM GÖRÜŞLERİ

Çanakkale İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün yazısında belirtildiği üzere Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Köseler Köyü, 56 parselde bulunan kayıtlı taşınmaza “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı” amaçlı imar planı yapılması için kurum görüşleri istenmiştir. Bu kurum görüşleri aşağıda belirtildiği gibidir;

1. Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
2. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü
3. Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
4. Çanakkale Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü
5. Çanakkale İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
6. Çanakkale İl Orman Bölge Müdürlüğü
7. DSİ 252. Şube Müdürlüğü- Çanakkale
8. Çanakkale UEDAŞ İşletme Müdürlüğü
9. BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü
10. TEİAŞ 2. Bölge Bursa Genel Müdürlüğü
11. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
12. Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü
13. Çanakkale İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü
14. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü
15. Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
16. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı
17. İç İşleri Bakanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı
18. ETKB, Maden ve Tektik Arama Genel Müdürlüğü
19. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü
20. EPDK, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
21. AFAD
22. ETKB, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı

10.1- Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

E-55207420-611.02-10811382 Sayılı 07.11.2024 tarihli yazısına göre;

ÇED yönetmeliği kapsamında yapılan değerlendirmede, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına dayalı üretim tesisi 'ne ait bağlantı anlaşmasına, çağrı mektubu görülmüş olup, kapasite artışının yapılmaması kaydıyla 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED yönetmeliği kapsamında sakınca bulunmadığı

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yapılan incelemede, herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı

Planlama bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP plan hükümlerinin 4.60. maddesinde Yenilenebilir enerji kaynakları, 5346 sayılı kanunda tanımlanan hidrolik rüzgâr, güneş, jeotermal biyokütleden elde edilen gaz, dalga akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını ifade eder. Hükmü Planlama ilkeleri başlığı altında yer alan 5.3.10 rüzgar, güneş, jeotermal gibi yenilenebilir enerji kaynaklarının altyapı yatırımlarında, tarım ve turizm sektörlerinde kullanımının 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 Alanlarına ilişkin hükümleri yeniden düzenlenmiş olup, buna göre; Yenilenebilir Enerji Üretim Alanım "Yenilebilir 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 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 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 Konuna Alanları, Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Yaban Hayatı Koruma Geliştirme Sahası gibi özel kanunlara tabi alanlarda ilgili kanun hükümleri çerçevesinde ilgili kurumların uygun görüş alınacaktır. Kurulmuş/kurulacak tesislerde, ilgili mevzuat çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunludur.

10.2- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

E-53276502-305.02-10719282 sayılı 23.10.2024 Tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu proje alanının Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 -ölçekli Çevre Düzeni Planında ÇDP hâkim fonksiyon olarak "Tarım Alanı" sınırları içerisinde 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 İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Alınan İzinler Ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca Verilecek Lisans Kapsamında, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım Ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır Ve Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir. Bu Alanların Yer Seçiminde Aşağıda Belirtilen Kriterlere Uyulacaktır. 6831 Sayılı "Orman Kanunu" Kapsamında Kalan Alanlardaki Yatırımların Gerekli İzinler 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 İzninin Alınması Zorunludur. ÇDP'de Doğal Karakteri Korunacak Alanlar ve Diğer Koruma Alanları ile İçme Ve Kullanma Suyu Koruma Kuşaklarında Kalan Alanlarda Yapılacak Uygulamalarda İmar Planlarının Hazırlanması Aşamasında, Üniversitelerin İlgili Bölümlerince Faaliyetin Çevreye Olabilecek Olası Etkilerinin Ve Alınacak Önlemlerin Açıklandığı Ekosistem Değerlendirme Raporu Hazırlanması Zorunludur. Bu Alanlarda İlgili Mevzuat Hükümleri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır. İmar Planı Aşamasında, Jeolojik Etüt Raporuna Uyulacaktır. Plan Sınırı İçerisinde 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 İlgili

Kânun Hükümleri Çerçevesinde İlgili Kurumlardan Uygun Görüş Alınacaktır. 'Kurulmuş/Kurulacak Tesislerde, İlgili Mevzuat Çerçevesinde Çevresel Tüm Önlemlerin Alınması Zorunludur.' hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, ilgi yazı konusu 't 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.

10.3 İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

E-30684734-230.04.02-9975143 sayılı 23.05.2023 tarihli görüş yazısına göre;

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunun ve ilgili belgelerin "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" kapsamında Valiliğimizce (İl Müdürlüğü) değerlendirilmesi sonucunda söz konusu taşınmazı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim alanı amacıyla tarımı dışı olarak kullanıma talebi uygun görülmüştür.

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

10.4- Çanakkale Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü

E-59519045-754-4904177 sayılı ve 17.07.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Söz konusu alanda Bakanlığımızca ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi bulunmadığından mer'i mevzuata uyulması koşulu ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından sakınca bulunmamaktadır.

10.5- Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

E-63270896-304.02-3621532 sayılı 28.03.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

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

10.6- Çanakkale İl Orman Bölge Müdürlüğü

E-62851231-622.99(255.01.02)-7900659 sayılı ve 03.05.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Çanakkale İli, Ezine İlçesi Köşeler Köyü sınırları dahilinde 56 parsel numaralı taşınmazın orman sınırları dışında ve orman sayılmayan alanda kaldığı tespit edilmiş olup, yapılması teklif edilen "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

10.7- DSİ 252. Şube Müdürlüğü

E-63683714-754-3419365 Sayılı 15.05.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Yazımız ekinde yer alan AYVALIK I 16-cl no'lu 1/25.000 ölçekli harita üzerinde işaretli olan söz konusu taşınmaz ile ilgili gerekli incelemeler yapılmıştır

Kurumumuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca söz konusu parselin YAS koruma alan içerisinde yer almadığı da tespit edilmiştir. Taşınmaz, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak, yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suları drenajıyla ilgili tedbirlerin alınması gerekmektedir. Söz konusu parsel için, su ihtiyacı yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınmalı ve 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır. Artılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya inşa edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak suretiyle söz konusu taşınmazın belirtilen amaçla kullanılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmamaktadır.

10.8- Çanakkale UEDAŞ İşletme Müdürlüğü

a) 8371 sayılı ve 29.03.2023 tarihli kurum görüş yazısına göre;

Yapılan incelemeler neticesinde; 56 parsel içerisinde işletmesi şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

10.9-BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü

68948186-405.04.03-E.2723123/11370 sayılı ve 03.04.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebi kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

10.10-Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Müdürlüğü

E-82764459-000-54665 sayılı ve 29.03.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Söz konusu proje alanının Kurumumuz sorumluluğunda bulunan Köy yoluna cephesi bulunmakla beraber, 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.

Tarih: 29.03.2023
Sayı: E.54665


TAAHHÜTNAME

İlimiz, Ezine İlçesi, Köseler Köyü, 56 parsel numaralı taşınmaz içerisinde ve ELEMENT ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ uhdesinde yapılacak olan Güneş Enerjisine Dayalı Lisanssız Elektrik Üretim Tesisi işi kapsamında, tesisin planlanması, yapımı ve işletilmesi aşamalarında bu alana ve/veya bu alandan yapılacak her türlü mal, malzeme ekip, ekipman, iş makinesi, araç, gereç, ... vb. nakliye işlemleri sırasında Çanakkale İl Özel İdaresi sorumluluğunda bulunan 1+300 KM ve 25-2 K.K.N.' lı stabilize olan Köseler köy yolu, 0+900 KM ve 23 K.K.N.' lı silindirle sıkıştırılmış beton olan Köseler-Yaylacık köy yolu, 3+350 KM ve 33-2 K.K.N.' lı asfalt olan Yaylacık-Kayacık köy yolu, 4+500 KM ve 31 K.K.N. ' lı asfalt olan Kayacık-Uluköy köy yolu ve 2+200 KM ve 34 K.K.N.' lı asfalt olan Uluköy-Körüktaş Köy yolları dışında hiçbir köy yolunu kullanmayacağımızı beyan ve taahhüt ederiz. Kullanılması halinde protokol kuralları geçerli olacaktır.

İş bu taahhütname 29.03.2023 tarih ve 54665 sayılı ilgi yazımıza istinaden 2 nüsha olarak düzenlenmiştir.

11...06.2024

**ELEMENT ENERJİ ÜRETİM
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİ**

Vakıfhan
Yigit Yolcu
TC : 45292410670


PROTOKOL

I-TARAFLAR

- 1- ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ:** Protokol konusu köy yollarının sorumlu idaresi. (Bundan böyle **İDARE** olarak anılacaktır.)
- 2- ELEMENT ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ:** Protokol konusu yollarda, İlimiz Ezine İlçesi, Köşeler Köyü, 56 parsel numaralı taşınmaz içerisinde ve UEDAŞ' ın 29/04/2024 tarihli ve 4657 sayılı Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu ile Güneş Enerjisine Dayalı Lisanssız Elektrik Üretim tesisinin kurulumu ve söz konusu tesisin işletilmesi kapsamında tesislerin yapılması için ve/veya yapıldıktan sonra, plan, proje, inşaat ve işletme aşamalarında bu sahaya ve/veya sahadan yapılacak her türlü mal, malzeme, araç, gereç, iş makinesi taşınması işlemi sonrasında oluşabilecek zararın ve tesisin üretim aşamasında yolların, malzeme taşıyan araçlar tarafından kullanılan kısmının görebileceği zararın tazmininden sorumlu Kuruluş. (Bundan sonra **İZİN SAHİBİ** olarak anılacaktır.)

II-PROTOKOL KONUSU: Yukarıda tanımlanmış projenin yapılması için ve/veya yapıldıktan sonra, plan, proje, inşaat ve işletme aşamalarında bu sahaya ve/veya sahadan yapılacak her türlü mal, malzeme, araç, gereç, iş makinesi taşınması işlemi sonrasında zarar görebilecek olan ve Çanakkale İl Özel İdaresi sorumluluğunda bulunan, 1+300 KM ve 25-2 K.K.N.' lı stabilize olan Köşeler köy yolu, 0+900 KM ve 23 K.K.N.' lı silindirele sıkıştırılmış beton olan Köşeler-Yaylacık köy yolu, 3+350 KM ve 33-2 K.K.N.' lı asfalt olan Yaylacık-Kayacık köy yolu, 4+500 KM ve 31 K.K.N.' lı asfalt olan Kayacık-Uluköy köy yolu ve 2+200 KM ve 34 K.K.N.' lı asfalt olan Uluköy-Körüktaş Köy yollarında **İZİN SAHİBİ** ne ya da bu işte kullanılacak taşeron firmalara ait araçların çalışmaları sebebiyle oluşacak zararlara ve bu zararların giderilmesine ilişkindir.

III-AÇIKLAMALAR: İZİN SAHİBİ nin, Ezine İlçesi, Köşeler Köyü, 56 parsel numaralı taşınmaz içerisinde kurmak istediği tesise ait her türlü mal, malzeme, ekip, ekipman ve iş makinelerinin nakli sırasında ya da tesislerin işletimi sırasında Çanakkale İl Özel İdaresi sorumluluğunda bulunan 1+300 KM ve 25-2 K.K.N.' lı stabilize olan Köşeler köy yolu, 0+900 KM ve 23 K.K.N.' lı silindirele sıkıştırılmış beton olan Köşeler-Yaylacık köy yolu, 3+350 KM ve 33-2 K.K.N.' lı asfalt olan Yaylacık-Kayacık köy yolu, 4+500 KM ve 31 K.K.N.' lı asfalt olan Kayacık-Uluköy köy yolu ve 2+200 KM ve 34 K.K.N.' lı asfalt olan Uluköy-Körüktaş Köy yollarında oluşabilecek bozulmaların, **İZİN SAHİBİ** tarafından onarılması ya da bedelinin ödenmesi.

IV-SORUMLULUKLAR: Taraflardan **İZİN SAHİBİ**, sorumlu olduğu protokole konu edilen yollarda yapacağı çalışmalardan kaynaklanan hasarları karşılayacaktır. **İZİN SAHİBİ** yapacağı her türlü çalışmaya başlamadan önce **İDARE**' ye haber verecektir. **İDARE** ve **İZİN SAHİBİ** işe başlamadan önce yollarla ilgili mevcut durum ile ilgili tespitler yapılacaktır. Yolda şu an itibarıyla mevcut olmayıp, yapılacak çalışmalar süresince meydana gelebilecek zararların oluşmasıyla birlikte **İZİN SAHİBİ**, derhal zararı giderecektir. Protokole konu yol güzergâhında meydana gelen zarar giderildikten sonra, **İDARE**' miz tarafından yapılacak tespit neticesinde tam ve eksiksiz olduğuna ilişkin taraflar arasında **HASARSIZLIK TUTANAĞI** adı altında bir tutanak düzenlenecektir. Hasarsızlık Tutanağının imzalanmasından sonra **İZİN SAHİBİ** nin protokolden doğan sorumluluğu son bulacaktır. Zararların o an itibarıyla giderilmediği ve mevsimsel şartlardan dolayı hasarların büyümesi halinde **İZİN SAHİBİ** nin konu ile ilgili herhangi bir itirazı bulunamaz. **İZİN SAHİBİ**, hasarların giderilmesi ile ilgili yapılan imalatlardan sorumlu olacaktır. Ayrıca bu bozulmaların ve aksaklıkların oluşmasından tamamlanmasına kadar olan sürede trafik önlemlerini almak, söz konusu yollarda güvenli trafik akışını sağlamak şirket sorumluluğunda kalmaktadır.

Taraflardan **İZİN SAHİBİ**, yukarıdaki sorumlulukları yerine getirmediği takdirde; **İDARE** tarafından tespit edilecek olan hasarların giderilmesi için gereken bedeli; nakden ve defaten ödemeyi kabul ve taahhüt eder. İş bu protokolün uygulanmasından doğacak ihtilaflarda Çanakkale Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. 11.06.2024

**ELEMENT ENERJİ ÜRETİM
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.**

Uz. Dr. Mehmet
Sigit Yolcu
TC: 452924 10670

Çanakkale İl Özel İdaresi
Muzaffer DAGLAR
Genel Sekreter Yardımcısı

10.11-Çanakkale İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü

E-42623539-000-62408 sayılı ve 11.07.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

İlgi sayılı yazı ile Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Köseler Köyü mevkiinde bulunan 56numaralı parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 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.

10.12- TEİAŞ 2. Bölge Bursa Genel Müdürlüğü -Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

E-57688532-045.01[045.01]-1768714 sayılı 29.03.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

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

10.13- Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

E-49369556-168.99-3692467 sayılı 14.04.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu alanın kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanında kalmadığı, yapılan yüzey araştırmasında taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak, en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi kaydıyla Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Köseler Köyü, 56 numaralı parselde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" amaçlı 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmalarının yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında sakınca bulunmamaktadır.

10.14. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü

E.84113134-755.01 / 1133856 sayılı ve 03.04.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Söz konusu parsel mevcut ve planlanan, devlet ve il yolları güzergahlarımız dışında yer almaktadır.

10.15. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı – Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü – Havaalanları Daire Başkanlığı

E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı ve 08.03.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları dışında kalması durumlarda;

- a) İlgili (c) Genelge hükümlerine uyulması
- b) Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve ilgili (ç) yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS / ATM hizmet sağlayıcısından (hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşünün alınması
- c) İlgili (b) Kanun, Ek madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmenin yapılması
- d) 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 Müdürlüğü'nün görüşünün olumlu alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve ilgili (d) talimat Bölüm 6 da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi / ışıklandırılması. Hususlarına rivayet edilmesi

Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak ilgili havaalanı mania 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.

10.16- Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

E- 73431282-754-2231463 sayılı ve 29.03.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmemiştir.

10.17 – İç işleri Bakanlığı Sahil Güvenlik Komutanlığı

Sayı E-39911415-754-1278288 sayı 06 Şubat 2024 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Bahse konu Komutanlığımız görev ve yetki dışında kaldığından alanda yapılacağı bildirilen imar planı çalışmalarına yönelik Komutanlığımızın ilave görüş önerisi bulunmamaktadır.

10.18. ETKB, Maden ve Tektik Arama Genel Müdürlüğü

E- 65116061-045.01-347074 sayılı ve 11.09.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

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.

10.19- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

E-44334596-455.99-83223 sayılı ve 01.09.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY- CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

GES kurulum yerinin, Çanakkale Havalimanının yaklaşık 26 NM güneybatısında yer aldığı tespit edilmiş olup Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.

10.20- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

E-49675930-752.99-757815 sayılı ve 13.09.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

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. İlgili 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, sulu-kuru 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.

10.21 Çanakkale Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

E-42150943-754-770471 sayılı 01. 12. 2023 tarihli Kurum görüşü yazısına göre;

Söz konusu imar planı yapılması planlanan bölge ile ilgili Kurum arşiv ve belgeleri taranmış yer seçim protokolü, afete maruz bölge kararları, genel hayata etkililik olurları, Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararlarını içeren dosyalar incelenmiş, bahse konu bölgeye ait afet işlerine ilişkin protokol, olur, Bakanlar Kurulu Kararı ya da Cumhurbaşkanlığı Kararı bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu bölge için hazırlanacak olan imar planına esas

jeolojik-jeoteknik etüt raporlarındaki sonuçlara göre her türlü afet riskine karşı azami tedbirler ile diğer kurum ve kuruluşların uygun görüşü mutlaka alınmalıdır.

10.22 ETKB, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı

E-41665019-754-1019150 sayılı 07.02.2024 tarihli Kurum görüşü yazısına göre;

Çanakkale ili, Ezine ilçesi, Köşeler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 56 parselde Güneş Enerjisi Santrali için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgide kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

11. PLANIN GEREKÇESİ, AMACI

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan taşınmaz, Sürdürülebilir enerji kaynaklarına dayalı kullanımı teşvik etmek, Fosil yakıt tüketimini azaltarak karbon emisyonunu düşürmek, enerji üretimine de yenilenebilir kaynakların payını artırmak amaçlanmaktadır. Plan önerisi, “1/100 000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri”, ilgili resmî kurumlardan alınan görüşler, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve “3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine” uygun olarak hazırlanmıştır.

12- SENTEZ ve PLAN ÖNERİSİ

Plan önerisine esas 56 parselde yapı bulunmamaktadır. Planlama alanına ilişkin tapu alanı büyüklüğü 7.400,00 m², Alım Yüzölçümü ise 7.522,19 m²dir. Alana ilişkin mevcut olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı bulunmamaktadır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Tarım Alanı” lejantı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu plan önerisi "Alım Yüzölçümü" üzerinden çizilmiş ve hesaplanmıştır. 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 üretim tesisi yapılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Planlama alanına ulaşım parselin güney yönünde bulunan, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü sorumluluğunda olan köy yolu ağlarından ve kuzeydoğu yönünde bulunan kadastral yoldan sağlanmaktadır. Planlama alanın kuzeydoğu ve güney yönünde bulunan köy yolu 10 metre genişlikte taşıt yolu olarak önerilmiştir.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” Olarak Tanımlı alanda; (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) Yapılaşma Koşulları Emsal:1.00 'dir. Toplam inşaat alanı dahilinde kalmak üzere; alan içerisinde güneş enerjisinden elektrik üretimine yönelik teknolojik yapı ve tesisler ile idari tesis, bekçi evi, trafo vb yapılar yer alabilir.

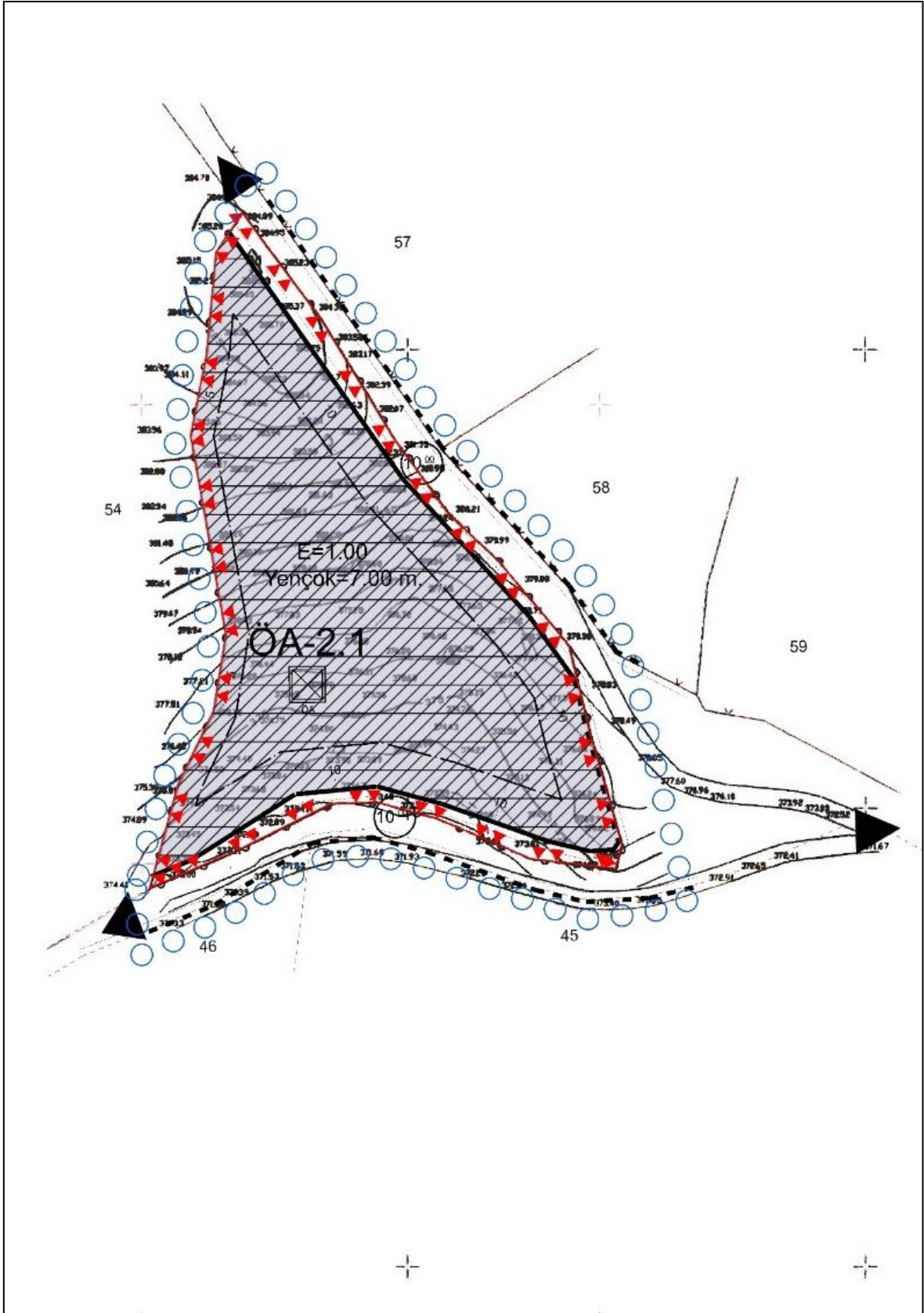
Planlama Alanı İçinde Bulunan Güneş Enerji Santrali İçin Yençok=7.00 Metre; İdari Bina Trafo, Kumanda Binası ile Beraber Güvenlik Binası Vb. Tesis İşleyişi İçin Gerekli Yapı ve Binalar için Yençok: 6.50 Metre (2 Kat) Olacaktır.

Planlama alanına ilişkin Çanakkale İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü 16.08.2023 tarih onaylı halihazır harita, Çanakkale Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.08.2023 tarihinde onaylanan Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanının yerleşime uygunluk durumu Önemli Alanlar 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Tablo 3. Öneri Arazi Kullanım Tablosu

FONKSİYON	ÖNERİ
56 Parsel Tapu Alanı	7.400,00 m ²
Alım Yüzölçümü	7.522,19 m ²
Toplam Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı	6.787,52 m ²
Yol Alanı	734,67 m ²

Tablo 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sonucunda ortaya çıkan arazi kullanım dağılımı yaklaşık olarak yukarıdaki gibidir.



Şekil 11- Planlama Alanı, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

13- PLAN NOTLARI

1. 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Planı Kanunu İlgili Yönetmelik Hükümleri ve 14/06/2014 Tarih 29030 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine” Uyulacaktır.
2. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri aynen geçerlidir. Planlama alanı içindeki Özel mülkiyete ait taşınmazların kamulaştırma işlemleri Tamamlanmadan Uygulamaya geçilemez.
3. 2872 sayılı çevre kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelikler gereği çevre kalitesinin korunması, inşaat ve işletme aşamasında zararların en aza indirilmesi için tedbirler alınacaktır
4. 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik', 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği', 'Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik', 'Sığınak Yönetmeliği', 'Otopark Yönetmeliği', 'Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği', 'Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği' ile konusuna göre ilgili Kanun ve Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
5. 5403 sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun' 13.maddesi gereğince planlama alanının çevresinde yapılan tarımsal faaliyetlere ve taşınmazın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi için Gerekli Her Türlü Tedbir Tesis Sahibince Alınacaktır.
6. Planlama Alanında Yapılacak Uygulamalarda Herhangi Bir Kültür Varlığına Rastlanılması Durumunda 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. Maddesi Uyarınca Çalışmalar Durdurularak, En Yakın Mülki Amirliğe Haber Verilecektir.
7. 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği' ve Elektrik Piyasası Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
8. 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı kullanımına ilişkin kanun ve bu kanunlara dayalı olarak çıkarılan Tüm yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
9. Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri Hakkında Yönetmelik” Hükümlerine Uyulacaktır.
10. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanıp kesinleşmeden uygulamaya geçilemez.

11. Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkların Kontrolü” Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır. “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin” Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
12. Planda Belirtilen Kullanım Alanlarında Kullanım Amacı Dışında Hiçbir Tesis Yapılamaz. Yapılacak Tesisler Amacı Dışında Kullanılamaz.
13. Teknik altyapı tesisleri (su, kanalizasyon vb.) ilgili kurumca aranan teknik standart ve şartlara uygun olarak faaliyet sahibince yapılacak, Valiliđin herhangi bir yükümlülüğü olmayacaktır.
14. Otopark Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
15. 4857 sayılı iş kanunu ve 6331 sayılı iş sağlığı ve güvenliği kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan Tüzük ve Yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur.
16. Lağım Mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
17. Sivil havacılık Genel Müdürlüğü, E-46715750-105.03(017)-61517 Sayılı 13.09.2023 tarihli yazısında belirtilen huşulara uyulacaktır.
18. Söz konusu proje; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 13.03.2023 tarihli ve E-55207420-611.02-5953266 sayılı yazısı uyarınca ÇED Yönetmeliği Kapsamı dışındadır.
19. “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” Olarak Tanımlı alanda; (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) Yapılaşma Koşulları Emsal (Toplam İnşaat Alanı):1.00 'dir. Toplam inşaat alanı dahilinde kalmak üzere; alan içerisinde güneş enerjisinden elektrik üretimine yönelik teknolojik yapı ve tesisler ile idari tesis, bekçi evi, trafo vb yapılar yer alabilir. Yapılanma koşulları;
 - Planlama Alanı İçinde Bulunan Güneş Enerji Santrali İçin Yençok=7.00 Metre; İdari Bina Trafo, Kumanda Binası ile Beraber Güvenlik Binası Vb. Tesis İşleyişi İçin Gerekli Yapı ve Binalar için Yençok: 6.50 Metre (2 Kat) Olacaktır.
20. Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 metre komşu parsellerden 5 metre uygulanacaktır. Yapı Yaklaşma Mesafeleri Dışında, Yalnızca Giriş-Çıkış Kontrolü Maksudı ile Kontrol ve Güvenlik Kulübesi, Giriş Takı Vb. Tesisler Yer Alabilir. Güneş panelleri arasında herhangi bir çekme mesafesi şartı aranmayacaktır.
21. Planlama alanında tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb teknik altyapı tesislerine ait projeler; ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapılıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez

22. Sosyal ve teknik alt yapı alanları (yol, otopark, yeşil alan, vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
23. İnşa Aşamasında Çevre Yerleşmelere Götürülen Altyapı Hizmetlerine (Yollar, İçme Su İsale Hatları, Kanallar V.B) Hiçbir Şekilde Zarar Verilmeyecek Olup, Zarar Verilmesi Durumunda Gerekli Bakım ve Onarımlar Yatırımcı Firma Tarafından Gerçekleştirilecektir.
24. Planlama alanları dahilinde orman yangınları esnasında acil durumlarda kullanılmak üzere su deposu yapılacaktır.
25. Çanakkale İl Özel İdaresi ile yatırımcı firma arasında imzalanan 29.03.2023 tarih 54665 sayılı Protokol ve Taahhütname de belirtilen hususlara uyulacaktır.
26. DSİ 25. Bölge, 252.Şube Müdürlüğü'nün 15.05.2023 tarih ve 3419365 sayılı yazılarında belirtildiği üzere;
- Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ'den izin alınacak, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine ve Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
 - Arıtılmış olsa dahi atık suların, DSİ'ce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, DSİ'ce değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulacaktır.
27. Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından **29.08.2023** tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda” Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

Uygulama Aşamasında Gerekli Önlemler Alınacaktır.

- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.
- Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.
- İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Zemin Araştırma Raporu yerine kullanılamaz.

ÖA-2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilize Sorunlu Alanda;

- İnceleme alanının üst kotlarından gelen yüzey suları gelişi güzel dağılması engellenerek üst kotlarından gelen yüzey suları bir proje dahilinde parsellerin üst kotlarında toplanarak drene edilmelidir.
- Zemin etüd çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak uygun şekilde projelendirilmiş palyelendirme (basamaklandırma) ve istinat yapıları içeren mühendislik önlemleri belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılan kazılar sonucunda oluşacak şevler açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında kazı öncesi temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz her türlü kazıdan kaçınılmalıdır.
- Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü) ve stabilite analizleri projeye esas zemin etüd çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonunda belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve ilgili kamu kurumu kontrolünde yapılması gerekmektedir.
- Rapor içerisinde yapılan yorum ve hesaplamalar çalışma alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapılacak parsel/ bina bazındaki zemin etütlerinde tüm yorum ve hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Her türlü yapılaşma için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik şartlarına ve “Kazı çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili uyulacak Esaslar Genelgesi” şartlarına mutlaka uyulmalıdır

28. Planda belirtilmeyen hususlarda “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” hususlarına uyulacaktır

14-EKLER

Müellif Karnesi ve Büro Tescil Belgesi



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

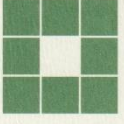
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 45292410670
Adı Soyadı : YİĞİT YALÇINER
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 15.12.2025

Yukarıda bilgileri verilen **45292410670** T.C. Kimlik No'lu **YİĞİT YALÇINER** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kıstıtlık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





TMMOB

Şehir Plancıları Odası

YİĞİT YALÇINER SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU

14.11.2022 tarihinde, Odamıza 2349 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Gencay SERTER

Genel Sekreter

Ayhan ERDOĞAN

Belge No: **01152**

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri; Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.