

**ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
KIZILKEÇİLİ KÖYÜ, ÇINAR TARLA MEVKİİ,
ADA 148, PARSEL 34 İÇİN
EKO-TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI
AMAÇLI HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



EKİM 2019

..... tarih vesayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan
Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, Çınar Tarla Mevkiinde,
1/1000 Ölçekli Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı Uygulama İmar Planı
EKİ, AÇIKLAMA RAPORUDUR. Açıklama Raporu 34 sayfadır.

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, Çınar Tarla Mevkii,
Ada 148, Parsel 34 İçin
Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı Amaçlı Hazırlanan
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Açıklama Raporu

PLAN MÜELLİFİ

KAŞE/İMZA

M. Yusuf ERGÜL
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

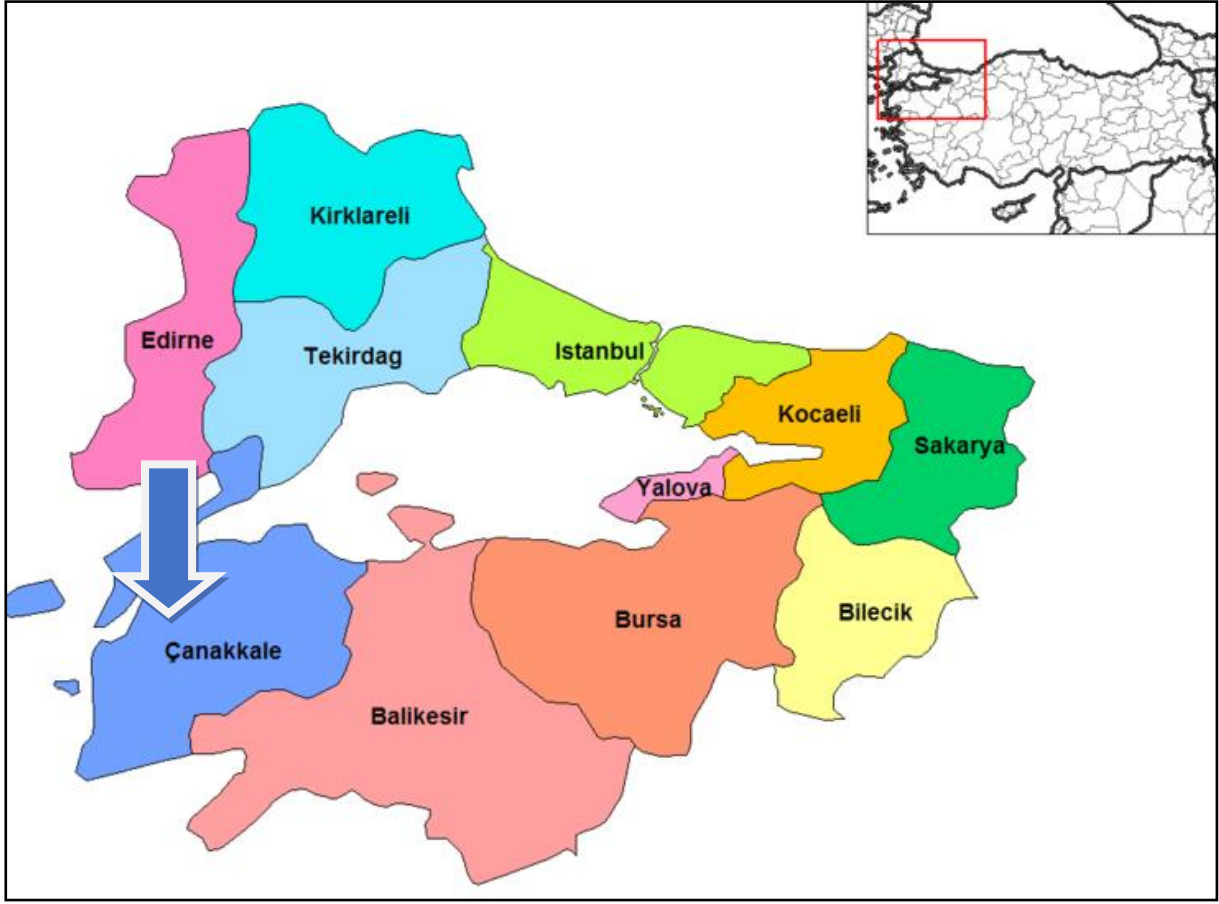
ODA VİZESİ

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ	3
1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU	3
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM	7
2.1. MÜLKİYET DURUMU	7
2.2. KADASTRAL DURUM	8
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ	9
3.1. YAPI ANALİZİ	9
3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	9
3.3. JEOLJİK DURUMU	9
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	12
5. MEVCUT İMAR DURUMU	13
5.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	13
5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI	14
6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	14
7. PLANIN GEREKÇESİ	17
8. PLANLAMA KARARLARI	17
9. PLAN NOTLARI	18
10. EKLER	21

<u>HARİTALAR-ŞEKİLLER</u>	Sayfa No
1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu	3
2. Planlama Alanı - Ege Bölgesi'ndeki Konumu	4
3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü	4
4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu	6
5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası	6
6. Planlama Alanı - Tapu	7
7. Planlama Alanı - Harita Plan Örneği	8
8. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü (yakın)	9
9. Planlama Alanı - Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.	12
10. Planlama Alanı - Köppen'e İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi.	13
11. Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri.	14
12. Planlama Alanı - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	20

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 km² 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.



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.

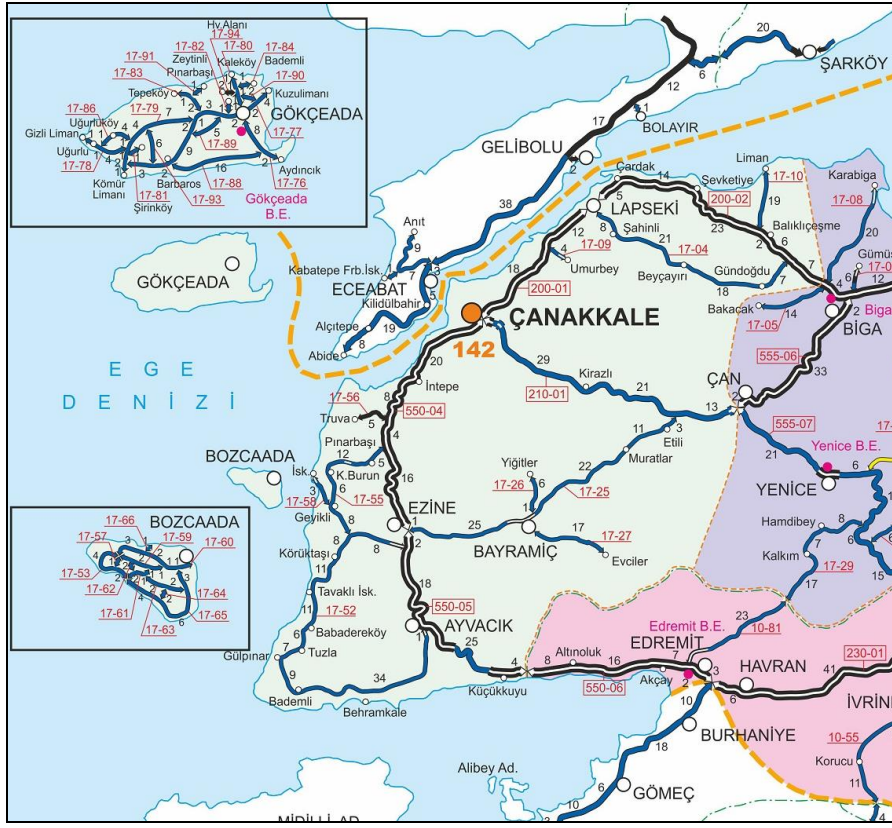
Diğer bir karayolu ise, Marmara Denizi'nin Güney kıyılarını izleyerek Çanakkale'yi Bursa'ya bağlayan devlet karayolu güzergahı üzerinde bulunan 200-01 ve 2002 no'lu karayolu ilin araç trafiği bakımından en yoğun ve geniş yolunu oluşturmaktadır. Çanakkale -Ankara güzergahındaki devlet karayolu Lapseki-Biga-Bandırma-Bursa-İnegöl-Bozüyük-Eskişehir-Sivrihisar-Polatlı 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.

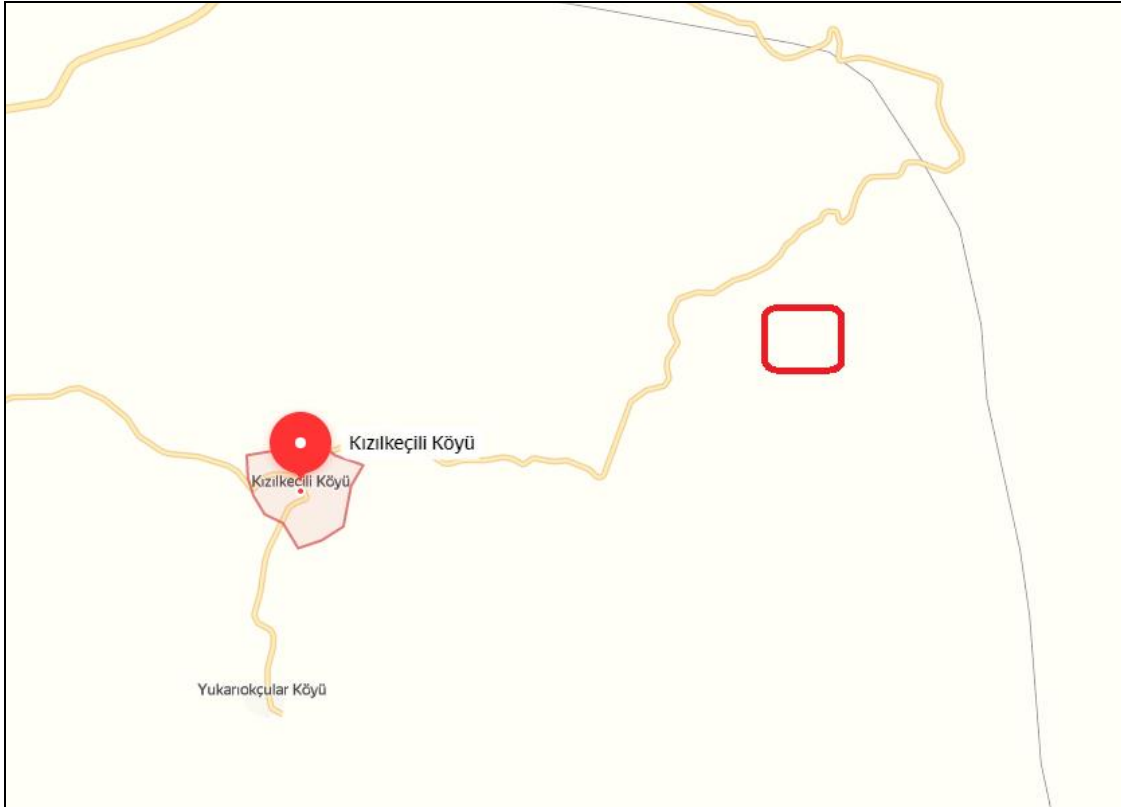
Çanakkale Merkez, Eceabat, Gelibolu, Lâpseki, Ezine-Geyikli Yükyeri, Bozcada, Gökçeada, Çardak ve Kabatepe'de iskeleler bulunmaktadır. Ayrıca Çanakkale Kepez Limanı ile Ezine'de Akçansa Çimento Fabrikasına, Biga'da İçdaş'a ait liman bulunmaktadır.

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; Merkez İlçesinin kuzeydoğusunda ve Kızılkıçılı köy yolunun doğusunda konumlanmaktadır. Çanakkale İl merkezine uzaklığı yaklaşık 23 km'dir.



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

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM:

2.1. MÜLKİYET DURUMU:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, Çınar Tarla Mevkii, ada 148, parsel 34'te kayıtlı taşınmaz tapuda Mehmet Yusuf ERGÜL adına tescil edilmiştir.

İL-İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSE L NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)
ÇANAKKALE MERKEZ	KIZILKEÇİLİ	148	34	MEHMET YUSUF ERGÜL	TARLA	14.950,58 m ²

Şekil 6. Planlama Alanı - Tapu.

2.2. KADASTRAL DURUM:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, Çınar Tarla Mevkii, ada 148, parsel 34'te kayıtlı taşınmaz 14.950,58 m² büyüklüğündedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ (EK 2)

İli	: ÇANAKKALE	KADASTRO					Yüzölçümü			
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²	
İlçesi	: MERKEZ	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlük Sıra No			
Mah / Köy	: Kızılkeçili	1047	H17d 08A	148	34			-1-	4950	58

4 452 000

4 451 500

005 / 794

000 / 794

34

35

148

36

76

5000

Fen Kayıt No : 968

Kesilen Harcın

Tarih : 19.3.2019

No : 7200/3

Kadastro Paftasına Uygundur

Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı: HALİL GÜLER	Necdet Döğen	YEDİTAHİNOĞLU
Tarih: 19.3.2019	19.3.2019	
İmza/Mühür		

B091TKG0010000.FR_303 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

Şekil 7. Planlama Alanı - Harita Plan Örneği.

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ:

3.1. YAPI ANALİZİ:

Çanakkale İli, Merkez ilçesi, Kızılkeçili Köyü, Çınar Tarla Mevkii, ada 148, parsel 34'de kayıtlı taşınmaz tapuda "Tarla" olarak nitelendirilmektedir. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmamakta olup, çevresinde ise Ağaçlık Alanlar bulunmaktadır.



Şekil 8. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü Yakın.

3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU:

Planlama alanı Çanakkale Merkez Kızılkeçili Köyüne ait ITRF 96 formatında 1 adet 1/1000 ölçekli H17-D-08-A-2-B pafta nolu halihazır harita 09.09.2019 tarihinde Vali A. İmar ve Kentsel İyileştirme Müdür Vekili Sevil YÜKSEL tarafından onaylanmıştır.

3.3. JEOLJİK DURUMU:

Taşınmazımız için hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 17.10.2019 tarihinde onanmıştır. KABASAKAL Müh. Turz. İnş. Tic. ve San. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu çalışması sonucunda;

- İnceleme alanı Çanakkale İl Özel İdaresi sınırları içinde bulunmakta olduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanmış 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının da tarım alanında kaldığı ve tarla niteliğinde olduğu belirtilmiştir,
- İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında İl Afet ve Acil Durum

Müdürlüğü'nün 25.07.2019 tarih ve 108800 sayılı yazısı gereğince Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir " Afete maruz bölge" kararı bulunmadığı belirtilmiştir,

- İnceleme alanında taşkın sahası, sit alanı ve koruma bölgelerine ilişkin alınmış bir karara rastlanmadığı belirtilmiştir,
- İnceleme alanının genel eğim yönü kuzeybatıdan güneydoğuya ve kuzeyden güneye doğru olduğu, eğim değerlerinin ise % 0-10 , % 20-30 ve % 60-70 arasında değiştiği belirtilmiştir,
- İnceleme alanının jeolojisini Üst Miyosen yaşlı Çamrakdere Üyesi oluşturduğu belirtilmiştir,
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları sonucunda Çamrakdere Üyesi rezidüeline ait, yumuşak-yarı sert-sert-yarı katı kıvama sahip, düşük-orta-yüksek plastisiteli kumlu kil, killi kum ve killi çakıl birimleri gözlemlendiği belirtilmiştir,
- Çamrakdere Üyesine ait birimlerin plastisite indeksi % 8-29 olup, düşük-yüksek plastisiteli, kıvam indeksi: 0,40-1,58 olup yumuşak-yarı katı kıvama ve düşük-orta sıkışabilir özellik gösterdiği belirtilmiştir,
- İnceleme alanı için Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine göre; Çamkabalak İğnimbiritine ait, birimlerin ($V_{s30}= 303$ m/sn) yerel zemin sınıfı ZD olarak belirlendiği belirtilmiştir,
- İnceleme alanında 1 profil boyunca sismik kırılma ve 1 profil yüzey dalgası etüdü yapıldığı ve Etüt sonuçlarında; Bulk (sıkışmazlık) Modülü (M_c) 'ye göre tabakanın sıkışma özelliği 2919,5-108557 kg/cm² arasında olup **az-orta** olarak, Kayma (Shear) Modülü (M_s ,kg/cm²) göre tabakaların yatay kuvvetlere karşı göstermiş olduğu direnç 604,4-2286,6 kg/cm² olup **orta sağlam** olarak, Elastisite Modülü - E- kg/cm² göre tabakaların bir doğrultuda ki streslerin deformasyonlara oranı 1696-6409,8 kg/cm² olup **gevşek-orta sağlam** tabakaların yoğunluğu ise 1,47-1,70 gr/cm³ olup **orta** olarak bulunduğu belirtilmiştir,
- İnceleme alanında yapılan yüzey dalgası çalışmalarından V_{s30} : 303 m/sn. olarak ölçülmüş olup elde edilen zemin büyütme değerleri 2,21 arasında olup, tehlike düzeyleri Çamrakdere Üyesi ($T_{m\dot{c}d}$) "A (Düşük)", mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları (T_0) 0,54 sn. olup, tehlike düzeyleri Çamrakdere Üyesi ($T_{m\dot{c}d}$) "C (Yüksek)"olarak sınıflandırıldığı belirtilmiştir,
- Çamrakdere Üyesine ait, birimlerin şişme potansiyeli: 0,06-3,15 olarak bulunduğu, **düşük-yüksek derecede** şişme potansiyeline sahip olduğu belirtilmiştir,
- Çamrakdere Üyesine ait birimler üzerinde yapılan ani oturma analizi sonucu ise 0,74 olarak hesaplandığı, bu yaklaşım ile radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde kaldığı belirtilmiştir,

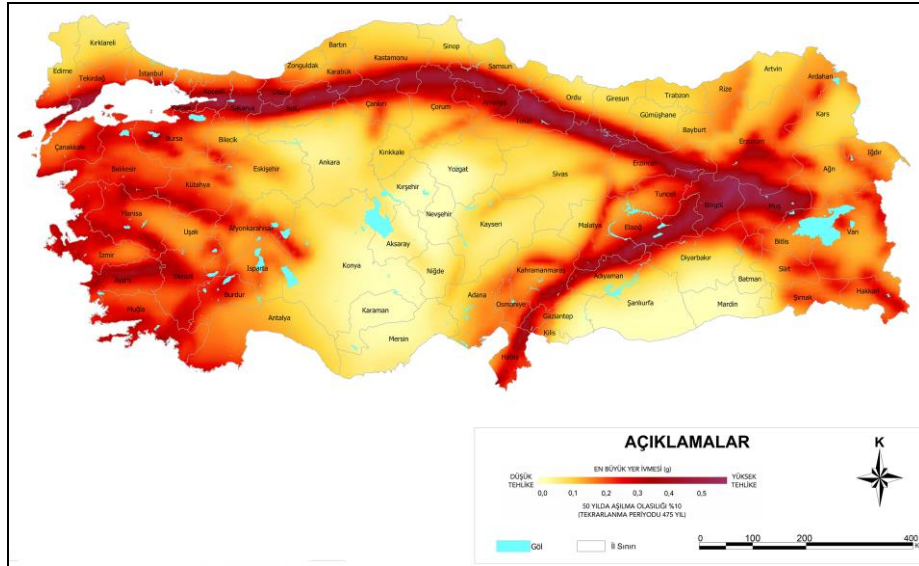
- İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik-jeoteknik değerlendirme sonucunda; **Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak belirlendiği belirtilmiş olup, bu alanlarda;
- Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmelidir. Aynı zamanda oluşturulacak bu şevlerin, şev yüksekliği ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
 - Stabilite sorununa yönelik uygun projelendirilmiş palyelendirme ve istinat yapıların yapılmalıdır.
 - Kazı sonrası karşılaşılabilecek stabilite sorunlarına yönelik önlemlerin kazı öncesi alınmalıdır.
 - Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
 - Zemin etüt çalışmalarında zemindeki şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek beklenen zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
 - Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri; stabilite ve mühendislik problemlerinin (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) giderildiği seviyelere taşıttırılmalıdır.
 - Afet bölgelerinde yapılacak yapılar ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
 - Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.
- İnceleme alanı ve çevresinde yapılacak binalar Türkiye Bina Deprem Yönetmelik Hükümlerine' uyulması gerektiği belirtilmiştir,
- Bu raporun 'İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu olduğu parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılmayacağı belirtilmiştir.

Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama çalışması esnasında, Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 17.10.2019 tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu” doğrultusunda **Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak belirlenen yerleşime uygunluk haritası plan aynen üzerine aktarılmıştır.

4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI:

○ Depremsellik Durumu:

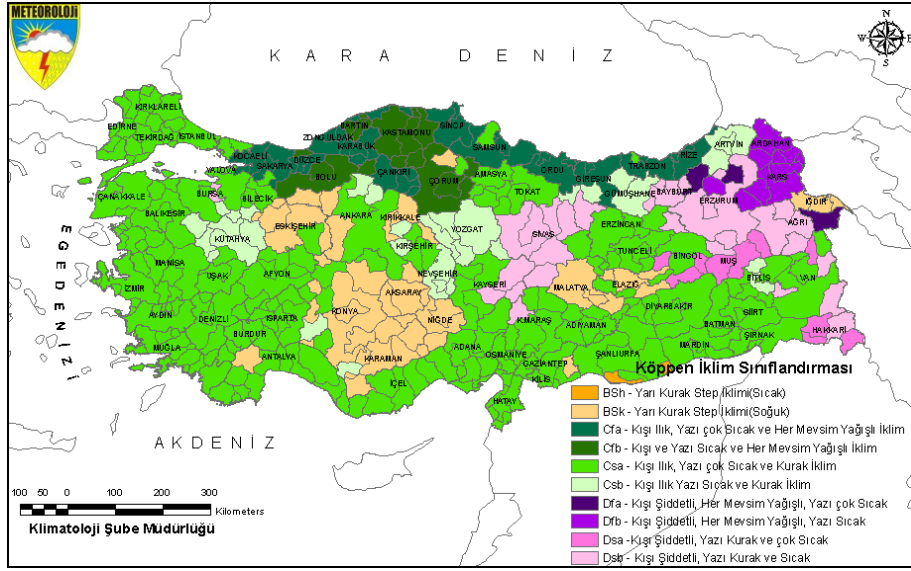
En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre;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



Şekil 9. Planlama Alanı – Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.

○ İklim:

İlçe genel olarak bulunduğu yer nedeniyle geçiş iklimi özellikleri gösterir. Genel karakteriyle Akdeniz iklimi özelliklerini yansıtır. Kışları ortalama sıcaklık daha düşüktür. Minimum sıcaklık -4,2 °C ile Şubat ayı, Maksimum sıcaklık +35,8 ile Ağustos ayındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 14,7, ortalama nem oranı ise %72,6'dır. Yıllık egemen rüzgar kuzey rüzgarlarıdır. En çok, poyraz, yıldız, lodos, kible eser. Yaz aylarında yağış miktarı oldukça düşüktür. Yağışların en fazla görüldüğü aylar Aralık, Ocak ve Şubat aylarıdır.



Şekil 10. Planlama Alanı - Köppen'e İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi.

○ **Bitki Örtüsü:**

Yüzölçümünün büyük bir kısmı ormanlıktır. Kalan diğer alan çayır, mera ve tarıma elverişli arazi ile kaplıdır. Akdeniz iklimine özgü bitki topluluğu makiler, defne, kocayemiş, mersin ve çalılıklardan oluşmuştur. Bu ormanlarda karışık cins ağaç toplulukları bulunur. Kızılçam, karaçam, köknar, meşe, kayın türündeki ağaçlar çoğunluktadır. Kuru tipi ormanlara, Kazdağı dolaylarında rastlanır. İç kısımlarda, bozkır görünümü, cılız otlu, tahıl üretimine elverişli alanlar ile su boylarında her mevsim yeşil kalabilen çayrlara rastlanır.

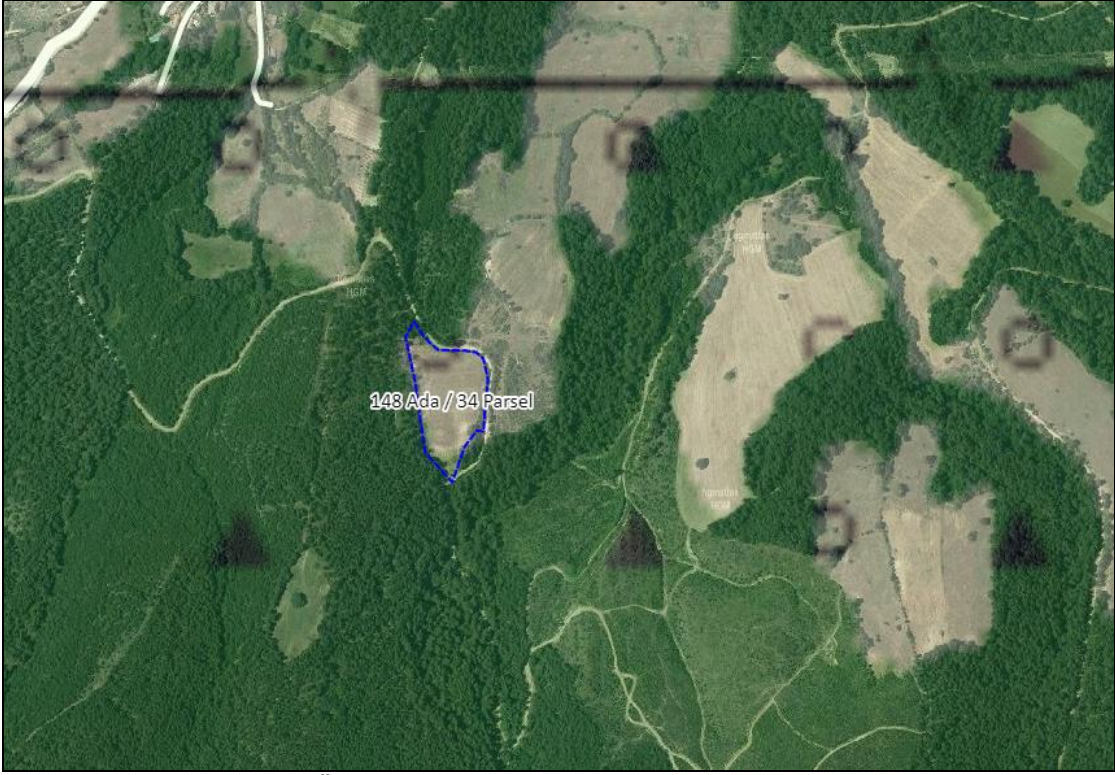
○ **Eş Yükselti ve Eğim Analizi:**

Planlama alanının genel eğim yönü kuzeybatıdan-güneydoğuya ve kuzeyden-güneye doğrudur. Planlama alanı içindeki yüzde eğim değerleri incelendiğinde ortalama eğim oranının % 0-10, % 20-30 ve % 60-70 aralığında olduğu belirlenmiştir.

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 11. Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri.

5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, Çınar Tarla Mevkii, ada 148, parsel 34'de kayıtlı taşınmaz için daha önce onaylanmış bir İmar Planı bulunmamaktadır.

6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı yapımına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yönelik olarak yapılan yazışmalar sonucunda ilgili Kurum Görüşleri aşağıda verilmiştir;

- Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 16.05.2019 tarih ve E.903501 sayılı yazısında söz konusu Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, Pafta H17-D-08-A-02-B, parsel 34'deki yolun orman yolu olduğu, yolun yapısında herhangi bir değişiklik (Malzeme Dökümü-Genişletmek-Makine Çalıştırma) yapmamak ve orman yangınlarına karşı önlemleri almak kaydıyla mevcut orman yolunun kullanılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir,
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 31.05.2019 tarih ve E.469805 sayılı yazısında söz konusu parselin 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmadığı belirtilmiştir,

- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 31.05.2019 tarih ve E. E.229043 sayılı yazısında söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekküle ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığı belirtilmiştir,
- Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 10.06.2019 tarih ve E.9249 sayılı yazısında söz konusu parselin Müdürlüğün yol ağına cephesi bulunmadığı belirtilmiştir,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 11.06.2019 tarih ve E.14148 sayılı yazısında söz konusu proje dosyasında Şube Müdürlüğünce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edildiği belirtilmiştir;
 - Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü arşivinde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu taşınmazın herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı, tespit edilmiş olup; ilgi yazıda bahse geçen talebe ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında Müdürlükçe yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.
 - Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğünce Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliğinde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapıldığı; ilgi yazıda bahsi geçen parselde "Eko-Turizm" amaçlı imar plan, yapılmasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uymak kaydıyla Şube Müdürlüğünce bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 - ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 32. Maddesinde "100 oda ve üzeri turizm konaklama tesisleri" yer aldığı, bu nedenle planlanan tesisin oda sayısının 100 oda ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğüne başvuruda bulunulması, oda sayının 100'den az olması halinde projenin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirildiği belirtilmiştir.
 - İmar Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü'nce yapılan incelemede söz konusu parsellerin Bakanlıkça 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda "Tarım Alanı" kısmen de "Orman Alanı" kullanımında kaldığı, buna göre bu alanlarda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.20 ve 8.23. maddesi koşullarının geçerli olduğu, ancak talebin "Eko-Turizm" olması nedeniyle, plan hükümlerinin 8.16. maddesi "Eko-Turizm Alanları" başlığı altında; *8.16.1. Planlama bölgesinin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; agro (çiftlik) turizm, klimatizni etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kamping/çadırli kamp, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, yamaç paraşütü etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenecek ve çevreye olumsuz etki*

yapmayacak şekilde planlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır. Bu alanlarda aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, çiftlik evleri, dağ evleri vb. Konaklama kullanımları, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilir. Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Yerel kaynakların kullanımını sağlanacaktır. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. 8.16.2. Bu alanlarda yapılanma koşulları: maks. Emsal=0,10 maks. m. (2 kat) yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü=5.000 m²'dir." hükümleri bulunduğu, bu kapsamda talebe konu taşınmazın bulunduğu bölgede öncelikle ekolojik turizm potansiyelinin bulunduğu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden uygun görüş/izinlerin alınması, yapılacak tesisin aile işletmeciliği şeklinde "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'in 6.Bölüm "Çiftlik Evi-Köy Evi" başlıklı 39.maddesine ve çevre düzeni planının 8.16.2 numaralı plan hükmü kapsamında tanımlanan yapılaşma koşullarına uygun projelendirilmesi halinde, "8.16 Eko-Turizm Alanları" başlığı altında yer alan plan hükümleri, ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda meri mevzuat kapsamında imar planlama çalışmalarının ilgili idaresince yürütülmesi gerektiği belirtilmiştir.

- BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün 13.06.2019 tarih ve E.2082303 sayılı yazısında bahse konu alanda doğalgaz boru hattı bulunmadığı söz konusu imar planı çalışması talebinin uygun görüldüğü belirtilmiştir,
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş Çanakkale İşletme Müdürlüğü'nün 14.06.2019 tarih ve 18391 sayılı yazısında şirketin sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı, imar planları yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir,
- Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 26.06.2019 tarih ve E.528509 sayılı yazısında dosya/arşiv incelemesi sonucu söz konusu alana ilişkin kültür varlığı açısından kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı, alan üzerinde yapılan yüzey araştırmasında ise herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilmesi kaydıyla İmar Planı yapılmasına ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü'nün 11.07.2019 tarih ve 444168 sayılı yazısında söz konusu parselin DSİ sulama projesi içerisinde yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve

barajların su toplama havzasında kalmadığı, herhangi bir akarsu yatağı ve taşkın etki alanı içerisinde yer almadığı, ancak söz konusu parselde topografyaya bağlı olarak oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak uygun şekilde mansaba iletilmesi, taşınmazın bulunduğu yerde yeraltı suyu problemi olmadığı, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ. Kuruluşundan izin alınması gerektiği, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulması gerektiği, artırılmış olsa dahi atık suların, idarece inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda kurumca değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulması gerektiği belirtilmiştir.

- Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü’nün 11.07.2019 tarih ve E. 1385152 sayılı yazısında söz konusu parselin orman sayılmayan yerlerden olduğu belirtilmiştir.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 11.07.2019 tarih ve E.2542251 sayılı yazısında bahse konu arazinin yerinde incelemesi ile hazırlanan etüt raporunun ve ilgili belgelerin “5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu” kapsamında değerlendirilmesi sonucunda söz konusu talebin uygun görüldüğü, ayrıca verilen bu izin, 09/12/2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin (8) fıkrası gereği izninin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği belirtilmiştir.

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 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı hazırlanmıştır.

8. PLANLAMA KARARLARI:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında taşınmazın doğusundan geçerek Kızılkeçili Köyüne ulaşımı sağlayan kadastral yol 10 m genişliğinde Araç Yolu olarak ve tamamı taşınmaz içinden terk yapılacak şekilde planlanmıştır. Ayrıca Orman Yolunun bir kısmı taşınmazımızın güneyinde mülkiyet sınırları içinden geçmesi sebebiyle tamamı taşınmazımızın içinden terk edilecek şekilde 10 m genişliğinde Araç Yolu olarak önerilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında taşınmazımız Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak belirlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak belirlenen alanda yapılanma koşulları E (emsal):0.10, Y_{ençok}:7.50 m (2 Kat)'dır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak planlanan alanda yapı yaklaşma mesafesi taşıt yoluna en az 10 m, komşu parsellere ise en az 5 m olarak önerilmiştir.

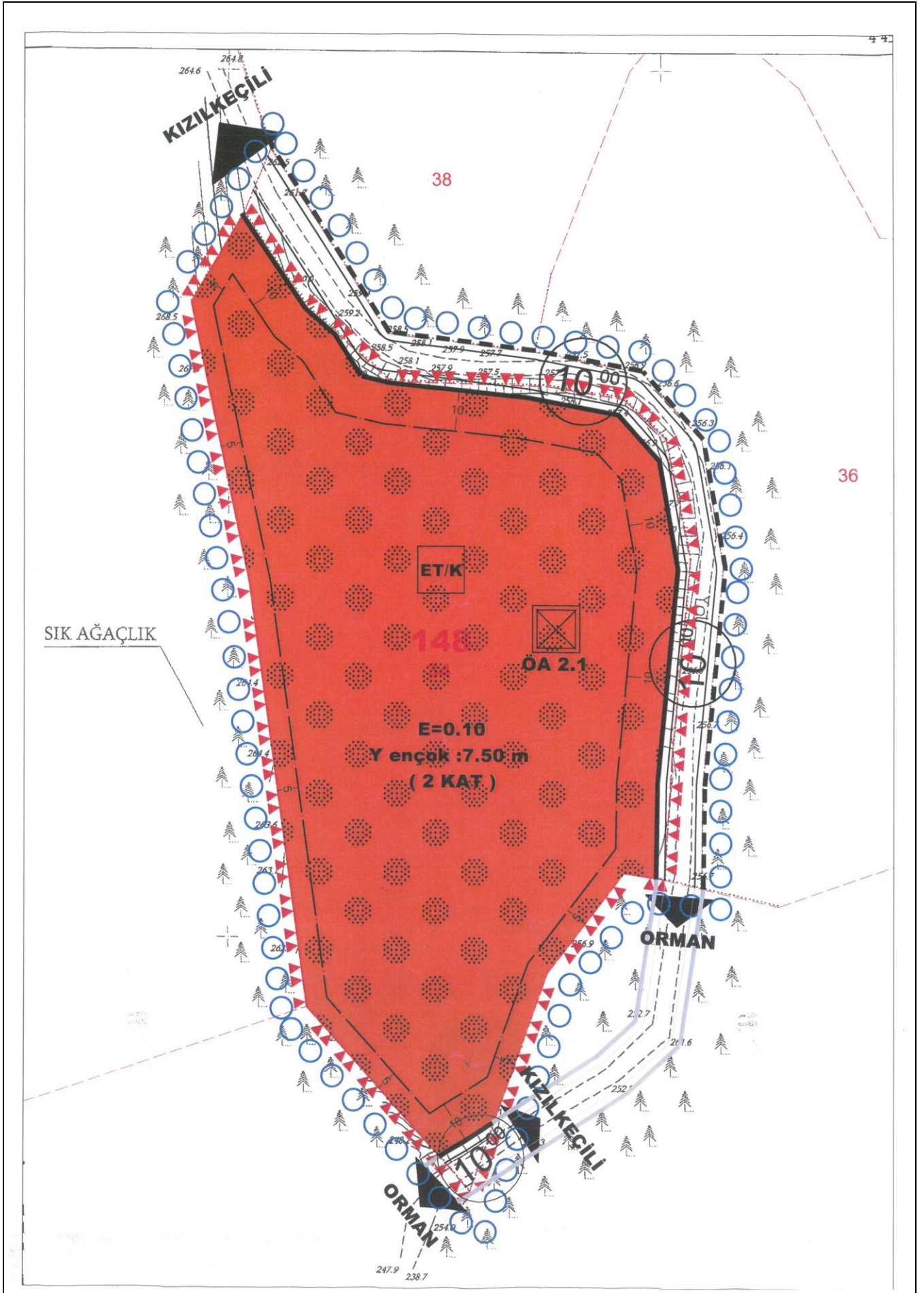
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sonucunda elde edilen değerler aşağıda verilmiştir.

ALAN KULLANIMI	TAPU ALANI	PLANLAMA ALANI	HESAP ALANI
Parsel Alanı	14.950,58 m ²	14.950,58 m ²	14.950,58 m ²
Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı	---	14.477,39 m ²	14.477,39 m ²
Yol	---	473,19 m ²	473,19 m ²

9. PLAN NOTLARI:

1. Uygulama İmar Planı Onama Sınırı Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, Çınar Tarla Mevkii, Ada 148, Parsel 34'de kayıtlı taşınmazı kapsamaktadır.
2. Yol, Yeşil Alan, Otopark vb. alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak önerilen alanda yapılanma koşulları; altyapı ve sosyal tesisler dâhil, E (Emsal):0.10, Y_{ENÇOK}:7.50 m (2 Kat) inşaat yoğunluklu, yapı yapılabilecek min. Parsel Büyüklüğü=5000 m² olacaktır.
4. Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak belirlenen alan 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 yapılacaktır.
5. Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak belirlenen alanda yapı yaklaşma mesafesi taşıt yoluna en az 10 m, komşu parsellere ise en az 5 m olacaktır.
6. Emsal hesabı net imar parsel alanı üzerinden yapılacaktır.
7. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı yasa uyarınca DSİ'den izin alınacaktır,
8. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
9. Arıtılmış olsa dahi atık suların, idarelerince inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda kuruluşça değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulacaktır.
10. Topografyaya bağlı olarak oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak, uygun şekilde mansaba iletilecektir.

11. 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilecektir.
12. Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak önerilen alanda oda sayısının 100'den fazla olması durumunda hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile valiliğe müracaat edilecektir.
13. Kurum görüşlerinde belirtilen diğer tüm kriterlere uyulacaktır.
14. Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar Yönetmeliğine uyulacaktır.
15. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
16. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
17. Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu başbakanlık genelgesi hükümlerine uyulacaktır.
18. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
19. 3194 Sayılı İmar Kanunu'na ek Sığınaklarla İlgili Yönetmelik uyulacaktır.
20. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
21. Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
22. Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
23. Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.10.2019 tarihinde onaylanan Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
24. Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak Önlemler Alanları-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiş olup, bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler;
 - Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmelidir. Aynı zamanda oluşturulacak bu şevlerin, şev yüksekliği ve şev açısının stabilizeyi bozmayacak şekilde güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
 - Stabilite sorununa yönelik uygun projelendirilmiş palyelendirme ve istinat yapılarının yapılmalıdır.
 - Kazı sonrası karşılaşılabilecek stabilite sorunlarına yönelik önlemlerin kazı öncesi alınmalıdır.
 - Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının ortamdan uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
 - Zemin etüt çalışmalarında zemindeki şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek beklenecek zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
 - Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilize analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri; stabilize ve mühendislik problemlerinin (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) giderildiği seviyelere taşıttırılmalıdır.
25. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
26. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyulacaktır.
27. Plan koşulları dışında "3194 Sayılı İmar Kanunu", "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.



Şekil 12. Planlama Alanı - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

10. EKLER



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü



Sayı : 62851231-622.02-E.903501

16.05.2019

Konu : Dilekçeniz.

YEDİTEPE ŞEHİR ŞEHİR PLANLAMANA
Hüsnu Elçin Yıldırım Caddesi Kaya Evleri A Blok Kat:1 Daire:3 EDREMİT / Balıkesir

İlgi : Yeditepe Şehir Şehir Planlama'nın 08.04.2019 tarihli dilekçeniz.

İlgi sayılı dilekçeniz Bölge Müdürlüğümüz Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğünce incelenmiş olup;

Söz konusu Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılköyü Köyü, Pafta H17-D08-A-02-B, parsel 34'deki yolun orman yolu olduğu anlaşılmıştır; yolun yapısında herhangi bir değişiklik (Malzeme Dökümü-Genişletmek-Makina Çalıştırma) yapmamak ve orman yangınlarına karşı tüm önlemleri almak kaydıyla mevcut orman yolunun kullanılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

e-imzalıdır

Birol DÜNDAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

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

Evrak Doğrulama Kodu : EDNFWSCXRLMSQZSGUBWE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

Bilgi için:Fatoş ARSLAN OK
Veri Hazırlama Kontrol İşletmeni
Telefon No:(286) 217 22 46-2676

T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 84378581-304.01.99-E.469805
Konu : İmar Planı hk.

31.05.2019


ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 29.05.2019 tarih ve 50472007-9051 sayılı yazınız.

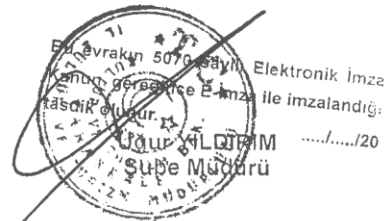
İlgi yazı ile Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılköçü Köyü, 148 ada 34 parsel numaralı taşınmaz için "**Eko Turizm**" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Kemal DOKUZ
İl Kültür ve Turizm Müdürü



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

Evrak Doğrulama Kodu : E1VF7BWPZEOVEPIWTOYW Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa cad. No:32/2 ÇANAKKALE
Tel: (0286) 217 82 05 Faks: (0286) 212 45 22
www.canakkalekulturturizm.gov.tr e-posta: iktm17@kulturturizm.gov.tr

Bilgi için: Ahmet KAYA
Geçici Personel



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

FAX ÇEKİLDİ

Senaryo: 5 Milyar ₺
Vergi D. Hitt
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5897 ATO-165458

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.229043
Konu : Görüş

31.05.2019

T.C.
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)
Barbaros Mah. Atatürk Cad. Bölge Trafik Yanı
ÇANAKKALE

İlgi : 29.05.2019 tarihli ve E.9051 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü 148 ada 34 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

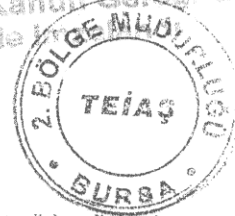
Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır
Zafer SANSARCI
Bölge Müdürü V.

Bu Evrak 5070 Sayılı
Kanun Gereği E-İMZA
ile imzalanmıştır.



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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri



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



Sayı : 82764459-115.01.06-E.9249
Konu : İmar Planı Hk.

10/06/2019

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 29.05.2019 tarihli ve 50472007-115.01.06/9051 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, 148 ada 34 parsel numaralı taşınmaz için "Eko Turizm" amaçlı imar planına esas Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir. Söz konusu parselin Müdürlüğümüz yol ağına cephesi bulunmamaktadır. Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Erhan TÜRKER
Yol ve Ulaşım Hizm.Md.

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (D7qV6s-Jdzon0-Mu0FCN-E8cScm-7xNctKOT) kodunu yazınız.

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

Bilgi için: Bilsay GÖNÜLAÇAR
Mühendis
Telefon No:



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :97634116-754-E.14148

11.06.2019

Konu : Kurum görüşü-Merkez İlçesi,
Kızılkeçili Köyü, 148 ada 34 parsel
"Eko-turizm" amaçlı imar planı talebi

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 29.05.2019 tarihli ve 50472007-9053 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İlimiz, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, 148 ada 34 parsel numaralı taşınmaz için "Eko-turizm" amaçlı imar planı talebinde bulunulduğu belirtilmekte olup bahse konu talebe esas olmak üzere "Eko-turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas imar mevzuatı, tabiat varlığı ve çevre mevzuatına ilişkin ve bahse konu taleplerde 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Plan hükümleri ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre hangi gösterimlerin kullanılabilceğine ilişkin kurum görüşünüzün oluşturulup Müdürlüğünüze iletilmesi istenmektedir.

Söz konusu talep ve eklerinde Şube Müdürlüklerimizce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; İlimiz, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, 148 ada 34 parsel numaralı taşınmazın herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup; ilgi yazıda bahsi geçen talebe ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında Şube Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereği; Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda İlimiz, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, Çınartarla Mevkiinde, Tarla vasfındaki tapuda ;148 ada ,34 parsel de kayıtlı taşınmazda Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği'nde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapılmış olup; Bahse konu parsel de EKO Turizm Amaçlı İmar Planı yapılmasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uymak kaydıyla Şube Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 32. maddesinde "100 oda ve üzeri turizm konaklama tesisleri" yer almaktadır. Bu nedenle planlanan tesisin oda sayısının 100 oda ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, oda sayısının 100'den az olması halinde proje ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, söz konusu parsellerin Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda "Tarım Alanı" kısmen de "Orman Alanı" kullanımında kaldığı görülmektedir. Buna göre bu alanlarda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.20 ve 8.23 maddesi koşulları geçerlidir.

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

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

Evrak Doğrulama Kodu : IRUEECHFVRCGSOCHWXMK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Bilgi için: Sinem GÜNERİ
Şehir Plancısı
Telefon No:(286) 217 11 97-112



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 97634116-754-E.14148

11.06.2019

Konu : Kurum görüşü-Merkez İlçesi,
Kızılkeçili Köyü, 148 ada 34 parsel
"Eko-turizm" amaçlı imar planı talebi

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

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

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

8.16.2 Bu alanlarda yapılanma koşulları: maks. Emsal=0,10 maks. Bina yüksekliği=7,50 m. (2 kat) yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü=5.000 m²'dir." Hükümleri bulunmaktadır.

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

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır

Hasan ORDU

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

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

Evrak Doğrulama Kodu : IRUEECHFVRCGSOCHWXMK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Bilgi için: Sinem GÜNERİ

Şehir Plancısı

Telefon No:(286) 217 11 97-112



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

Sayı : 68948186-754-E.2082425/21342
Konu : İmar İşleri

13/06/2019

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi yazımızda Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılköçü Köyü, 148 ada 34 nolu parselde Eko Turizm amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması istendiğini belirterek kuruluşumuzun görüşünü talep etmekteyiz.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu kurumunuza ait olacaktır.

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

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Seval YALÇINÖZ
Kıd. Büro Görevlisi
13/06/2019

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

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

OEh4RE1ndHIpTSIU9

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

Bilgi için : Serhat Arda KILIÇ
Başmühendis
Telefon : 02244454500
e-posta : serhatarda.kilic@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1

ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Merkez Kızılkeçili Köyü 148/34 parsel hk.

ÇANAKKALE
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İlgi : 29/05/2019 tarihli ve 9051 sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale ili Merkez ilçesi Kızılkeçili Köyü 148 ada 34 numaralı parsel için "Eko Turizm" amaçlı imar planı yapılmak istenmesine istinaden şirketimizin görüşü sorulmaktadır.

Bahsi geçen taşınmaz ile ilgili yapılan değerlendirmeler neticesinde; 148 ada 34 numaralı parsel içerisinde şirketimiz sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı tespit edilmiştir. "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize arz ederiz.

Özge KEÇECİ
Harita Mühendisi
e-imzalıdır

Gökay Fatih DANACI
Çanakkale İşletme Müdürü
e-imzalıdır



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

Sayı : 49369556-168.99-E.528509

26.06.2019

Konu : Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kızılköy Köyü, 148 ada, 34
parsel imar planı. (17.00.1979)

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 29.05.2019 tarih ve E.9051 sayılı yazınız.

Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kızılköy Köyü, 148 ada, 34 parsel numaralı taşınmazda "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanmış olan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu söz konusu alana ilişkin kültür varlığı açısından kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı, alan üzerinde yapılan yüzey araştırmasında ise herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edilmiştir.

İleride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilmesi kaydıyla, Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kızılköy Köyü, 148 ada, 34 parsel numaralı taşınmazda "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

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

Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale
Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26
E-Posta: canakkalekurul@kulturturizm.gov.tr
Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Kemal DEDEOĞLU
Arkeolog





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

Sayı : 63683714-754-444168
Konu : İmar İşleri

11.07.2019

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 29.05.2019 tarihli ve E.9051 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kızılköçü Köyü, Çınar Tarla Mevkii, 148 ada, 34 parsel numaralı taşınmaz için "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Çanakkale-H17-d1 no.lu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan söz konusu taşınmaz yerinde incelenmiş olup, hazırlanan etüt raporu ektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Doğan KAHRAMAN
Şube Müdürü

EK/EKLER :

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

DAĞITIM :

Gereği:
Çanakkale İl Özel İdaresine (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)
(Ek-2 konuldu.)

Bilgi:
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğüne



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: EIDO-CY13-BW55-9914

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

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

**TESİS YERİ
TESPİT RAPORU**

İLİ : ÇANAKKALE
İLÇESİ : MERKEZ
KÖYÜ : KIZILKEÇİLİ
MEVKİİ : ÇINAR TARLA
PAFTA NO : Çanakkale- H17 – d1
PARSEL NO : 148 ada, 34 parsel
YÜZÖLÇÜMÜ : 14.950,58 m²
MÜRACAAT SAHİBİ : Mehmet Yusuf ERGÜL
ETÜD TARİHİ : 10.07.2019
AMAÇ : “Eko Turizm” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

1-TAŞINMAZIN SULAMA PROJESİ İÇİNDE OLUP OLMADIĞI

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

2-TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YERDE TAŞKIN SORUNU OLUP OLMADIĞI

Taşınmaz, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır.

Ancak, söz konusu parselde topoğrafyaya bağlı olarak oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak, uygun şekilde mansaba iletilmelidir.

3 -TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YERDE YERALTI SUYU DURUMU

Taşınmazın bulunduğu yerde yeraltı suyu problemi yoktur.

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

4-ATIK SULARIN NASIL ÇÖZÜMLENECEĞİ

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

Artılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere ayrıca müracatta bulunulmalıdır.

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

Kuruluşumuz yukarıda tapu kaydı belli olan taşınmaz için yapılan müracaatı yerinde inceleyerek bu raporu tanzim etmiştir.

ETÜT KOMİSYONU

Hayriye GÜR
Havz. Yön. İz. ve Tahs.
Başmühendisi

H. Özden DOYUK
Ziraat Mühendisi

Ferhat YANALAK
Harita Mühendisi

Doğan KAHRAMAN
Şube Müdürü



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şefliği



Sayı : 93676109-255.03-E.1385152

11.07.2019


Konu : İmar Planı Hk.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 29.05.2019 tarihli ve 50472007-9052 sayılı yazısı.

Çanakkale İli, Merkez İlçesi Kızılköçü Köyü hudutları dahilinde ekli haritada yeri gösterilen parsellerin, yapılan incelemelerde **orman sayılmayan yerlerden** olduğu tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

 e-İmzalıdır
Barış SERGİN
İşletme Müdürü

Ek : İnceleme Raporu-1 Ad.

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

Kağıttest

ISO/IEC 27001:2013

Cevatpaşa Mah. İnönü Cad.No:12 Merkez/ÇANAKKALE
Telefon No:+90 286 217 22 46 Belgegeçer No:+90 286 212 7022

Bilgi için: Bilge AYDIN
Mevsimlik İşçi

İNCELEME RAPORU

Tarih: 10.07.2019

EMİR VE KONU :

Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü'nün 31/05/2019 tarih ve 1115489 sayılı yazısı ve ekinde alınan İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 29/05/2019 tarih ve E.9052 sayılı yazıları ve ekleri ile belirtilen; Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü 148 ada 34 nolu parsel üzerinde Eko Turizm Amaçlı İmar Planı yapılması talebine dair kurum görüşünden ibarettir.

İNCELEME VE DEĞERLENDİRME :

Konuyla ilgili yapılan incelemelerde;

Belirtilen alanın; Orman Kadastro Haritalarında yapılan incelemede Çanakkale İli Merkez İlçesi Kızılkeçili Köyü hudutlarında bulunduğu; ekli haritalarda yerleri belirtilen parsellerin H17-D-03 paftasında yer aldığı görülerek **orman sayılmayan yerlerden** olduğu tespit edilmiştir.

NETİCE VE KANAAT:

Çanakkale İli Merkez İlçesi Kızılkeçili Köyü hudutları dahilinde ekli haritada yeri gösterilen parsellerin, yapılan incelemelerde **orman sayılmayan yerlerden** olduğu tespit edilmiştir.

Bu inceleme raporu tarafımdan tanzim edilmiştir.


Mustafa DAĞISTANLI
Orm. İşlt. Şefi

19639



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 30684734-230.04.02-E.2542251
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 09/07/2019 tarih ve E.10648 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçe, Kızılkışılı Köyü, Çınartarla Mevkii 148 ada 34 parsel numaralı "Tarla" vasıflı 14.950,58 m² yüzölçümlü taşınmaz Mehmet Yusuf ERGÜL tarafından "Eko Turizm Amaçlı İmar Planı" yapılmak istendiği belirtilerek Kurum görüşümüz sorulmuştur.

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

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

Bilgilerinizi rica ederim.

Mehmet SEZER
Vali a.
İl Müdürü V.

B. F. F. F. F. F.
23.08.2019

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

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

Bilgi için: Tuncay SARI
Mühendis