



**ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, PAŞAKÖY KÖYÜ,
280 ADA, 6-7 PARSELLER (ESKİ 3 VE 4 PARSEL)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Hüseyin UZUN
Şehir Plancısı

..... Tarih ve Sayılı İl Genel Meclisi
Kararı ile onanan Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Paşaköy köyü 280
ada 6-7 parsellere ait, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
eki, Açıklama Raporudur.
Açıklama Raporu sayfadır.

2024

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
▪	Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	2
▪	Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	4
2.	PLAN HİYERARŞİSİ	4
▪	Üst Ölçekli Planlar	4
▪	Meri Plan Bilgisi	5
3.	PLANA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	7
4.	ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
▪	Depremsellik Durumu	9
▪	İklim.....	9
▪	Rüzgâr.....	9
▪	Akarsular, Taşkın Alanlar, Sulama Alanları	9
▪	Eş Yükselti ve Eğim Analizi.....	9
▪	Yapı Yasaklı Alanlar	9
▪	Arazi Kullanımı	10
▪	Ulaşım ve Teknik Altyapı.....	10
▪	Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar	10
5.	HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	10
6.	MÜLKİYET YAPISI.....	10
7.	SENTEZ.....	11
8.	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	12
▪	Plan Değişikliğinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	12
▪	Plan Değişikliği Kararları.....	12
▪	Mevcut plan / plan değişikliği karşılaştırması.....	14
9.	PLAN NOTLARI	15

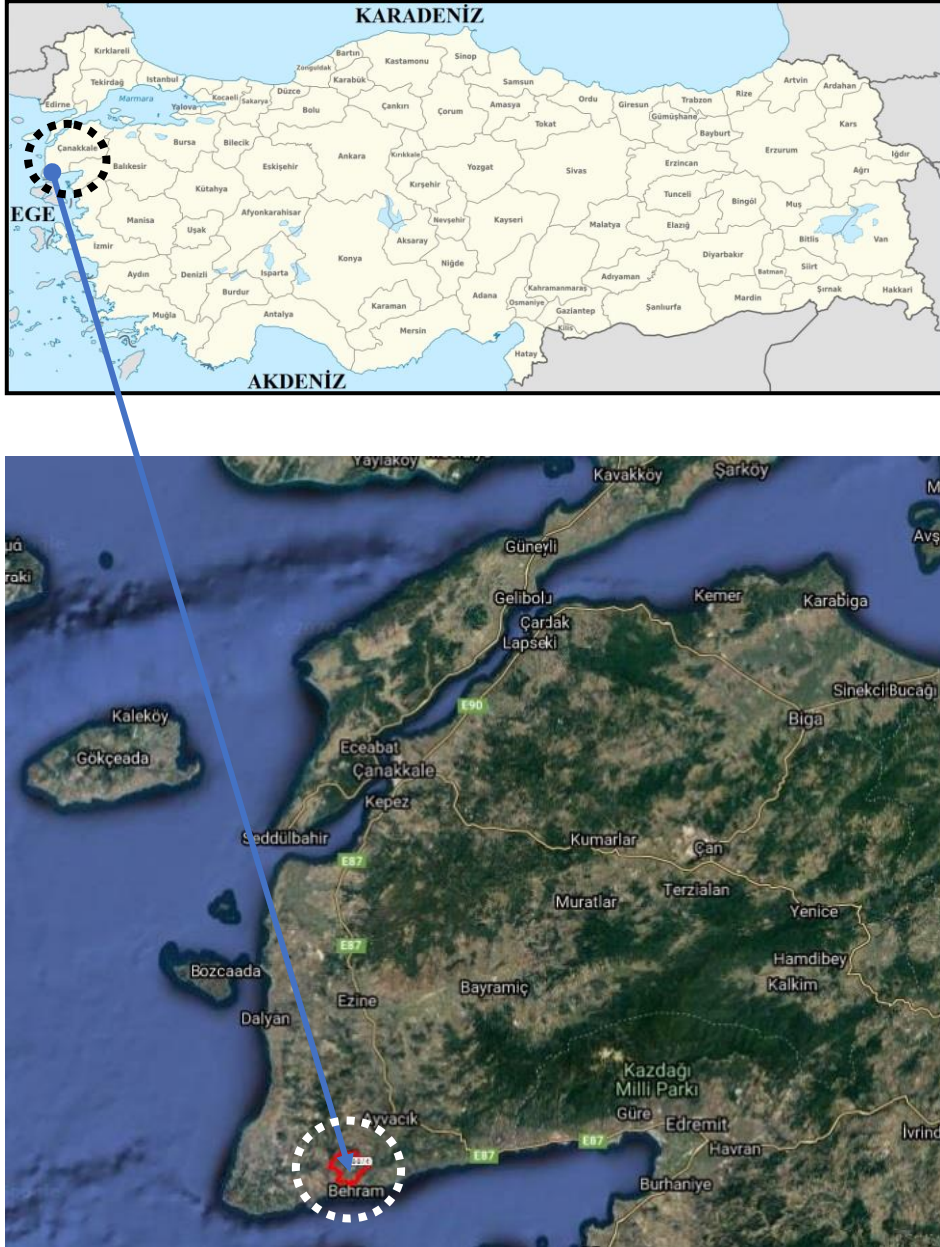
GÖRSELLER

Görsel 1: Planlama Alanının Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri	2
Görsel 2: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü	3
Görsel 3: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü.....	3
Görsel 4:Çanakkale İlçe Haritası	4
Görsel 5: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	4

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

▪ Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Proje alanı; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Paşaköy köyü, Kırmacı mevkiinde, Paşaköy köyü yerleşik alanının yaklaşık 1,4 km kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanının Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri



Görsel 2: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü

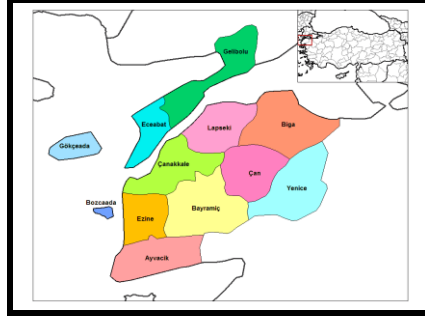


Görsel 3: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

▪ Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Çanakkale ili; Lâpseki, Biga, Merkez ilçe, Ezine, Yenice, Bayramiç, Gelibolu, Eceabat, Bozcaada, Gökçeada, Çan ve Ayvacık olmak üzere 12 ilçeye bölünmüştür. Planlama alanının içinde bulunduğu Paşaköy köyü Ayvacık ilçesine bağlıdır.

Plan değişikliğine konu Paşaköy köyü 280 ada 6-7 parseller, Çanakkale İl Özel İdaresi yetki alanı dahilinde kalmaktadır.

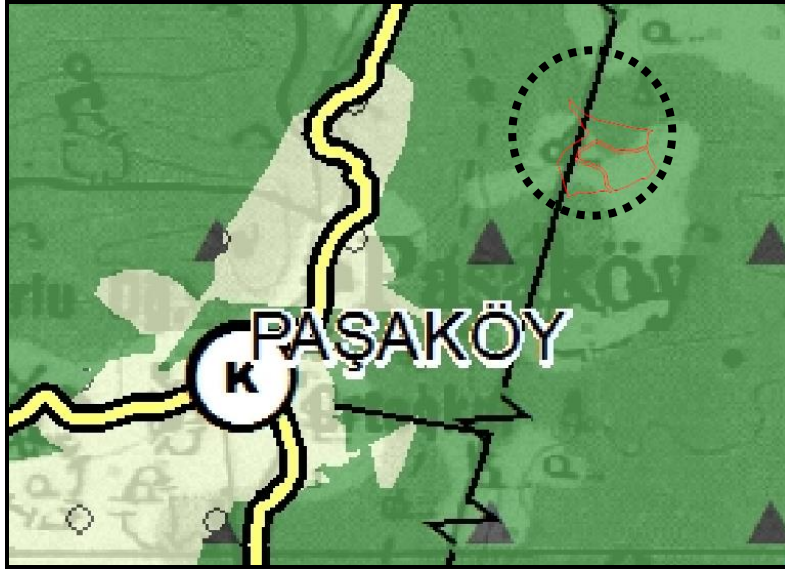


Görsel 4:Çanakkale İlçe Haritası

2. PLAN HİYERARŞİSİ

▪ Üst Ölçekli Planlar

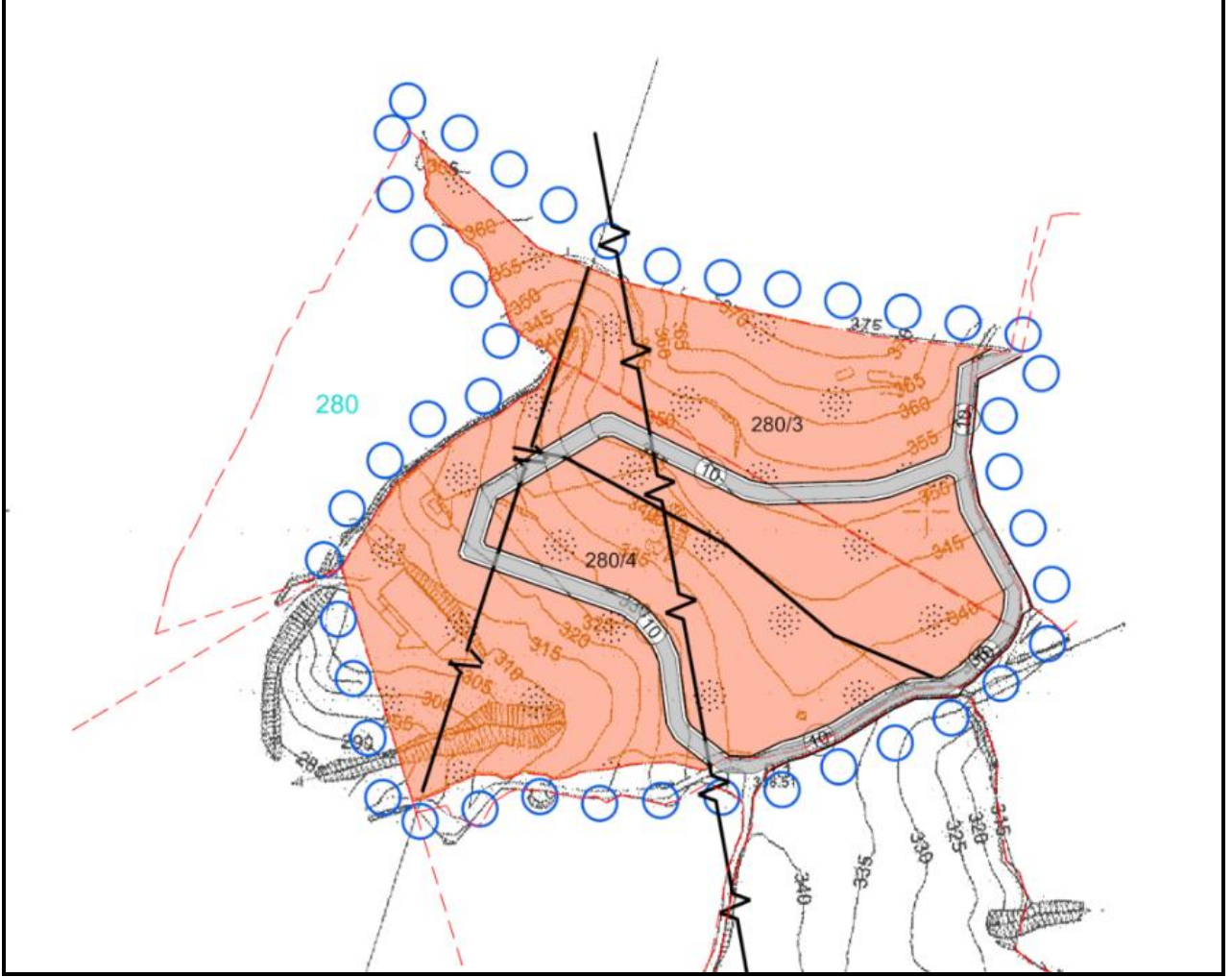
Planlama alanının içinde bulunduğu “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanını oluşturan 280 ada 3-4 parseller, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Görsel 5: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Konumu

▪ **Meri Plan Bilgisi**

Plan değişikliğine konu 280 ada 6-7 parsellere (eski 3 ve 4 parseller) ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı Çanakkale İl Genel Meclisi'nin **05.08.2021 tarih 118 sayılı** kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parseller mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Turizm Alanı” olarak planlıdır.



Görsel 6: 280 ada 6-7 parsellere ait mevcut nazım imar planı

T.C.
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
İl Genel Meclisi

DÖNEM : 2021	OTURUM : 1
TOPLANTI : Ağustos	KARAR NO : 118
BİRLEŞİM : 4	KARAR TARİHİ : 05.08.2021

K A R A R

Çanakkale İl Genel Meclisi, 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 12. maddesi ve İl Genel Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 6. maddesi gereğince; 05.08.2021 Perşembe günü saat 17.00'da Meclis Başkanı Nejat ÖNDER başkanlığında çoğunluğun iştiraki ile toplandı.

Gündemin beşinci maddesinde yer alan "Komisyon raporlarının görüşülmesi" başlıklı maddesinin görüşülmesi sırasında "İlimiz Ayvacık İlçesi Paşaköy Köyü 280 ada 3 ve 4 parseller için hazırlanan "Turizm Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" hakkındaki İmar ve Bayındırlık Komisyonunun raporları okundu ve görüşmeye açıldı;

Yapılan görüşme ve müzakere sonucunda; İlimiz Ayvacık İlçesi Paşaköy Köyü 280 ada 3 ve 4 parseller için hazırlanan "Turizm Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabulüne,

İl Genel Meclisinin 05 Ağustos 2021 tarihli birleşiminde yapılan işaretle oylama sonucunda, yukarıda yazılı kararın aynen onayına Nejat ÖNDER, Ömer AR ve Erdal GÜLER'in red oyu ve oy çokluğu ile karar verildi.

İl Genel Meclis Başkanı
Nejat ÖNDER

Kâtip Üye
Halil ÖZER

Kâtip Üye
Recai ERTAN

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Çanakkale Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-71068720-754-8710619 sayılı yazı
- Çanakkale İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü E-63270896-045.99-4708234 sayılı yazı
- DSİ 25. Bölge 252. Şube Müdürlüğü E-63683714-754-3979319 sayılı yazı
- UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü, 05.03.2024 tarih ve 5633 sayılı yazı

4. PLANA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

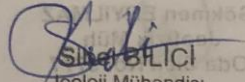
Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **23.02.2021** tarihinde onaylanan Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler bölümünde alanın yerleşime uygunluk durumu **ÖA-2.1**: “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Yamaç eğimini düşürmek amacı ve dolayısıyla kayma riskini ortadan kaldırmak için yamaç yüzeyini kademelendirilmelidir.
- Yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi “orta-yüksek ve çok yüksek” olarak bulunmuştur. Bu alanda yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunlarına karşı önlemler alınmalıdır.
- Yapılaşma öncesi çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik özellikleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonucunda gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri muhtemel mühendislik sorunların giderildiği sağlam seviyelere taşıtılmalıdır.
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır. bir yapıya sahip olan zemin birimin gözlemlendiği seviyelerde farklı oturmaları engelleyecek temel tipi projesi geliştirilmelidir.
- Her türlü yapılaşma için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" ile "Kazı Çukurlarının Desteklenmesi İle İlgili Uyulacak Esaslar Genelgesi" şartlarına uyulmalıdır.
- Bu rapor, 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Zemin etüt raporu hazırlanması aşamasında o tarihte yürürlükte olan zemin etüt formatına uygun olarak hazırlanması gereklidir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

İLİ	ÇANAKKALE
İLÇE	AYVACIK
BELDE	PAŞAKÖY KÖYÜ
MEVKİİ	-
PAFTA-ADA-PARSEL	I16C-22-B-3-A Pafta, 280 Ada, 3 ve 4 Parseller
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Paşaköy Köyü, I16C-22-B-3-A Pafta, 280 Ada, 3 ve 4 Parsellere Ait Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu- 1/1000

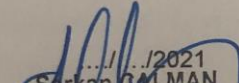
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellifi Jeosen Mühendislik Mimarlık İnş. ISG Hizm. Tic. Ltd. Şti. olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve analiz incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

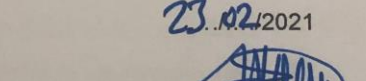

Sinan BİLİCİ
Jeoloji Mühendisi
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

KOMİSYON

Mehmet Bıçkıcı
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü


Serkan ÇALMAN
Jeonizik Mühendisi
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü


23.09.2021
Serkan ÇALMAN
İmar ve Planlama Şube Müdürü

23.09.2021

Hasan ÇELEBİ
Çevre ve Şehircilik İl Müd. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

23.09.2021
ONAY
23.09.2021
Bekir CELEN
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

▪ Depremsellik Durumu

18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre deprem kuşağında 4 ayrı derece yer almaktadır. Deprem Haritasında faaliyet alanının da içerisinde bulunduğu Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi 1.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bu nedenle “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

▪ İklim

Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, iklim bölgelerinden Marmara İklim bölgesi içerisinde kalmaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kış ayları ılık ve yağışlı geçmektedir. Yağışlar, sonbaharda etkili olurken, ilkbaharda bir ölçü daha azdır.

▪ Rüzgâr

Kışın en belirgin özelliği kuzeyden gelen sert poyraz rüzgârıdır. Kışın soğukluğa neden olmakta, yazın ise serinletici etkiye sahiptir. Yine bir diğer hâkim rüzgâr lodos güney sektörlü rüzgâr olup özellikle kış mevsiminde sıcaklığı artırmaktadır.

▪ Akarsular, Taşkın Alanlar, Sulama Alanları

Planlama alanı; içme ve kullanma suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında ve DSİ sulama projeleri içerisinde kalmamaktadır. 280 ada 6-7 parsellerin içerisinde muhtelif kısımlarda dere yatakları bulunmaktadır. Bu sebeple ileriki yıllarda yapılması muhtemel dere ıslah çalışmaları ile buna bağlı olarak bakım ve işletme çalışmalarını engellememesi bakımından 280 ada 3 ve 4 parsellerin içerisinde geçen dere yataklarının uygun sahilinde şev bitiminden itibaren en az 6 metre, 280 ada 4 parselin kuzeybatısından geçen dere yatağında ise parsele doğru şev bitiminden itibaren en az 6 metre boşluk bırakılarak bu alanlarda kesinlikle yapı yapılmayacaktır.

▪ Eş Yükselti ve Eğim Analizi

Proje alanında yüzde eğim değeri % 10-50 aralığında değişmektedir.

▪ Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanı ve yakın çevresinde “Yapı ve Yerleşim İçin Yasaklanmış Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır.

▪ Arazi Kullanımı

Planlama alanı ve yakın çevresindeki arazi kullanımı irdelenmiştir. Alan tarım ve orman arazileri ile çevrilidir.

▪ Ulaşım ve Teknik Altyapı

Planlama alanında su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde “167 sayılı Yasa” uyarınca DSI kuruluşundan izin alınacak ve atık suların çözümünde Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Planlama alanında BOTAŞ ve TEİAŞ kurumlarına ait herhangi bir iletim hattı veya tesis bulunmamaktadır.

Planlama alanı üzerinde UEDAŞ kurumu ve özel mülkiyete ait enerji nakil hatları bulunmaktadır.

Planlama alanına ulaşım, Paşaköy köyüne bağlanan kadastro yolları üzerinden sağlanmaktadır.

▪ Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar

Planlama alanı içerisinde; 2872 sayılı Çevre Kanunu, “Özel Çevre Koruma Bölgeleri” başlığında tanımlanmış alan ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na giren, “Milli Parklar”, “Tabiatı Koruma Alanları”, “Tabiat Anıtları”, “Tabiat Parkları” maddesi altında yer alan özellikte herhangi bir alan bulunmamaktadır. Bunlara ilaveten Biyogenetik Rezerv Alanları, Biyosfer Rezervleri, Özel Koruma Alanları ve Turizm Alanları yer almamaktadır. Proje alanında yapılacak çalışmalarda herhangi bir tarihi, arkeolojik ve kültürel varlığa rastlanması durumunda 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” kapsamında yetkili merciler bilgilendirilecek ve gerekli tedbirler alınacaktır.

6. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı “Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü” tarafından onaylanan ve ITRF96/3 derece koordinat sisteminde üretilen 1/1000 ölçekli 1 adet I16C22B3A hâlihazır paftasında kalmaktadır.

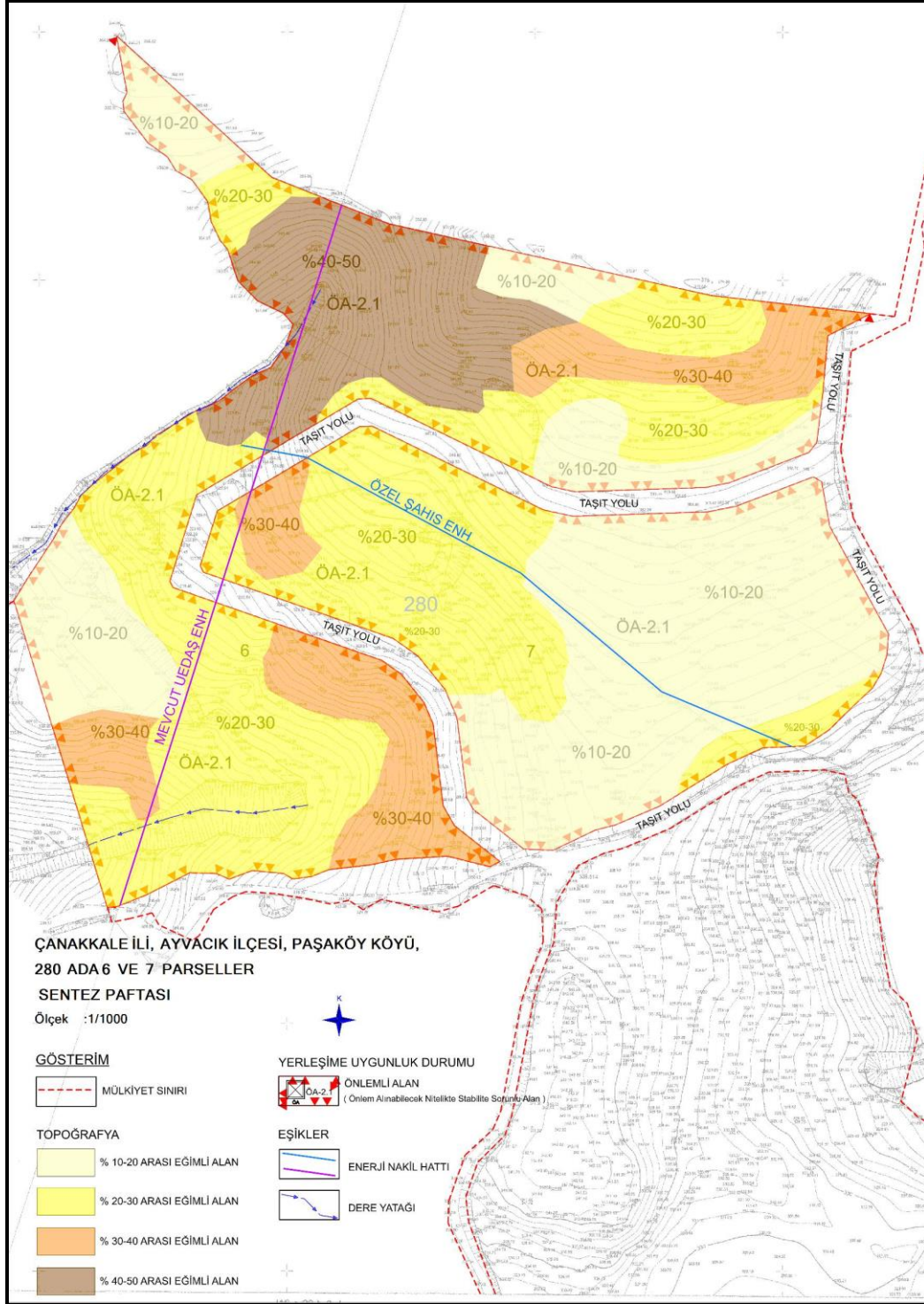
7. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanını oluşturan taşınmazlara ait mülkiyet bilgileri aşağıdaki tablodaki gibidir.

İL/İLÇE	KÖY	ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜM	MÜLKİYET SAHİBİ	CİNS
Çanakkale/Ayvacık	Paşaköy	280 / 6	40 285,17 m ²	Elements Yatırımlar Gayrimenkul ve Ticaret AŞ	Arsa
		280 / 7	25 567,01 m ²		

8. SENTEZ

Planlama alanına ait mülkiyet, topoğrafya, ulaşım, eşik analizlerini içeren sentez paftası aşağıda sunulmuştur.



9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

▪ Plan Değişikliğinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Plan değişikliğine konu 280 ada 6-7 parsellere (eski 3 ve 4 parseller) ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı Çanakkale İl Genel Meclisi'nin **05.08.2021 tarih 118 sayılı** kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parseller mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Turizm Alanı” olarak planlıdır.

Alan üzerinden geçen enerji nakil hatları ve söz konusu hatlara ait emniyet mesafeleri yapılaşmaya engel teşkil etmektedir. Bu yüzden faaliyet sahibince enerji nakil hatlarının deplase edilebilmesi için gerekli başvurular yapılmış, Türkiye Elektrik Dağıtım AŞ Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı'nın 06.04.2022 tarih 346187 sayılı yazı ekinde yer alan deplase / iptal protokolü ve teknik rapor ile deplase başvurusu kabul edilmiştir.

Enerji nakil hatlarına ait deplase projesi, UEDAŞ kurumu tarafından 15.09.2022 tarih 13459527 sayılı yazı ile onaylanmıştır.

Sonraki süreçte; faaliyet sahibi firma tarafından UEDAŞ kurumuna enerji nakil hatlarının deplase süreci sonundaki son durumları ile ilgili 14.07.2023 tarihli görüş sorulmuş; söz konusu görüşe verilen UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü'nün 25.07.2023 tarih 17489 sayılı cevap yazılarında; *mevcut hatların kurumumuz ile karşılıklı imzalanan deplase / iptal protokolüne ve onaylatmış olduğunuz deplase projesine uygun şekilde deplase edilmesi ve yeraltı kablo güzergahı üzerine herhangi bir yapı yapılmaması koşulu ile ekoturizm / kırsal turizm tesis alanı amaçlı imar planı yapılmasında sakınca olmadığı* ifade edilmiştir.

Bununla birlikte; mevcut planda planlama alanının içerisinde geçen dereler plana işlenmemiş, alan içinde ve sınırında bulunan dere kıyılarında işletme ve bakım yolu olarak kullanılmak üzere pasif yeşil alan oluşturulmamıştır. Bu durum DSİ 25. Bölge 252. Şube Müdürlüğü'nün E-63683714-754-3979319 sayılı yazılarında belirtilen hususlarla örtüşmemektedir.

Plan değişikliğinin temel amacı; 280 ada 6-7 parsellerde mevcut olan havai enerji nakil hatlarının onaylı deplase projesine göre yer altına alınmasına, mevcut derelerin plana işlenerek ve dere kıyılarında da pasif yeşil alanlar oluşturularak planın güncel koşullara uyumlu hale getirilmesine olanak sağlamaktır.

Plan çalışması, “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri”, ilgili resmî kurumlardan alınan görüşler, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve “3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine” uygun olarak hazırlanmıştır.

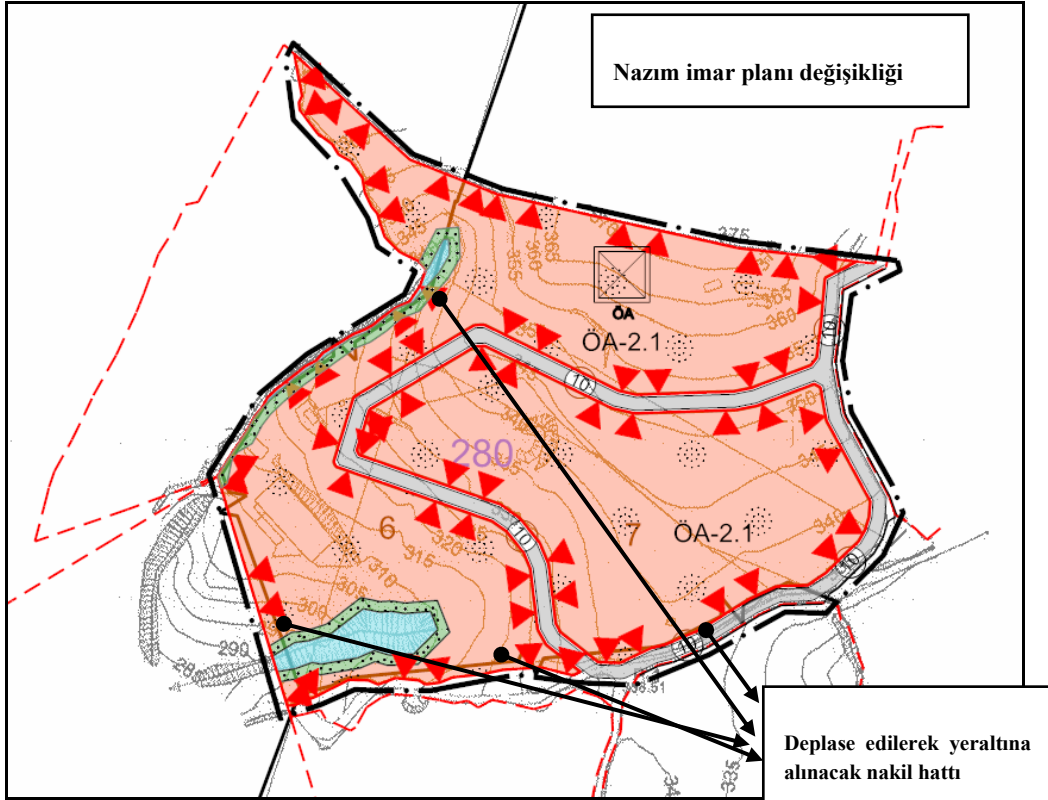
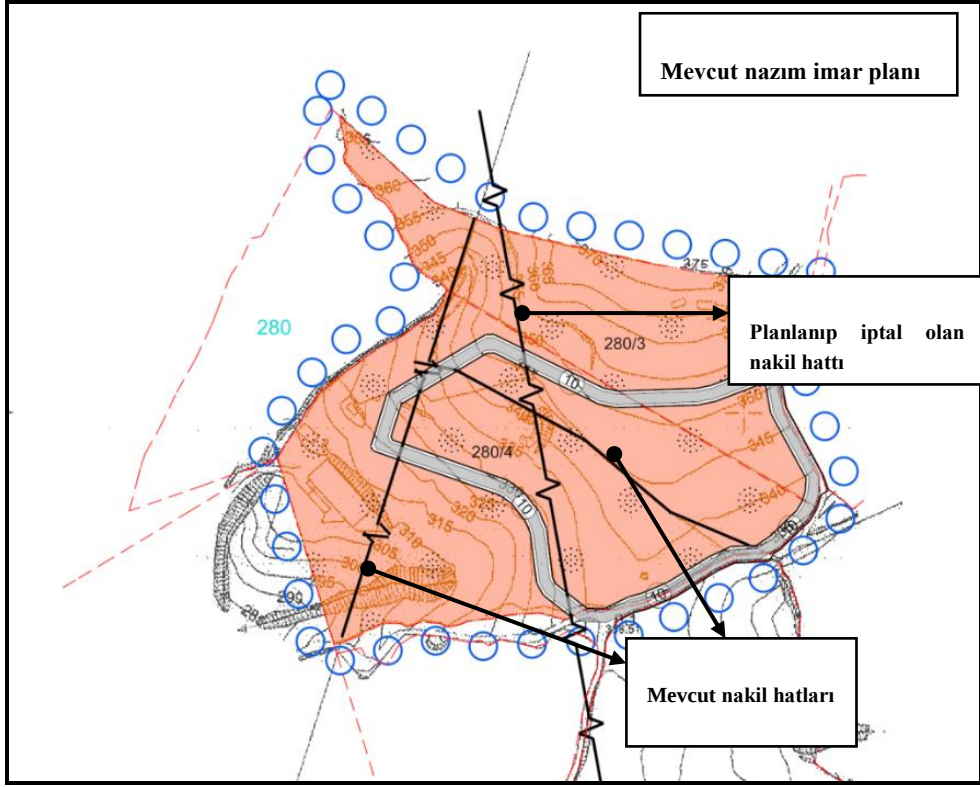
▪ Plan Değişikliği Kararları

1/ 5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde; mevcut enerji nakil hatları ile planlanan enerji nakil hattı kaldırılarak, onaylı deplase projesine uygun olarak yer altına alınan enerji nakil hattı güzergahı plana aktarılmıştır.

280 ada 6 parselin içerisinde geçen dereler “su yüzeyi” olarak plana aktarılmış, dere kıyılarında da DSI tarafından ileride yapılması muhtemel dere ıslah çalışmalarında işletme bakım yolu olarak kullanılmak üzere 6 metre genişlikte pasif yeşil alanlar oluşturulmuştur.

FONKSİYON	MEVCUT PLAN	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
Turizm Alanı	65 850 m ²	61 505 m ²
Su Yüzeyi (dere)	-----	1 829 m ²
Pasif Yeşil Alan	-----	2 516 m ²
TOPLAM PLANLAMA ALANI: 65 850 m ²		

■ Mevcut plan / plan değişikliği karşılaştırması



10. PLAN NOTLARI

1. 1/100 000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri Aynen Geçerlidir.
2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Aynen Geçerlidir.
3. Turizm Alanı içerisinde; yapılanma koşulları ve uygulamaya dair hükümler 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir
4. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
5. Yangın esnasında acil durumlarda kullanılmak üzere alan dahilinde su deposu yapılacaktır.
6. Çanakkale Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **23.02.2021** Tarihinde Onaylanan Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacak ve Uygulama Aşamasında Gerekli Önlemler Alınacaktır.
 - Yamaç eğimini düşürmek amacı ve dolayısıyla kayma riskini ortadan kaldırmak için yamaç yüzeyini kademelendirilmelidir.
 - Yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır. Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
 - Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi “orta-yüksek ve çok yüksek” olarak bulunmuştur. Bu alanda yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunlarına karşı önlemler alınmalıdır.
 - Yapılaşma öncesi çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
 - Temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik özellikleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonucunda gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri muhtemel mühendislik sorunların giderildiği sağlam seviyelere taşıtılmalıdır.

EKLER

Vekaletname, Tapu, Harita Plan, Aplikasyon Krokisi örnekleri

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 09/11/2023 Yev.No: (A)
DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME		23917
SÜRELİDİR: Bu vekaletname 08/11/2024 (Sekiz Kasım İkibinyirmidört) Cuma günü mesai bitimine kadar geçerlidir. (Dokuz Kasım İkibinyirmidört) Perşembe günü 09/11/2023 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ANKARA 38. NOTERİ HATİCE DEMİR Yerine İmzaya Yetkili Başkatipli MUSTAFA TÜRKSOY UĞUR MUMCU CAD. NO.86/2 G.OSMANPAŞA ÇANKAYA / ANKARA adresindeki dairemde görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen Büyükesat Mah. Mahatma Gandhi Cad. No: 35 / 3 Çankaya / ANKARA adresinde 3312078357 vergi numaralı ELEMENTS YATIRIMLAR GAYRİMENKUL VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 07/02/2028 geçerlilik tarihli, A09C34531 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı MURAD, ana adı DEBORAH SUE, doğum tarihi 14/08/1981 olan, 11381526928 T.C. kimlik numaralı, halen Kazım Özalp Mah. Rabat Sk. No: 5 / 5 Çankaya / ANKARA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ATIL ENİS TOKCAN, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden ATIL ENİS TOKCAN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. ANKARA 38. ELEMENTS YATIRIMLAR GAYRİMENKUL VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi temsile ATIL ENİS TOKCAN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili ATIL ENİS TOKCAN şu suretle söze başladı.		
" ÇANAKKALE ili, AYYACIK İlçesi, PAŞAKÖY Köyü / Mahallesi, KIRMACI Mevkii, 280 ada, 6 ve 7 parsel numaralarında kayıtlı Tarla ve Palamutluk nitelikli taşınmaz/taşınmazlar hakkında T.C. Başbakanlık, Bakanlıklar ve bu Bakanlıklara bağlı Tayra Teşkilatları ile diğer tüm Kamu Kurum ve Kuruluşlarında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve bu Bakanlıklara bağlı Bölge ve İl Müdürlükleri ile Şube Müdürlüklerinde, Maden İşleri Genel Müdürlüğünde, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüklerinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ve bağlı Müdürlüklerinde, Valilik, Kaymakamlık ve Belediyelerde, İl ve İlçe Özel İdare Müdürlüklerinde, Büyükşehir, İl, İlçe ve Belde Belediye Başkanlıklarında, Milli Emlak Müdürlüğü, Mal Müdürlüğü ve Şefliklerinde, ve bunların bağlı bulundukları Bakanlıklar, Müdürlükler, Kuruluşlar, hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde olacak tüm iş ve işlemleri takip ve neticelendirmeye, evrak ve elektronik ortamda yapılacak tüm başvurular kapsamında, başvuruların ilgili mercilere sunmaya, ilgili makamlara dilekçeler vermeye, imzalanması gereken evrak ve belgeleri adıma imzalamaya, ilgili mercilere vermeye, ilgili olarak her türlü vergi, resmi harçları yatırmaya, geri almaya, adıma verilmiş ve verilecek ruhsatnamelerin kanuni işlemlerini yaptırmaya, kurum görüşlerini takip etmeye, adıma verilen kurum görüşlerini teslim almaya, ruhsat ve belgeleri düzenlettirmeye ve düzeltirmeye, adıma verilmiş veya verilecek olan ruhsatları teslim almaya, Kamulaştırma işlemlerinde her türlü evrakı takip ve sonuçlandırmaya, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri ve şefliklerinde tüm işlemleri yapmaya, tapu örneklerini ve kayıtlarını almaya, aplikasyon krokisi almaya, plan örneklerini almaya, parselleri birleştirmeye, imar planı hazırlamaya veya hazırlatmaya, ifraz, cins değişikliği, alan düzeltmesi, yola terk ve tevhid dosyaları, halihazır harita hazırlamaya veya hazırlatmaya, imar durumu almaya, GSM, Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) ve Proje Tanıtım Dosyası, Orman İzin Dosyası, Rehabilitasyon Projesi yapmaya, yaptırmaya, takip ve neticelendirmeye, belgelerini teslim almaya, bu raporların içinde istenen taahhütlerde bulunmaya, teslim tesellüme, tebliğ tebellüğe, belgeleri imzalamaya, bu hususta ahzu kabza, tahsile, başkalarını tevkil teşrik azle takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, 08/11/2024 (Sekiz Kasım İkibinyirmidört) Cuma günü mesai bitimine kadar Birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere baba adı HASAN doğum tarihi 30/03/1978 olan 39184025080 T.C.Kimlik Numaralı HÜSEYİN UZUN, baba adı MUSTAFA doğum tarihi 05/07/1987 olan 24427517248 T.C.Kimlik Numaralı HAZAR LOFÇA tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilie okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. (Dokuz Kasım İkibinyirmidört) Perşembe günü 09/11/2023 İLGİLİ ELEMENTS YATIRIMLAR GAYRİMENKUL VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 3312078357 Büyükesat Mah. Mahatma Gandhi Cad. No: 35 / 3 Çankaya / ANKARA YETKİLİSİ: ATIL ENİS TOKCAN 11381526928		
ANKARA 38. NOTERİ HATİCE DEMİR Yerine İmzaya Yetkili Başkatipli MUSTAFA TÜRKSOY		ANKARA 38. NOTERİ HATİCE DEMİR Yerine İmzaya Yetkili Başkatipli MUSTAFA TÜRKSOY

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabruz karşılığı tahsil edilmiştir.
MT42 A / S Yazı : 5 / 0 Kod: 1.18.36
NBS NO: 202311090060038 - 7585688360

A-1 / 1 - 1

[illegible]

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-11-2023-16:09



Kaydı Oluşturan: ATIL ENİS TOKCAN (ELEMENTS YATIRIMLAR GAYRİMENKUL VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	280/6
Taşınmaz Kimlik No:	125160982	AT Yüzölçüm(m2):	40285.17
İl/İlçe:	ÇANAKKALE/AYVACIK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ayvacic(ÇANAKKALE)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	PAŞAKÖY Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	22/2104	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Planlama amacı dışında kullanılamaz.(Şablon: Diğer)		Ayvacic(ÇANAKKALE) - 09-11-2022 16:52 - 13783	
Beyan	BU TAŞINMAZ ÜZERİNDE CİNS DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS YAPI MEVCUTTUR(Şablon: Diğer)		Ayvacic(ÇANAKKALE) - 18-10-2011	

1 / 2

			00:00 - 0	
--	--	--	-----------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
706424623	(SN:8403269) ELEMENTS YATIRIMLAR GAYRİMENKUL VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40285.17	40285.17	İfraz İşlemi (TSM) 09-11-2022 13783	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ZMp36yinz3D kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-11-2023-16:09



Kaydı Oluşturan: ATIL ENİS TOKCAN (ELEMENTS YATIRIMLAR GAYRİMENKUL VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	280/7
Taşınmaz Kimlik No:	125160983	AT Yüzölçüm(m2):	25567.01
İl/İlçe:	ÇANAKKALE/AYVACIK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ayvacic(ÇANAKKALE)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	PAŞAKÖY Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	22/2105	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Planlama amacı dışında kullanılmaz. (Şablon: Diğer)		Ayvacic(ÇANAKKALE) - 09-11-2022 16:52 - 13783	
Beyan	BU TAŞINMAZ ÜZERİNDE CİNS DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS YAPI MEVCUTTUR(Şablon: Diğer)		Ayvacic(ÇANAKKALE) - 18-10-2011	

1 / 2

			00:00 - 0	
--	--	--	-----------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

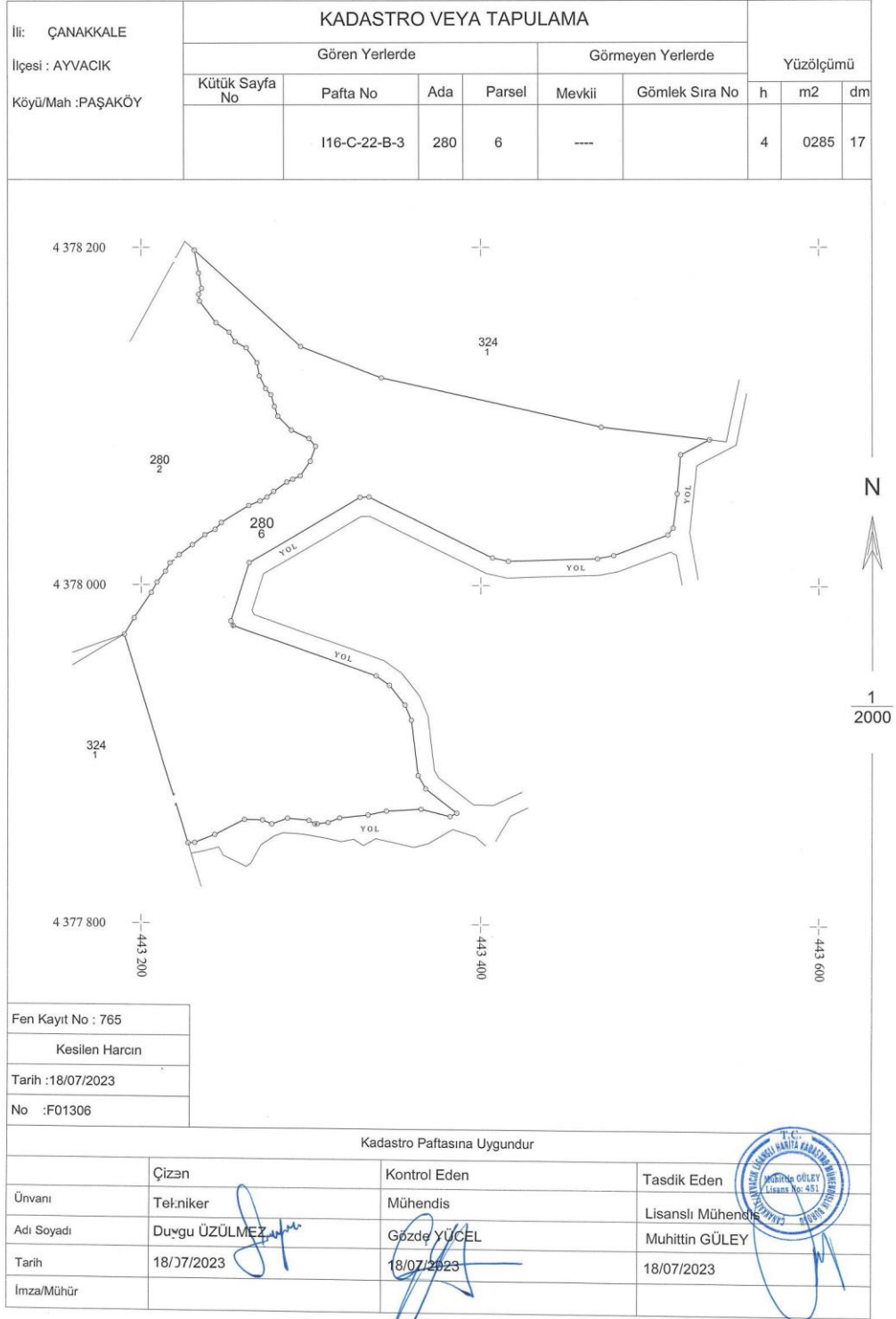
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
706424624	(SN:8403269) ELEMENTS YATIRIMLAR GAYRİMENKUL VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	25567.01	25567.01	İfraz İşlemi (TSM) 09-11-2022 13783	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) H_JjPYbp75 kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

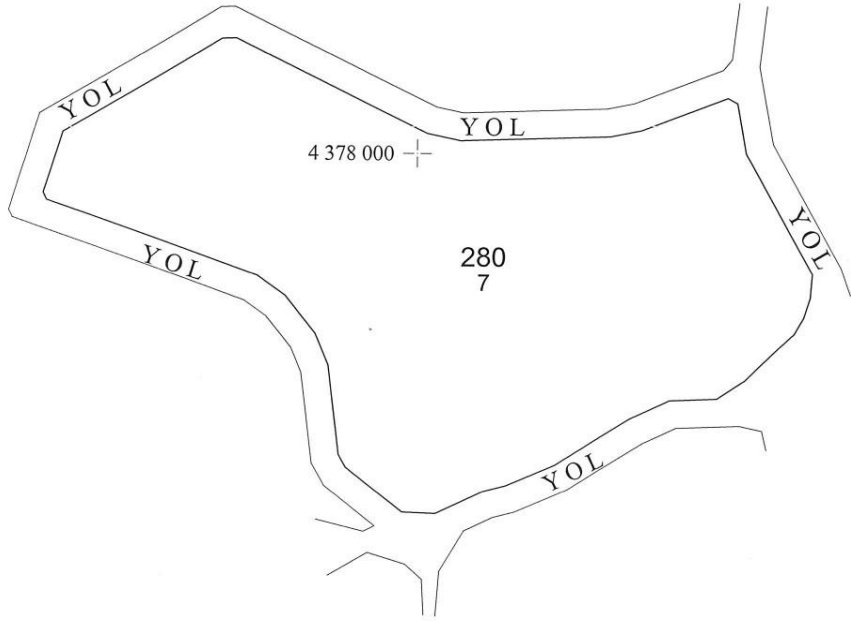
Harita (Plan) Örneği



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

Harita (Plan) Örneği

İli: ÇANAKKALE İlçesi : AYYACIK Köyü/Mah : PAŞAKÖY	KADASTRO VEYA TAPULAMA							
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü	
	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada	Parsel	Mevkii	Gömlek Sıra No		
		116-C-22-B-3	280	7	---		2	5567 01



Fen Kayıt No :764
Kesilen Harcın
Tarih :18/07/2023
No :F01310

Kadastro Paftasına Uygundur			
Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden	
Tekniker	Mühendis	Lisanslı Mühendis	
Adı Soyadı	Duygu ÜZÜLMEZ	Gözde YÜCEL	Muhittin GÜLEY
Tarih	18/07/2023	18/07/2023	18/07/2023
İmza/Mühür			



(EK-5)

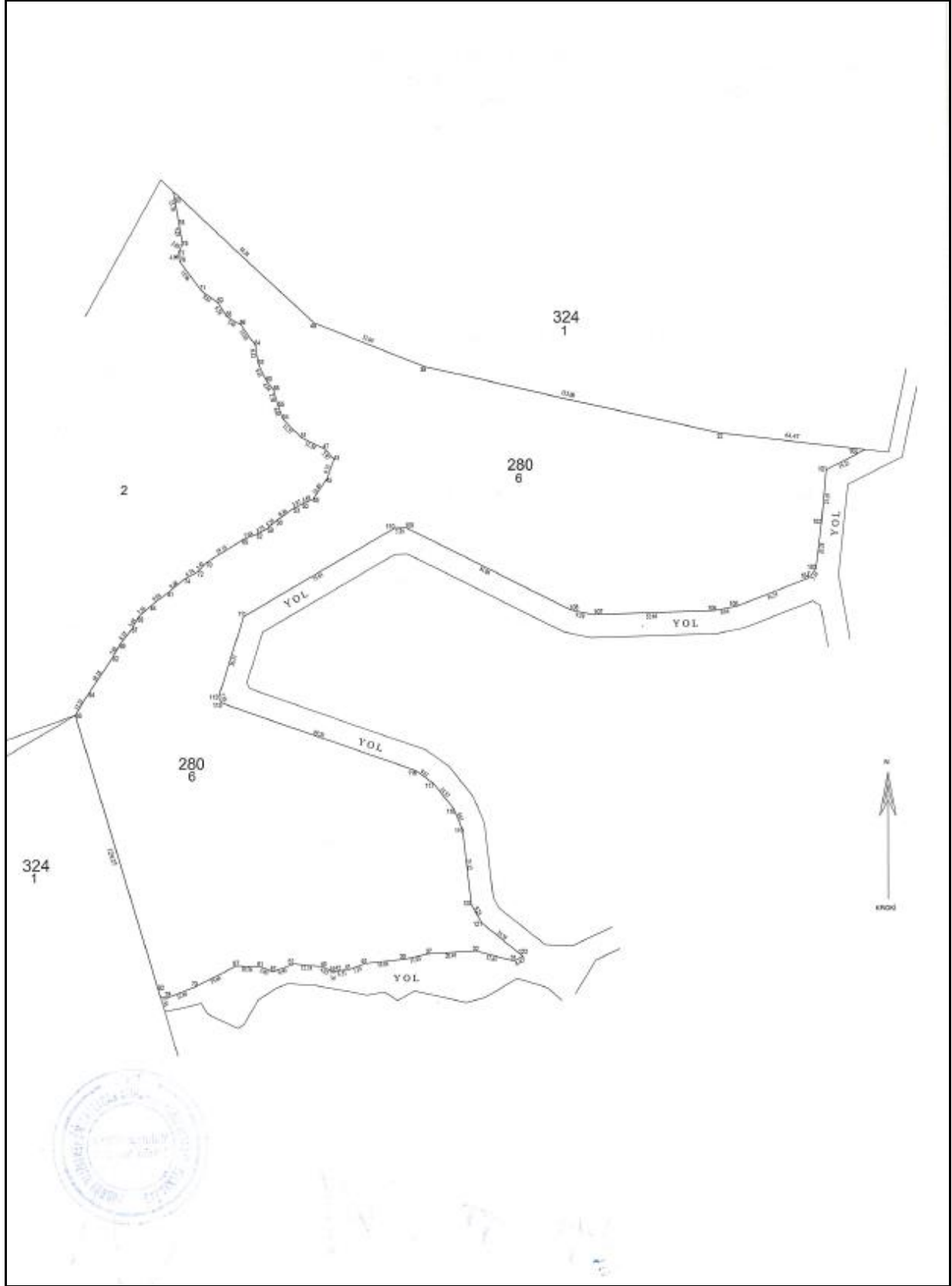
İli		ÇANAKKALE		ÇANAKKALE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ 1701-451 NOLU LİSANSLI BÜRO APLIKASYON KROKİSİ				No		Y		X			
İlçesi		AYVACIK													
Mah/ Köy		PAŞAKÖY													
Pafta No		116-C-22-B-3													
Ada No		280													
Parsel No		8		Fen Kayıt Defteri		Ücret Akademi Döner Sermaye Hesabı		Parsel Köşe Koordinatları (ITRF96)							
Yüzölçümü															
Tapu Adı	Yeni Hesap	Park	Yanama Sınırı	Tarih	No	Tarih	No								
40285.17m²	40285.17 m²	0.00	107.73 m²	14/07/2023	767	14/07/2023	1462								
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X							
Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal ve Koordinatlarla)															
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İle İlgili Belirlemler:				İki Açı Nokta cm	DN	BN	Açı	Mesafe	DN	BN	Açı	Mesafe			
Parsel Köşe Noktası Koordinatları Kontrol Aplikasyonu															
Parsel Köşe Nokta No															

KOORDİNATLAR (ITRF96)

Nokta No	Y	X
22	443471.221	4378093.767
31	443381.942	4377863.342
32	443364.808	4377867.595
37	443344.353	4377866.363
38	443341.346	4378122.701
39	443333.562	4377864.059
40	443316.792	4377862.161
41	443309.975	4377859.410
42	443303.523	4377858.578
43	443302.574	4378082.236
44	443302.233	4377858.550
45	443299.422	4378073.459
46	443298.736	4377860.603
47	443298.651	4378086.732
48	443293.858	4378141.476
49	443293.555	4378064.764
50	443289.071	4378062.803
51	443288.270	4378091.671
52	443286.049	4377861.838
53	443285.598	4378061.090
54	443280.297	4378099.776
55	443278.353	4378105.464
56	443277.923	4378055.553
57	443276.773	4377858.381
58	443276.238	437812.453
59	443273.949	4378052.194
60	443273.141	4378116.169
61	443271.393	4377860.674
62	443269.797	4378049.896
63	443269.513	4378123.762
64	443268.152	4378131.765
65	443263.270	4378047.246
66	443261.795	4378140.646
67	443260.832	4377860.921
68	443255.283	4378144.338
69	443251.815	4378149.930
70	443247.025	4378037.206
71	443244.003	4378155.554
72	443243.365	4378033.171
73	443243.311	4377851.993
74	443237.415	4378029.996

KOORDİNATLAR (ITRF96)

Nokta No	Y	X
75	443235.605	4378175.794
76	443234.347	4378168.266
77	443233.920	4378172.333
78	443233.865	4378184.917
79	443231.533	4377847.292
80	443231.371	4378198.475
81	443230.061	4378024.081
82	443227.587	4377846.974
84	443222.394	4378018.153
85	443216.974	4378013.174
87	443214.305	4378008.153
89	443209.225	4378001.551
92	443205.858	4377995.400
94	443195.845	4377980.230
95	443189.973	4377970.656
100	443155.283	4378086.500
101	443118.210	4378077.662
102	443116.209	4378054.722



(EK-5)

25

Kurum görüşleri



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



Sayı : E-71068720-754-8710619
Konu : Ayvacık İlçesi Paşaköy Köyü 280 Ada 6-7
Parseller

HÜSEYİN UZUN
Altınoluk Mahallesi Tekçam Caddesi
Söğütlu İş Merkezi No:4/7 Edremit/BALIKESİR

İlgi : 26.01.2024 tarihli ve 17-20312 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile; İlimiz, Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Paşaköy köyü, 280 ada 6-7 parsellere (eski 3-4 parseller) ait Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve Eko turizm /Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Çanakkale İl Genel Meclisi'nin 05.08.2021 tarih 118 nolu kararı ile onaylandığı, ancak süreçte enerji nakil hattı ve emniyet mesafelerinin alan içerisinde yapılacak projeye engel teşkil ettiği, bunun üzerine yatırımcı talebi doğrultusunda enerji nakil hatlarının yer altına alınmasını sağlamak amacıyla parsel içerisinde enerji nakil hattı güzergahına ilişkin planda düzenlemeler yapıldığı ve iç yoldaki yapı yaklaşma mesafelerinin 10 metreden 5 metreye düşürüldüğü ifade edilerek hazırlanan plan değişikliğine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi dilekçe ve ekleri bilgi ve belgelere göre yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiş olup, ilgili Şube Müdürlüklerinin görüşlerinin ayrı ayrı değerlendirilerek işlem yapılması gerekmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi dilekçe ve ekleri doğrultusunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Tabiat Varlıkları kapsamında Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Paşaköy Köyü, 280 ada 6 ve 7 parsel (eski: 3 ve 4 parseller) numaralı taşınmazların, herhangi bir tescilli "Doğal Sit Alanı" sınıırı içinde bulunmadığı görülmüş olup, ilgi yazıda bahsi geçen talebe ilişkin 2863 sayılı Kanunun Tabiat Varlıkları kapsamında Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

19.12.2022 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" Plan hükümleri değişikliği ile ; Eko-turizm alanlarına ilişkin hükümleri yeniden düzenlenmiş olup, buna göre;

"8.16. Eko-Turizm Alanları

8.16.1.Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünlüklük kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "kırsal turizm tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 589DD390-0C8E-4174-8F62-5A3857A85FB0

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

KEP Adresi : canakkalecevresehicilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nesibe PALAT
Şehir Plancısı
Telefon No:(286) 217 11 97-
108



8.16.2.Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur

8.16.3.Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

8.16.4.Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m2 olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. İfraz şartı 10.000 m2'dir. 20.000 m2 üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m2'yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: emsal=0,10; yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

8.16.5.Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

8.16.6.Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde kültür ve turizm bakanlığından alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

8.16.7.06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir." Şeklinde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-8. maddesinde; "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." Hükmü yer almakta olup, konunun yukarıda yer alan hususlar doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilmesi gerekmektedir.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

154 kV (kilovolt) ve üzeri gerilimde ve 15 km ve üzeri sürekli uzunluktaki elektrik enerjisi iletim hatları;29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesi 44. Maddesi kapsamında yer almakta olup, hazırlanacak ÇED Başvuru Dosyası ile e-çed sistemi üzerinden Bakanlığımıza, 154 kV (kilovolt) ve üzeri gerilimde ve 5 km ve üzeri sürekli uzunlukta olan elektrik enerjisi iletim hatları ise anılan yönetmeliğin Ek-2 Listesi 37. Maddesi kapsamında yer almakta olup, hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile e-çed sistemi üzerinden İl Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir. Planlanan Enerji Nakil Hattı'nın 154 kV(kilovolt) ve üzeri gerilim ve 5 km'den az olması halinde ise 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Söz konusu tesisinin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması halinde kapasitesine göre müracaatının sağlanması, kapsam dışında kalması halinde de imar planının ilgili idaresince onaylanmasında anılan ÇED Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda sakınca bulunmamaktadır. Ancak, faaliyete başlanılmadan önce muafiyet talebinin e-çed sistemine kaydının yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 589DD390-0C8E-4174-8F62-5A3857A85FB0

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nesibe PALAT

Şehir Plancısı

Telefon No:(286) 217 11 97-

108



Proje ve Yapımdan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Konut Yapı Kooperatifi Ana sözleşmesinin; Amaç ve Faaliyet Konuları başlıklı bölümün, 6. Maddesi: "Kooperatifin amacı ortaklarının konut ihtiyaçlarını karşılamaktır."; Karma Sanayi Sitesi ve İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Anasözleşmesinin; Amaç ve Faaliyet Konuları başlıklı bölümün, 6. Maddesi: "Kooperatifin amacı; bu anasözleşmede sayılan imalat ve tamiratla ilgili meslek kollarında faaliyet gösteren esnaf ve sanatkarlar ile sanayicilerin, günün icaplarına uygun modern ve teknik şartları haiz birer işyerine sahip olmalarını sağlamak ve topluluğun genel hizmetlerini karşılayacak tesisleri içine alan bir sanayi sitesi kurmak."; Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi Anasözleşmesinin; Amaç ve Faaliyet Konuları başlıklı bölümün, 6. Maddesi: "Kooperatifin amacı ortaklarının toplu işyeri ihtiyaçlarını karşılamaktır." olarak açıklanmıştır.

Bakanlığınız görev ve yetki alanında bulunan konut yapı kooperatiflerinin amacı anasözleşmede belirlenmiş şekliyle, ortaklarının konut ihtiyaçlarını karşılamak ve bu amaçla konut yapımına yönelik yapım işlerine ait faaliyetleri gerçekleştirmektir. Konut Yapı Kooperatifleri Örnek Anasözleşmenin 6'ncı maddesinde kooperatifin bu amaçla yapacağı faaliyet konuları açıklanmış olup, 3'üncü fıkrada yer alan hüküm ile konut edinen ortakların sosyal, kültürel ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılamak üzere gerekli tesislerin kurulması; 4'üncü fıkra ile yine 6'ncı maddede sayılan konut yapımına ilişkin amaç ve faaliyeti sağlamak üzere gayrimenkul alım satım ve kiraya verme ifade edilmekte olup, turizm tesisi kurmaya yönelik faaliyeti içermemektedir.

Ayrıca Kooperatifler Kanunu'nun 59'uncu maddesinde "Alınacak gayrimenkulün kooperatifin amacına uygun olması gerektiği." hüküm altına alınmış olup, Konut Yapı Kooperatifi yeni örnek anasözleşmesinin 59'uncu maddesi 5.bendinde de "...alınacak arsanın kooperatifin amacına uygun olması şarttır." açıklaması yer almaktadır. Söz konusu hükümler uyarınca kooperatifin amacına uygun olması şarttır. Kooperatif ihtiyaçları doğrultusunda alınacak gayrimenkulün kooperatif amacına uygun olması esastır. Ancak bahsi geçen gayrimenkulün imar planına göre ne şekilde değerlendirileceği hususu mülk sahibine göre değişmeyip, konu imar planı kapsamında değerlendirilerek cevap verilmesi gerekmekte olup, konut yapı kooperatifinin sahip olduğu gayrimenkulde konut yapma imkanı bulunmuyorsa satabileceği ya da kooperatifin nevi değiştirip faaliyetini buna göre devam ettirebileceği değerlendirilmiştir.

Milli Emlak Müdürlüğü

Söz konusu taşınmazlar Hazine adına kayıtlı olmadığından Müdürlüğünüzce yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Bekir ÇELEN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 589DD390-0C8E-4174-8F62-5A3857A85FB0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
KEP Adresi: canakkalecevresehicilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Nesibe PALAT Şehir Plancısı
Telefon No: (286) 217 11 97-108



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-63270896-045.99-4708234
Konu : Eko Turizm (Ayvacık ilçesi, Paşaköy
Köyü, 280 ada 6-7 parseller)

SAYIN HÜSEYİN UZUNA

İlgi : 26.01.2024 tarihli ve 17-20312 sayılı başvurunuz.

İlgi yazı ile Ayvacık İlçesi, Paşaköy Köyü, 280 ada 6,7 parseller üzerinde Kırsal Turizm + Eko Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

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

Bununla birlikte, yürütülecek plan çalışmaları kapsamında Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin "Eko-Turizm Alanı" plan hükümlerine uyulması ve plan hükümlerine,"2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Bakanlığımızdan Turizm İşletmesi Belgesinin" alınmasının zorunlu olduğu ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3AE22DDA-8EB5-4C21-87E0-44F64A19809E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad. No:32/3 ÇANAKKALE
Tel: (0286) 280 17 00 Faks: (0286) 280 17 47
www.canakkale.ktb.gov.tr e-posta: ikt17@ktb.gov.tr
KEP Adresi : canakkalekulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğba YILMAZ
Enformasyon Memuru



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
25. Bölge Müdürlüğü DSİ 252. Şube Müdürlüğü- Çanakkale



Sayı : E-63683714-754-3979319
Konu : Ayvacık, Demirci, 140 ada, 66 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Seda ÖZKÖK SİĞİRLİ'nin 30.06.2022 tarihli dilekçesi.
b) Dsi 252. Şube Müdürlüğü- Çanakkale'nin 12.04.2023 tarihli ve E-63683714-754-3342641 sayılı yazısı.
c) 19.10.2023 tarihli ve 50472007-115.01.06-69806 sayılı yazınız.

İlgi (a) da kayıtlı yazıyla, Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Demirci Köyü, Karapınar Mevkii, 140 ada, 66 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmaz için "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına ilişkin Kurum görüşümüz sorulmuş, ilgi (b) yazıyla, konuya ilişkin Kurum görüşümüz bildirilmiştir.

İlgi (c) yazınızda ise, söz konusu parselle ilişkin hazırlanan İmar planı taslağında, parselin içerisinden batı-doğu yönünde akan dere yatağının, kuzeyinde 10,00 m. genişliğinde taşıt yolu önerilerek planlandığı, Müdürlüğünüzce inceleme süreci devam etmekte olan ve henüz onaya sunulmamış, İmar planı çalışmalarına esas verilmiş olan diğer Kurum görüşlerimizi de kapsayacak şekilde, bahse konu görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu İmar talepleri konusunda, 11.10.2023 tarihinde Şube Müdürlüğümüzde, Kurumunuz personelleriyle toplantı yapılarak, genel değerlendirme yapılmıştır. Buna göre;

"İçerisinden veya herhangi bir sınırından dere geçen alanlar ile ilgili olarak, dere alanın içerisinden geçiyorsa, vermiş olduğumuz Kurum görüşünde belirtilen (dere boşluğu + işletme-bakım yolu) ayrılmalı, dere yatağı ve işletme-bakım yolu imar planlarına işlenerek, işletme-bakım yolunun (pasif yeşil alan) olarak terk işleminin yapılması gerekmektedir."

"Dere yatağının parsel sınırlarından geçtiği durumlarda da, dere yatağı şevinden itibaren, Kurum görüşümüzde belirtilen işletme-bakım yolunun imar planlarına işlenerek, işletme-bakım yolunun (pasif yeşil alan) olarak terk işleminin yapılması gerekmektedir."

"Aynı zamanda söz konusu işletme-bakım yolları (pasif yeşil alanlar), dere yatağının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullanıma açılmamalıdır. Söz konusu alanlarda herhangi bir sabit veya seyyar tesis yapılmaması, çok yıllık bitki dikilmemesi gerekmektedir."

"Ayrıca, zaruret halinde, DSİ ekipleri tarafından makina ekipmanlarıyla dere yataklarına ulaşım, faaliyet sahibince sağlanmalıdır."

Yapılan bu değerlendirmeler neticesinde, ilgi (c) de kayıtlı yazınızla sorulan Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Demirci Köyü, Karapınar Mevkii, 140 ada, 66 parsel numaralı taşınmaz için ve Müdürlüğünüzce inceleme süreci devam eden, henüz onaya sunulmamış imar planı çalışmalarına esas olmak üzere, 11.10.2023 tarihinden önce verilmiş olan tüm görüşlerimiz için, yukarıda belirttiğimiz

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BADD571E-ADDE-4325-843D-D23E8F0D2C8F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Barbaros Mahallesi Hilmiye Sokak No:39/2 P.K.17020 Merkez ÇANAKKALE
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64
Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

doğrultuda işlem yapılması ve imar planlarının uygun olup olmadığı yönündeki değerlendirmenin de, Kurumunuzca yapılması uygun olacaktır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Uğur Gürsel ALTAY
Şube Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Çanakkale İl Özel İdaresine
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BADD571E-ADDE-4325-843D-D23E8F0D2C8F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Barbaros Mahallesi Hilmiyebey Sokak No:39/2 P.K.17020
Merkez/ÇANAKKALE
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64
Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis



Evrak Tarih ve Sayısı: 05/03/2024-5633



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Paşaköy Köyü 280 ada 6-7 numaralı parseller Hk.

ALTINOLUK PLANLAMA
Altınoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütlü İş Mrk. No:4/7 EDREMİT/BALIKESİR

İlgi : Enerji nakil hattı deplase projesine uygun imar planı değişikliği

İlgi yazı ile; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Paşaköy Köyü 280 ada 6-7 numaralı parseller için "Enerji Nakil Hattı Deplase Projesine Uygun İmar Planı Değişikliği" amaçlı imar planı taslağının uygunluğunun değerlendirilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 280 ada 6-7 numaralı parseller için hazırlanan imar plan taslağı onaylı deplase projesine uygun yapılması ve 34,5 kV'luk yer altı kablosu güzergahı üzerine herhangi bir yapı yapılmaması şartı ile şirketimiz açısından uygun olduğu tespit edilmiştir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Şaban GÖREN
Çanakkale-Biga Proje Tesis
Ekip Lideri
e-imzalıdır

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü
e-imzalıdır

Evrakın Doğrulması İçin: <https://dysisorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=B64HMTDJK2> Pin Kodu: 29172
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkil: Mehmet Mahir SEZER / E-Posta Adresi : mahir.sezer@uedas.com.tr
Çarpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

TEDAŞ Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı 06.04.2022 tarih 346187 sayılı yazı ve ekinde yer alan Deplase Protokolü ve Teknik Rapor



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-12642496-215.01-346187

06.04.2022

Konu : Çanakkale İli Ayvacık İlçesi Paşaköy Mah.
280 Ada 3-4 No.lu Parseller Üzerinde
Bulunan ENH ve Branşmanlar Deplasesi

TEDAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
Gazi Akdemir Mah. Mudanya Cad. No:10/B PK:16190 Osmangazi/BURSA

İlgi : Tedaş 19. Bölge Müdürlüğü(Bursa)'nın 25.03.2022 tarihli ve E-53457394-100-336523 sayılı yazısı.

İlgi yazıyla; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Paşaköy Mah. 280 Ada 3-4 No.lu parseller üzerinde bulunan enerji nakil hattı ve branşmanların deplasesi talebi Bölge Müdürlüğümüzce oluşturulan kurulca incelenerek, düzenlenen Protokol onaylanmak üzere Genel Müdürlüğümüze gönderilmiştir.

Bahse konu deplase talebine ilişkin onaylanan Protokol yazımız ekinde gönderilmektedir.
Gereğini rica ederiz.

Selçuk SEZER
Daire Başkanı V.

Zafer TURUT
Genel Müdür Yrd.

Ek: Onaylı protokol (3 Takım) (Dağıtım yerlerine 1'er nüsha gönderilecektir.) (Talep sahibine ait nüshanın dağıtımını Bölge Müdürlüğümüzce yapılacaktır.) (2 Sayfa)

Dağıtım:

Tedaş 19. Bölge Müdürlüğüne
Gazi Akdemir Mah. Mudanya Cad. No:10/B
PK:16190 Osmangazi/BURSA
Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.NE
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 40 Osmangazi /
BURSA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 91F69FC7-76AB-4907-9F2E-4AE91792E395 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA Bilgi için:Burak ASLİM
3124495000 Elektrik Mühendisi
3122138873
KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr



DEPLASE/İPTAL PROTOKOLÜ

MADDE 1-KONU:

Çanakkale İli, Ayvacı İlçesi, Paşaköy Mahallesi, 280 ada 3 ve 4 parsel no'lu taşınmazlar üzerinde bulunan ENH ve üzerinde bulunan branşmanlar Deplase/İptal Komisyonu tarafından uygun görülen teknik raporda belirtilen yerlere deplase edilmesi işlemlerini belirlemektir.

MADDE 2-DAYANAK:

TEDAŞ Yönetim Kurulunun 16.08.2018 tarih ve 18-354 sayılı Kararı ile Onaylanan Dağıtım Tesislerinin Deplase/İptaline İlişkin Uygulanacak Usul ve Esasları (USUL VE ESASLAR) ile bu usul ve esaslar kapsamında oluşturulan Deplase/İptal Komisyonu tarafından düzenlenen 15/02/2022 tarih, 77426 sayılı rapora istinaden hazırlanmıştır.

MADDE 3-TARAFLAR:

Bu protokol, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (kısaca TEDAŞ olarak anılacaktır.), Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. (kısaca UEDAŞ olarak anılacaktır.) ile TETİCO Teknik Ticaret A.Ş. (kısaca TALEP SAHİBİ olarak anılacaktır.) arasında imzalanmıştır.

MADDE 4-GEREKÇE :

Çanakkale İli, Ayvacı İlçesi, Paşaköy Mahallesi, 280 ada, 3ve 4 parsel no'lu taşınmazlar üzerinde bulunan ENH ve üzerinde bulunan branşmanlar deplase gerekçesi 15/02/2022 tarih, 77426 sayılı Deplase/İptal Komisyonu Raporunda belirtilmiştir.

MADDE 5-HÜKÜMLER:

A-TEKNİK HÜKÜMLER

Deplase/İptal talebi, 15/02/2022 tarih, 77426 sayılı Deplase/İptal Komisyonu Raporuna istinaden aşağıdaki şartların sağlanması kaydıyla uygun bulunmuştur;

1) Deplase işlemi, işin onaylı projesine, yürürlükteki mevzuatlara, işin fen ve tekniğine uygun olarak yapılacaktır.

B-MALİ HÜKÜMLER:

1) Dağıtım tesisinin isabet ettiği taşınmaz/taşınmazlar USUL VE ESASLAR'ın 6. Maddesinin 1.fıkrası kapsamında değerlendirilmiş olup, Deplase/İptal'e ilişkin her türlü etüt, projelendirme, malzeme, işçilik TALEP SAHİBİ tarafından karşılanacaktır.

2) Deplasesi/iptali yapılacak dağıtım tesisinin isabet ettiği mevcut ve yeni yerinin mülkiyet/irtifak/intifa/kiralama/taahhüt/kullanım hakkı vb. tapu tescil ve imar planı tadilatı yapılmasına ilişkin tüm iş ve işlemler ile bu işlemlere yönelik bedel ve masraflar TALEP SAHİBİ tarafından karşılanacaktır.

C-HUKUKİ HÜKÜMLER:

1) İşin yapımı sırasında gerek TALEP SAHİBİ kendi çalışanlarının uğrayacakları iş kazası, gerekse gerçek/tüzel kişilere verilecek zarar ve ziyandan doğacak her türlü cezai, mali ve hukuki sorumluluk TALEP SAHİBİ'ne aittir.

2) İşin yapımı esnasında, işin yapılamaması veya vazgeçilmesi halinde TALEP SAHİBİ tarafından yapılan masraflara ilişkin herhangi bir hak talebinde bulunulmayacaktır.



1/1

D-MÜLKİYETE KONU HÜKÜMLER:

1) Yeni yapılacak ENH ve üzerinde bulunan branşmanlar inşa edileceği . Çanakkale İli, Ayvacık ilçesi Paşaköy mahallesi, 280 ada, 3 parsel no.lu taşınmaz üzerine 222.89 m² irtifak hakkı ve 31.92 m² direk yeri ile 280 ada, 4 parsel no.lu taşınmaz üzerine 202.24 m² irtifak hakkı ve 31.92 m² direk yeri, tüm bedel ve masraflar TALEP SAHİBİ tarafından karşılanarak, tapuda iz bedelle / bedelsiz TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına tescil edilecektir. Tescil işlemi tamamlanmadan deplase işlemlerine başlanılmayacaktır.

2) Dağıtım tesisinin yeni yerine deplase işlemlerinin tamamlanıp geçici kabul ve taşınmaz malın tapuda tescil işlemleri sonuçlandırılmaya kadar ve deplase/iptaline karar verilen Dağıtım Tesisi toplatılmaya kadar, mevcut dağıtım tesisi ile ilgili olarak tapuda TEDAŞ veya daha önce elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmüş Kurum/Şirketler adına tescilli tüm haklar (mülkiyet, irtifak, intifa, kiralama vb.) korunacaktır.

E-GENEL HÜKÜMLER

1) İşe başlamadan önce deplase iş ile ilgili her türlü izin, ruhsat vb. TALEP SAHİBİ tarafından alınır.

2) Dağıtım tesisinin Deplase/İptal Komisyonu tarafından uygun görülecek yere deplasmanı esnasında enerji kesilmesi zorunlu ise enerji kesilme taleplerinde adres, tarih, saat belirtilmek suretiyle Uludağ EDAŞ'a en az 3 (Üç) gün önceden TALEP SAHİBİ tarafından yazılı müracaat edilecektir.

3) Uludağ EDAŞ, elektrik kesintisini TALEP SAHİBİ ile planlayarak, planlanan tarihte elektrik kesintisini yapacaktır.

4) Uludağ EDAŞ çalışma süresince kontrollük hizmetini yürütecektir.

5) Deplase edilecek/edilen dağıtım tesisinin proje onay ve kabul işlemleri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca verilen yetki çerçevesinde yapılır.

6) Deplase işlemine başlamadan önce demontaj malzemeler ile ilgili tespit tutanağı hazırlanarak TALEP SAHİBİ ve Uludağ EDAŞ tarafından imza altına alınır. İş bitiminde demontaj edilen malzemeler Uludağ EDAŞ'ın göstereceği ambara teslim edilir.

MADDE 6-ANLAŞMAZLIK HALLERİ:

Bu protokolden doğacak anlaşmazlıkların hal yeri Çanakkale Mahkemeleri ve İcra daireleridir.

MADDE 7-PROTOKOLÜN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞİ:

Bu protokol 17/03/ 2022 tarihinde Üç (3) sayfalık bir(2) nüsha (asıl) olarak imzalanmış olup, TEDAŞ tarafından onaylanmasını müteakip yürürlüğe girecektir.

TALEP SAHİBİ
TEHİCO TEKNİK TİCARET A.Ş.
Mahatma Gandhi Cad. No:33/3 06700 G.O.P / ANKARA
Tel:(0312) 448 16 10 Fax: 01312) 448 16 91
Tic.Sic.No: 3005 Cumhuriyet V.D. 840 005 3904
E-mail: tetico@tetico.com.tr web: www.tetico.com.tr
İmarsis No: 0840 0053 9040 9014

Volkan ÇELİK
Sistem İşletme Direktörü

UEDAŞ
Ahmet BERK
Yatırım Direktörü

TEDAŞ
Bölge Müdürü

ONAY

05.04/2022

Yakup AVAN
Başkan

15.02.22- 77426

TEKNİK RAPOR

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Paşaköy Köyü, 280 ada, 3 ve 4 parselde yer alan taşınmazın üzerinde geçmekte olan ENH ve üzerinde bulunan branşmanlar, söz konusu parsellerde yapılacak olan inşaat çalışmalarına engel teşkil edeceği gerekçesiyle deplase edilmesi hususunda UEDAŞ'ın 02.02.2022 tarih ve 2456 sayılı yazısına istinaden deplase işlemi komisyonunca değerlendirilmiştir.

a – Deplasesi talep edilen ENH, taşınmaz maliki tarafından yapılacak inşaat sahası içerisinde kalması nedeniyle deplasesi istenmektedir.

b – Deplasesi talep edilen ENH ve saha içinden branşman alan özel hat, talep sahibine ait, Paşaköy Köyü 280 ada, 3 ve 4 parselde havai olarak isabet etmekte olup, hattın parselde isabet eden kısmının kamulaştırması bulunmamaktadır.

c – Söz konusu hattın deplase işlemi yeraltı olarak tesis edilecek olup, 280 ada, 3 ve 4 parsel no.lu kısımlara isabet eden yeni direk yerleri ve yeraltı hat güzergahının kullanım hakkı iz bedelle TEDAŞ adına tapuda hak tesisi yapılacaktır.

d – Hattın mevcudu tek devre pigeon (3*3/0) dır. Enerji Nakil Hattından, branşman alan özel hat Ferruh BABAOĞLU'na ait olup, özel müşteri direkleri saha içerisinde yer almaktadır. Ayrıca İbrahim ARSEVEN'e ait özel trafo direği hattın branşman almakta ve sahada bulunmaktadır.

e – Behram KÖK ENH'nin isabet ettiği, Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Paşaköy Köyü, 280 ada, 3 parsel no.lu taşınmaz sınırına 1 adet durdurucu direk tesis edilerek, hat 280 ada, 3 ve 4 parsel sınırları içinden geçecek şekilde, 280 ada, 4 parselin güney sınırına tesis edilecek durdurucu direğine yeraltından irtibatlandırılacaktır. Enerji Nakil Hattından, branşman alan Ferruh BABAOĞLU'na ait özel hat 280 ada, 3 parsel no.lu taşınmazın kuzeyine tesis edilecek durdurucu direkten branşman alarak 280 ada, 3 ve 4 parsel sınırları içinden geçecek şekilde yeraltından, özel trafoya irtibatlandırılacaktır. Ayrıca İbrahim ARSEVEN'e ait özel trafo direği de 280 ada, 4 parselin güney sınırına tesis edilecek durdurucu direğinden irtibatlandırılacaktır.

f – Yeni yapılacak tesis hizmet kalitesini etkilemeyecektir.

g – Geçici deplase söz konusu değildir.

h – Mevcut tesiste kamulaştırma bulunmadığı için kıymet takdirine gerek bulunmamaktadır.

i – Deplase işi, Talep Sahibi tarafından üstlenecek olup Enerji Tabi Kaynaklar Bakanlığı'nın yetkilendirdiği Kurum ve Kuruluşlar tarafından onaylanan elektrik projesine göre yapılacaktır. Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda ENH deplasesi uygundur. İş bu rapor, aşağıda belirtilen komisyonumuz tarafından 3 (üç) nüsha olarak tanzim ve imza edilmiştir.

Ekler:

- 1 – Tapu Kaydı
- 2 – Kroki(Röleve ölçü krokisi, Mevcut durum ve Yeni durum)
- 3 – Uydu Görüntüsü
- 4 – Fotoğraf
- 5 – Keşif Cetveli

Başkan
İsa YILDIZ
TEDAŞ 19. Bölge
Müdürlüğü

Üye
Okan TARAKÇI
TEDAŞ 19. Bölge
Müdürlüğü

Üye
Erkan SAHİN
TEDAŞ

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

UEDAŞ 15.09.2022 tarih 13459527 sayılı deplase projesi onay sayfası

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

15 Eylül 2022

13459527

.....GÜN.....
Sayı ile S Yıl yürürlükte kalmak üzere
onaylanmıştır.

Önder BAL Tunc ÖZDEMİR
Elektronik Mühendislik Çanaklı Elektrik Mühürü

Bu Proje KAYRIMSAL olarak onaylanmıştır.
Uygulama ve detaylardan doğabilecek her türlü
sorumluluk Proje müellifi, Yatırımcı, İmalatçı ve
montajcının sorumluluğundadır.

TESİS / LİSANS SAHİBİ	YETKİLİ FIRMA	PROJE SORUMLUSU
TETİCO TEKNİK TİCARET A.Ş. Mahatma Gandhi Caddesi No:35/3 Gaziosmanpaşa/ANKARA Tel:+90 312 446 1610 Fax:+90 312 446 1691	HK ENERJİ ENDÜSTRİ A.Ş. Harbiye Mah. Hürriyet Cd. No:2/9 Çankaya/ANKARA Tel:(0312) 495 72 68 Gsm:0533 264 29 80	HK ENERJİ ENDÜSTRİ A.Ş. Harbiye Mah. Hürriyet Cd. No:2/9 Çankaya/ANKARA Tel:(0312) 495 72 68 Gsm:0533 264 29 80

II.BUZYÜKÜ BÖLGESİ
34.5kV 3x3/0 AWG VE 3xSWL İLETKENLİ
AYYACIK DM-BEHRAM KÖK VE Ferruh BABAOĞLU ENH
GENEL GÜZERGAH PLANI

ÖLÇEK:
1/25000
PAFTA NO :
116-C4

PROJE SORUMLUSU / SORUMLULARI

VEYSEL YAZGAN
Elektrik Müh.
Oda No: 4916

	ADI SOYADI	ÜNVANI	ODA NO	SMM NO	TARİH
ZEN	Çetin GÜNEŞ	Harita Teknikeri			27.06.2022
K.MÜH.	Veysel YAZGAN	Elek. Müh.			
M.R. MÜH.					

14.07.2023 tarihli dilekçe örneği



Sayı :2023/20

14.07.23

Konu :Çanakkale ili, Ayvacık İlçesi, Paşaköy Köyü 280 Ada, 6 ve 7 Parsel sınırları dâhilinde bulunan ENH'larının güncel durum tespiti

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 40
BURSA

İlgi

- a) 20.12.2021 tarih ve 2047616434 sayılı yazımız,
- b) 02.02.2022 tarih ve 2456 sayılı yazınız,
- c) TEDAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 09.02.2022 tarih ve 297004 sayılı yazısı,
- d) 15.02.2022 tarih ve 77426 sayılı teknik rapor,
- e) 17.02.2022 tarihli Deplase Protokolü,
- f) TEDAŞ Genel Müdürlüğü Yatırım İzleme Daire Başkanlığı'nın 06.04.2022 tarih ve 346187 sayılı ONAY'ı,
- g) 15.08.2022 tarih ve 2022/3088886219 sayılı yazımız,
- h) 15.09.2022 tarih ve 13459527 sayı ile ONAY'lanan ENH Deplase Projesi,

Sayın Yetkili,

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Paşaköy Köyü sınırları dâhilinde bulunan 280 ada 6 ve 7 nolu (eski 3 ve 4 nolu) parsellerde Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü tarafından eko turizm amaçlı imar planı uygulaması yapılmıştır.

İlgi-a yazımız ile söz konusu parseller üzerinde bulunan Şirketinize ait ENH'ların deplase edilmesi talep edilmiş, İlgi-b yazınız ile konu TEDAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün görüşlerine sunulmuş, İlgi-c yazı ile TEDAŞ 19. Bölge Müdürlüğü tarafından Deplase/İptal Komisyonu oluşturularak durumun değerlendirilmesi istenmiş ve oluşturulan komisyon İlgi-d teknik raporda belirtilen koşullarla hatların deplasesi uygun bulmuş ve İlgi-e Deplase/İptal Protokolü düzenlenmiş, İlgi-f yazı ile Deplase/İptal Protokolü TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. İlgi-g yazımız ekinde protokole uygun deplase projelerimiz tarafınıza sunulmuş ve İlgi-h yazınız ile de deplase projelerimiz onaylanmıştır.

Çanakkale İmar Müdürlüğü'ne yaptığımız "Kırsal Turizm – Eko Turizm" amaçlı inşaat yapım ve ruhsat talebimize esas teşkil etmek üzere, söz konusu parsellerde yer alan Şirketinize ait ENH'larının yukarıda kronolojik sırayla belirtilen deplase süreci sonunda son durumunu kroki eşliğinde, yer altı hatlara ilişkin uygulanması gereken çekme mesafeleri de belirtilerek ve Şirketinizce yine söz konusu parseller üzerinde varsa planlanan herhangi bir ENH yatırımının olup/olmadığı hususlarının tarafımıza bildirilmesini saygılarımızla arz ederiz.

TETICO TEKNİK TİCARET A.Ş.
Mehatma Gandhi Cad. No:35/3 06700 G.O.P/ANKARA
Tel: 0312 446 1610
Tic. Sic. No: 33055 /Ticaret Sicil V.D. No: 340 605 3904
E-mail: info@tetico.com.tr; www.tetico.com.tr
Atıl Enis Tokcan
Mehatma Gandhi Caddesi No: 35/3
Çankaya Ankara
0312 446 1610

ELEMENTS YATIRIMLAR
GAYRİMENKUL VE TİC. A.Ş.
Büyükesat Mah. Mehtatma Gandhi Cad. No:35 / 3
Gop Çankaya/ Ankara
Tel:0312 4461610 Fax:0312 4461691
Tic.Sic.No: 480152 Mersis No: 0331207635700001
Cumhuriyet V.D.: 331 207 8357

* Mehtatma Gandhi Caddesi No: 35 / 3 G.O.P - Ankara / Türkiye T: +90 (312) 446 16 10 F: +90 (312) 446 16 91 E - mail: tetico@tetico.com.tr *
Ticaret Sicil No: 3005 web: tetico.com.tr Mersis No: 0840 - 0053 - 9040 - 0014

UEDAŞ 25.07.2023 tarih 17489 sayılı yazı

Evrak Tarih ve Sayısı: 25/07/2023-17489



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Paşaköy Köyü 280 ada 6 ve 7 parsel Hk.

TETİCO
MAHATMA GANDİ CADDESİ NO:35/3 G.O.P/ANKARA

İlgi : 14/07/2023 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Paşaköy Köyü 280 ada 6 ve 7 parsel için "EkoTurizm" amaçlı imar planı yapılmak için parsel sınırındaki ENH'larının güncel durum tespiti için şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 280 ada 6 ve 7 parseller içerisinde işletmesi şirketimize ait 34,5 kV'luk 3/0 AWG (Pigeon) iletkenli Enerji Nakil Hattının geçtiği ve işletmesi şirketimize ait olmayan 34,5 kV'luk 3 AWG (Swallow) iletkenli Enerji Nakil Hattının geçtiği tespit edilmiştir.

Söz konusu parseller üzerinde planlanmış şebekemiz bulunmamaktadır. Mevcut hatların kurumumuz ile karşılıklı imzalanan "Deplase/İptal" Protokolüne ve onaylatmış olduğunuz deplase projesine uygun şekilde deplase edilmesi ve yer altı kablo güzergahı üzerine herhangi bir yapı yapılmaması koşuluyla "Eko Turizm/Kırsal Turizm" amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize rica ederiz.

Şaban GÖREN
Çanakkale-Biga Proje Tesis
Ekip Lideri

e-imzalıdır

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü

e-imzalıdır

Evrak Doğrulamak İçin: <https://dys.sorum.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgelDogrulama.aspx?cD=BSFH8FMC62> Pin Kodu: 79442
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Mehmet Mühür SEZER / E-Posta Adresi : mahir.sezer@uedas.com.tr
Çırtan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00