

**ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ,  
ULUPINAR KÖYÜ, YELLİCE MEVKİİ,  
ADA 108, PARSEL 6 İÇİN  
EKO-TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI  
AMAÇLI HAZIRLANAN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**KASIM 2020**

..... tarih ve .....sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan  
Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkiinde,  
1/1000 Ölçekli Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı Uygulama İmar Planı  
EKİ, AÇIKLAMA RAPORUDUR. Açıklama Raporu 39 sayfadır.

[www.yeditepesehirplanlama.com](http://www.yeditepesehirplanlama.com)

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii,  
Ada 108, Parsel 6 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

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>Sayfa No</b>
<b>1. PLANLAMA ALANININ ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ</b>	<b>3</b>
<b>1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU</b>	<b>3</b>
<b>1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ</b>	<b>5</b>
<b>2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM</b>	<b>7</b>
<b>2.1. MÜLKİYET DURUMU</b>	<b>7</b>
<b>2.2. KADASTRAL DURUM</b>	<b>8</b>
<b>3. MEVCUT DURUM TESPİTİ</b>	<b>12</b>
<b>3.1. YAPI ANALİZİ</b>	<b>12</b>
<b>3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU</b>	<b>12</b>
<b>3.3. JEOLOJİK DURUMU</b>	<b>12</b>
<b>4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b>	<b>15</b>
<b>5. MEVCUT İMAR DURUMU</b>	<b>17</b>
<b>5.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI</b>	<b>17</b>
<b>5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI</b>	<b>18</b>
<b>6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ</b>	<b>18</b>
<b>7. PLANIN GEREKÇESİ</b>	<b>21</b>
<b>8. PLANLAMA KARARLARI</b>	<b>22</b>
<b>9. PLAN NOTLARI</b>	<b>22</b>
<b>10. EKLER</b>	<b>26</b>

<b><u>HARİTALAR-ŞEKİLLER</u></b>	<b>Sayfa No</b>
<b>1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu</b>	<b>3</b>
<b>2. Planlama Alanı - Ege Bölgesi'ndeki Konumu</b>	<b>4</b>
<b>3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü</b>	<b>4</b>
<b>4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu</b>	<b>6</b>
<b>5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası</b>	<b>6</b>
<b>6. Planlama Alanı - Tapu</b>	<b>7</b>
<b>7. Planlama Alanı - Harita Plan Örneği</b>	<b>8</b>
<b>8. Planlama Alanı - Alım Esası</b>	<b>11</b>
<b>9. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü (yakın)</b>	<b>12</b>
<b>10. Planlama Alanı - Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.</b>	<b>16</b>
<b>11. Planlama Alanı - Köppen'e İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi.</b>	<b>16</b>
<b>12. Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri.</b>	<b>17</b>
<b>13. Planlama Alanı - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı</b>	<b>25</b>

# 1. YERLEŞMENİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ

## 1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU:



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

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

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

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



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



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.

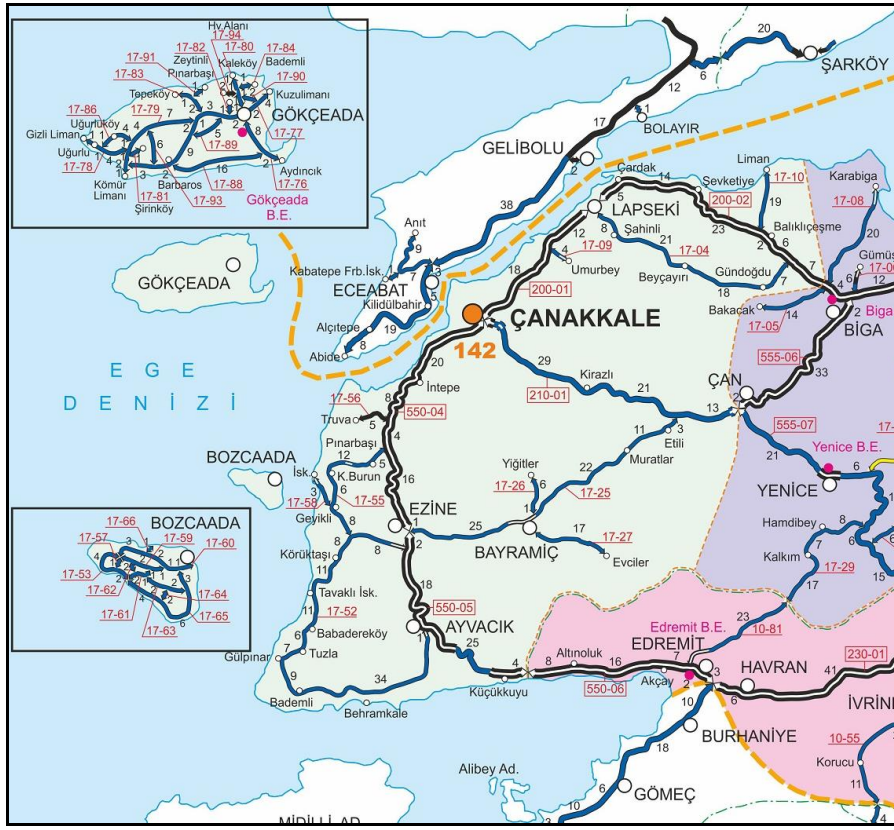
Diğer bir karayolu ise, Marmara Denizi'nin Güney kıyılarını izleyerek Çanakkale'yi Bursa'ya bağlayan devlet karayolu güzergahı üzerinde bulunan 200-01 ve 2002 no'lu karayolu ilin araç trafiği bakımından en yoğun ve geniş yolunu oluşturmaktadır. Çanakkale -Ankara güzergahındaki devlet karayolu Lapseki-Biga-Bandırma-Bursa-İnegöl-Bozüyük-Eskişehir-Sivrihisar-Polatlı 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 güneydoğusunda ve Ulupınar köy yolunun kuzeydoğusunda konumlanmaktadır. Çanakkale İl merkezine uzaklığı yaklaşık 13 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, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, ada 108, parsel 6'da kayıtlı taşınmaz tapuda Muharrem ERKEK ve Mehmet ALTIN adına tescil edilmiştir.

İL-İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )
ÇANAKKALE MERKEZ	ULUPINAR	108	6	MUHARREM ERKEK MEHMET ALTIN	TARLA	11.663,42 m <sup>2</sup>

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBI var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 108/6			
Zemin No	: 106595440	Yüzölçüm	: 11.663,42 m <sup>2</sup>			
İl / İlçe	: ÇANAKKALE/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: Tarla			
Kurum Adı	: Çanakkale TM					
Mahalle / Köy Adı	: ULUPINAR Köyü					
Mevkii	: Yellice					
Gilt / Sayfa No	: 1 / 55					
Kayıt Durum	: Aktif					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih - Yev.	
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILMAZ SINIRLI VE AYNI HAK TİSİS EDİLEMİZ TARİHİ: 16/04/2007 YEV:3255		16/04/2007 - 3255	--		
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
491958460	MUHARREM ERKEK - ALI MUZAFFER Oğlu	1/2		5.831,71	3402 S.Y.nm 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 23/07/2019 - 11655-(Kesinleşme Tar. 02/05/2019)	--
491958461	MEHMET ALTIN - HOSEYİN Oğlu	1/2		5.831,71	3402 S.Y.nm 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 23/07/2019 - 11655-(Kesinleşme Tar. 02/05/2019)	--
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih - Yev.	
Şerh	AMME HACIZI 26/01/2001 411 YEV.(BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 26/01/2001 SAYI 52 MEHMET ALTIN HİSSESİ)		26/01/2001 - 411	--		
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.						
				Raporlayan: tk39075 Oğün OTÇU Kaydına Uygundur. 20.01.2020.		
Rapor Tarihi : Saati : 20.01.2020 12:07						

Şekil 6. Planlama Alanı - Tapu.

### 2.2. KADASTRAL DURUM:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, ada 108, parsel 6'da kayıtlı taşınmaz 11.663,42 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.



İli	: ÇANAKKALE	KADASTRO					Yüzölçümü			
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
İlçesi	: MERKEZ	Kütük Sayfa No	Pafya No	Ada No	Parsel No	Mevkii				Gömlek Sıra No
Mañ / Köy	: Döğünce	-	H16c Bc4	108	.6			- 1.	1663	62

TESPİT HARİCİ

4 441 400

4 441 200

4 556 000

4 556 200

108

5

6

7

YOL

2000

Fen Kayıt No	: 2368
Kesilen Harcin	
Tarih	: 26.11.2019
No	: 701716

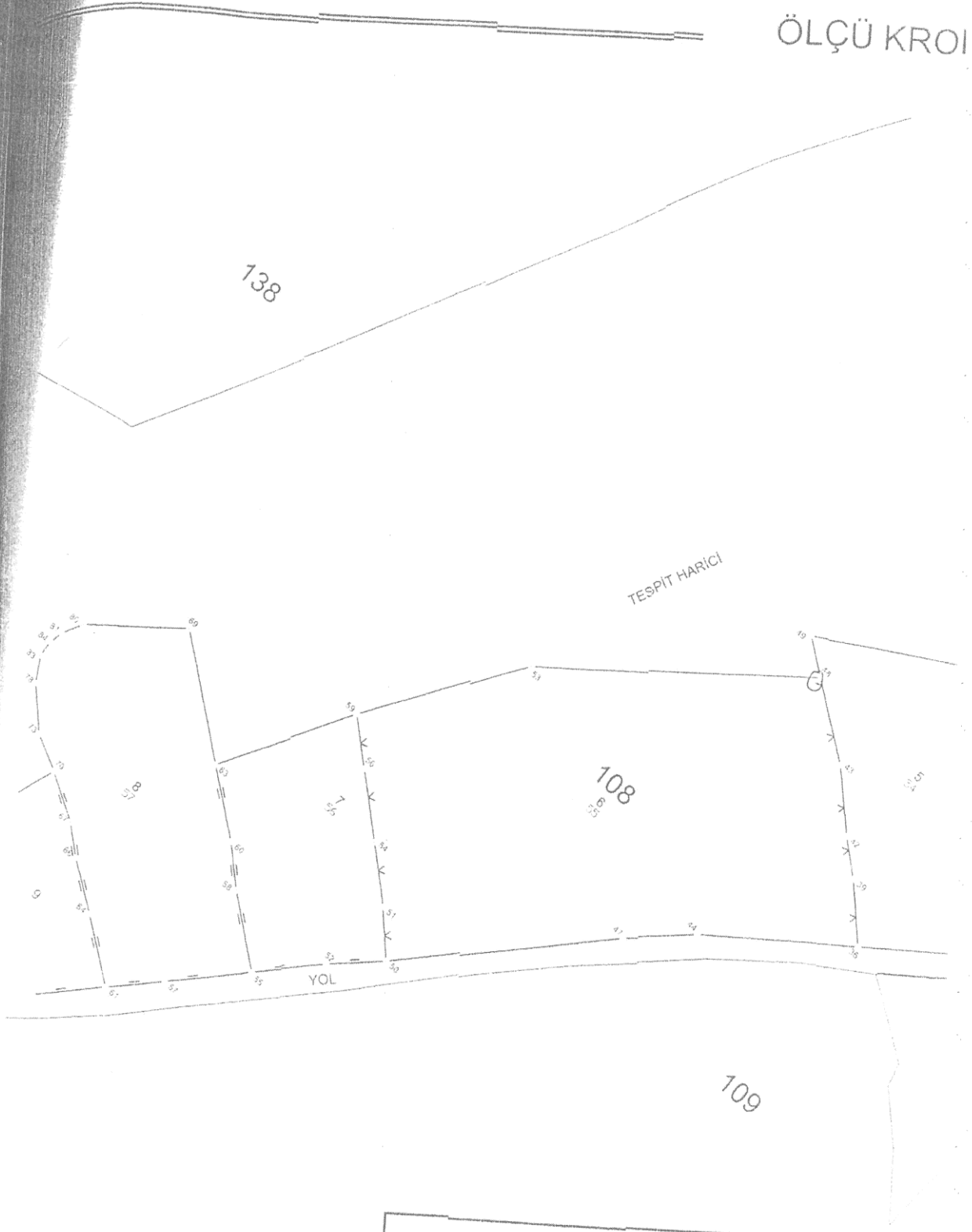
Kadastro Paftasına Uygundur

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	<b>Halil GÜLER</b>	<i>Öner Beylan</i>	<b>Vedat SAHINOĞLU</b>
Tarih	26.12.2019	26.12.2019	
İmza/Mühür			



8091TKG0010000.FR.303 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

Şekil 7. Planlama Alanı - Harita Plan Örneği.

# ÖLÇÜ KROI



veya İlçe	ÇANAKKALE / MERKEZ
öy veya Mahalle	ULUPINAR
afeta No	H16-C-15-C-1
ta No	108

	Krokiyi Düzenleyen	Tersimati Yapan
Ünvanı	Harita Teknikeri	Harita Mühendisi
Adı Ve Soyadı	Serpil CAN	Abdullah MALKOÇ
Tarih	15.10.2018	15.10.2018
İmzası		

ADA: 108

## Koordine Özet Çizelgesi

İli  
İlçesi  
Köy  
MahalleÇanakkale  
Merkez  
UlupınarProjeksiyon  
Datum  
D.O.M.  
Dilim GenişliğiUTM  
ITRF96(GRS80)  
27  
3KOPYA VERİSİ SURETİDİR  
01.07.2020/494  
Vedat SAHİNOĞLU  
Mühür

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1080001	456281.205	4441462.656	1080002	456266.914	4441448.713
1080003	456255.290	4441443.152	1080004	456244.409	4441440.151
1080005	456200.677	4441432.770	1080006	456195.219	4441507.784
1080007	456194.635	4441501.500	1080008	456192.463	4441497.365
1080009	456190.292	4441556.434	1080010	456189.400	4441559.377
1080011	456187.685	4441492.546	1080012	456186.311	4441427.070
1080013	456183.436	4441520.561	1080014	456182.320	4441490.503
1080015	456182.147	4441528.846	1080016	456178.374	4441564.834
1080017	456167.848	4441572.680	1080018	456166.899	4441413.300
1080019	456162.829	4441584.551	1080020	456160.515	4441489.718
1080021	456159.742	4441586.315	1080022	456153.263	4441497.407
1080023	456149.404	4441506.994	1080024	456139.566	4441523.498
1080025	456136.575	4441389.764	1080026	456132.325	4441569.481
1080027	456125.544	4441563.121	1080028	456125.381	4441542.255
1080029	456122.450	4441403.247	1080030	456118.692	4441552.363
1080031	456116.160	4441472.180	1080032	456112.363	4441413.664
1080033	456107.179	4441481.585	1080034	456104.831	4441526.640
1080035	456095.597	4441499.308	1080036	456093.697	4441358.263
1080037	456091.107	4441431.583	1080038	456084.850	4441513.385
1080039	456079.458	4441373.139	1080040	456076.080	4441444.704
1080041	456072.522	4441448.819	1080042	456069.597	4441381.800
1080043	456054.279	4441397.254	1080044	456053.487	4441329.806
1080045	456046.461	4441472.520	1080046	456039.364	4441482.858
1080047	456036.364	4441314.390	1080048	456032.988	4441413.181
1080049	456022.461	4441421.393	1080050	455985.713	4441262.124
1080051	455974.535	4441274.011	1080052	455972.029	4441249.535
1080053	455961.820	4441359.582	1080054	455959.950	4441287.474
1080055	455955.791	4441233.228	1080056	455942.966	4441302.809
1080057	455936.889	4441213.679	1080058	455936.354	4441249.061
1080059	455930.789	4441313.936	1080060	455925.650	4441259.462
1080061	455924.287	4441200.680	1080062	455908.612	4441184.562
1080063	455906.742	4441274.727	1080064	455906.550	4441214.374
1080065	455892.782	4441170.871	1080066	455892.257	4441224.935
1080067	455884.155	4441232.240	1080068	455877.718	4441158.217
1080069	455873.929	4441301.490	1080070	455869.998	4441241.170
1080071	455864.573	4441173.157	1080072	455863.577	4441144.563
1080073	455859.475	4441247.135	1080074	455855.698	4441132.340
1080075	455853.252	4441182.522	1080076	455850.391	4441183.976
1080077	455850.278	4441121.655	1080078	455848.818	4441258.125
1080079	455848.703	4441119.093	1080080	455848.375	4441281.511
1080081	455844.885	4441275.225	1080082	455844.721	4441108.393
1080083	455844.492	4441265.785	1080084	455844.090	4441270.811
1080085	455840.394	4441097.983	1080086	455834.170	4441086.954
1080087	455833.931	4441130.372	1080088	455824.655	4441137.605
1080089	455823.626	4441076.651	1080090	455821.334	4441141.810
1080091	455818.143	4441127.650	1080092	455812.247	4441128.539
1080093	455811.189	4441126.994	1080094	455799.825	4441103.620

ADA: 108

Koordinat Özet Çizelgesi

İli Çanakkale  
İlçesi Merkez  
Köy Ulupınar  
Mahalle  
Projeksiyon UTM  
Datum ITRF96(GRS80)  
D.O.M. 27  
Dilim Genişliği 3

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1080095	455782.891	4441049.677	1080096	455776.453	4441147.984
1080097	455776.442	4441113.267	1080098	455768.809	4441144.286
1080099	455760.220	4441034.534	1080100	455757.193	4441128.202
1080101	455747.472	4441022.718	1080102	455745.106	4441144.063
1080103	455732.683	4441007.540	1080104	455729.120	4441117.496
1080105	455724.751	4440990.624	1080106	455715.936	4440974.712
1080107	455711.335	4441093.026	1080108	455707.331	4440962.245
1080109	455697.189	4440950.803	1080110	455687.918	4441061.305
1080111	455683.976	4440940.866	1080112	455673.571	4441038.160
1080113	455662.930	4441015.191	1080114	455655.168	4440982.253
1080115	455654.851	4440973.032	1080116	455649.499	4440923.512
1080117	455625.217	4440911.069	1080118	455608.805	4440900.260
1080119	455601.177	4440909.554	1080120	455597.567	4440889.503
1080121	455593.104	4440921.087	1080122	455588.466	4440878.625
1080123	455586.540	4440877.207	1080124	455575.669	4440869.202
1080125	455568.423	4440913.937	1080126	455564.627	4440867.215
1080127	455553.907	4440866.646	1080128	455549.906	4440909.522
1080129	455541.506	4440870.985	1080130	455540.776	4440905.277
1080131	455535.784	4440899.290			

Harita Mühendisi  
Abdullah MALKOÇ

Kadastro Teknisyeni  
Mehmet KÖKSAL

Kontrol Mühendisi  
E.Ersan ROÇKAR

KAŞIN VERİSİ SÜRETİDİR  
01.10.2020  
Vedat SAMINOĞLU  
Kadastro Müdürü  
10/10

### 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ:

#### 3.1. YAPI ANALİZİ:

Çanakkale İli, Merkez ilçesi, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, ada 108, parsel 6'da kayıtlı taşınmaz tapuda "Tarla" olarak nitelendirilmektedir. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmamakta olup, çevresinde ise Ağaçlık Alanlar bulunmaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü Yakın.

#### 3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU:

Planlama alanı Çanakkale Merkez Ulupınar Köyüne ait ITRF 96 formatında 1 adet 1/1000 ölçekli H16-C-15-C-4-C pafta nolu halihazır harita 06.07.2020 tarihinde Vali A. İmar ve Kentsel İyileştirme Müdür Vekili Özgür BAŞAR 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 onanmıştır. Hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu çalışması sonucunda;

- İnceleme alanı Çanakkale İl Özel İdaresi sınırları içinde bulunduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanmış 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında orman alanında kaldığı, çalışma alanı tarla niteliğinde olduğu belirtilmiştir,



- İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanununun 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, inceleme alanında taşkın sahası, Sit alanı ve koruma bölgelerine ilişkin alınmış bir karara rastlanılmadığı belirtilmiştir,
- İnceleme alanının genel eğim yönü genel eğim yönü kuzeybatıdan-güneydoğuya doğru olduğu, eğim değerlerinin ise % 10-20 arasında değiştiği belirtilmiştir,
- İnceleme alanının jeolojisini Üst Miyosen yaşlı Çamrakdere Üyesi oluşturduğu, yapılan sondaj çalışmaları sonucunda, Çamrakdere Üyesi birimi rezidüeline ait, yarı katı kıvama sahip, yüksek plastisiteli kumlu kil ve Çamrakdere Üyesine ait, çok düşük dayanımlı kumtaşı birimleri gözlemlendiği belirtilmiştir,
- Çamrakdere Üyesine ait birimlerin plastisite indeksi % 20-21 olup, düşük-yüksek plastisiteli, kıvam indeksi: 1,14-1,59 olup yumuşak-yarı katı kıvama ve düşük-orta sıkışabilir özellik gösterdiği belirtilmiştir,
- İnceleme alanı için Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine göre; Çamrakdere Üyesine ait birimlerin ( $V_{sso} = 466$  m/sn) yerel zemin sınıfı 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 10760,9-126941,9 kg/cm<sup>2</sup> arasında olup **orta-çok yüksek** olarak, Kayma (Shear) Modülü ( $M_s$ ,kg/cm<sup>2</sup>) göre tabakaların yatay kuvvetlere karşı göstermiş olduğu direnç 2049,1-8313,4 kg/cm<sup>2</sup> olup **orta sağlam-sağlam** olarak, Elastisite Modülü - E- kg/cm<sup>2</sup> göre tabakaların bir doğrultuda ki streslerin deformasyonlara oranı 5780,5-24407,2 kg/cm<sup>2</sup> olup **orta sağlam-sağlam** tabakaların yoğunluğu ise 1,69-2,19 gr/cm<sup>3</sup> olarak bulunduğu belirtilmiştir,
- İnceleme alanında yapılan yüzey dalgası çalışmalarından  $V_{s30}$ : 466 m/sn. olarak ölçülmüş olup elde edilen zemin büyütme değerleri 1.7 arasında olup, tehlike düzeyleri Çamrakdere Üyesi ( $T_{mçd}$ ) "A (Düşük)", mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları ( $T_0$ ) 0,39 sn. olup, tehlike düzeyleri Çamrakdere Üyesi ( $T_{mçd}$ ) "B (Orta)"olarak sınıflandırıldığı belirtilmiştir,
- Çamrakdere Üyesine ait, birimlerin şişme potansiyeli: 3,16-3,24 olarak bulunduğu, **yüksek derecede** şişme potansiyeline sahip olduğu belirtilmiştir,
- Çamrakdere Üyesine ait birimler üzerinde yapılan ani oturma analizi sonucu ise 0,21 olarak hesaplandığı, bu yaklaşım ile radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde kaldığı belirtilmiştir,

- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmasında yeraltı suyu tespit edilememiş, kuvaterner yaşlı Çamrakdere Üyesi ait, zemin niteliğindeki kumlu kil birimlerinden oluştuğu, Çamrakdere Üyesine ait zemin niteliğindeki killi birimlerin ince tane oranı % 35'in altında olmamasından dolayı, sıvılaşma tehlikesi bulunmadı belirtilmiştir,
- İnceleme alanının topografyası, % 10-20 arasında değişen eğime sahip olduğu, herhangi bir heyelan, kütle hareket, kaya düşmesi v.b. tehlikesi bulunmadığı 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.
  - Yapılaşmadan önce parsel/bina bazındaki zemin etüd çalışmalarında şev üstüne gelecek ilave yüklerin doğal veya yapay şeve etkisi ve bu yüklerin şev kenarlarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışarak problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerin bir veya birkaçının alınması gerekmektedir.
  - Mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmesi, oluşturulacak bu şevlerin, şev yüksekliği ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
  - Yapı temelleri; kaya birimlerin ayrışmamış, sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalı, mevcut ve inşaa aşamasında ortaya çıkacak kaya blokları kaya düşmesi riskine karşı ortadan kaldırılmalıdır.
  - Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalı, eğimin düşürülmesine yönelik (kademelendirme, teraslama) önlemleri alınmalıdır.
  - Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
  - Yapı temelleri, homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalı, oturtulmaması durumunda gerekli önlemler belirlenip uygulanmalıdır.

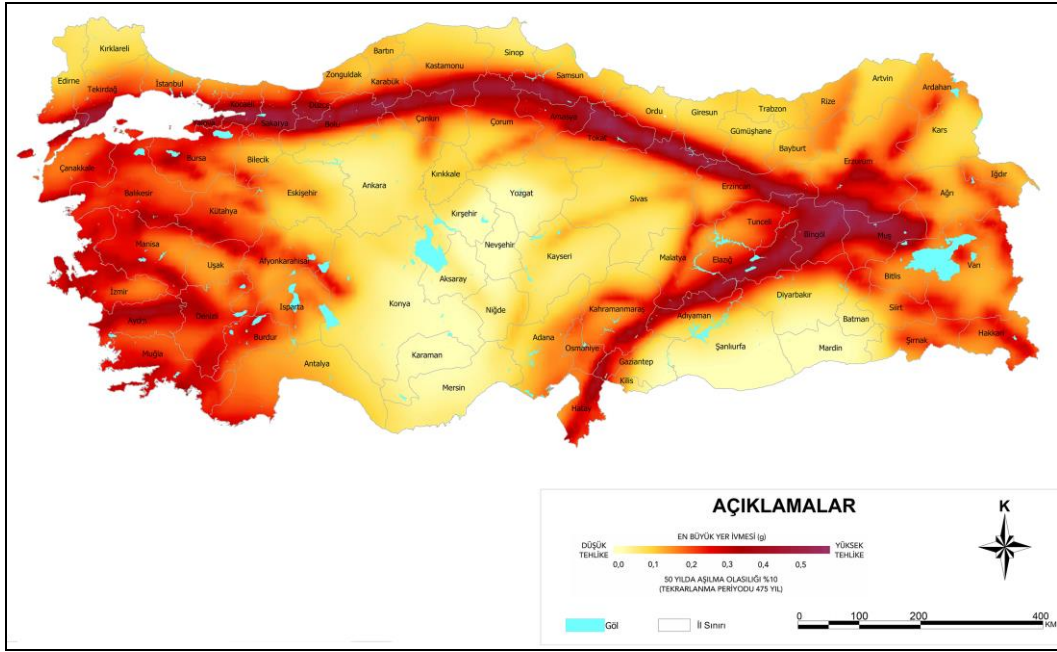
- Temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şışma, oturma, taşıma gücü vb.) ile tüm yamaç boyunca stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- Kazı ukurlarının 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 kullanılamayacağı belirtilmiştir.

Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı planlama çalışması esnasında, Çanakkale evre ve şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu" doğrultusunda **nlemliler Alan 2.1 (.A-2.1) : nlemliler Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak belirlenen yerleşime uygunluk haritası plan aynen üzerine aktarılmıştır.

#### 4. ARAşTIRMA VE ANALİZ ALIşMALARI:

##### ○ Depremsellik Durumu:

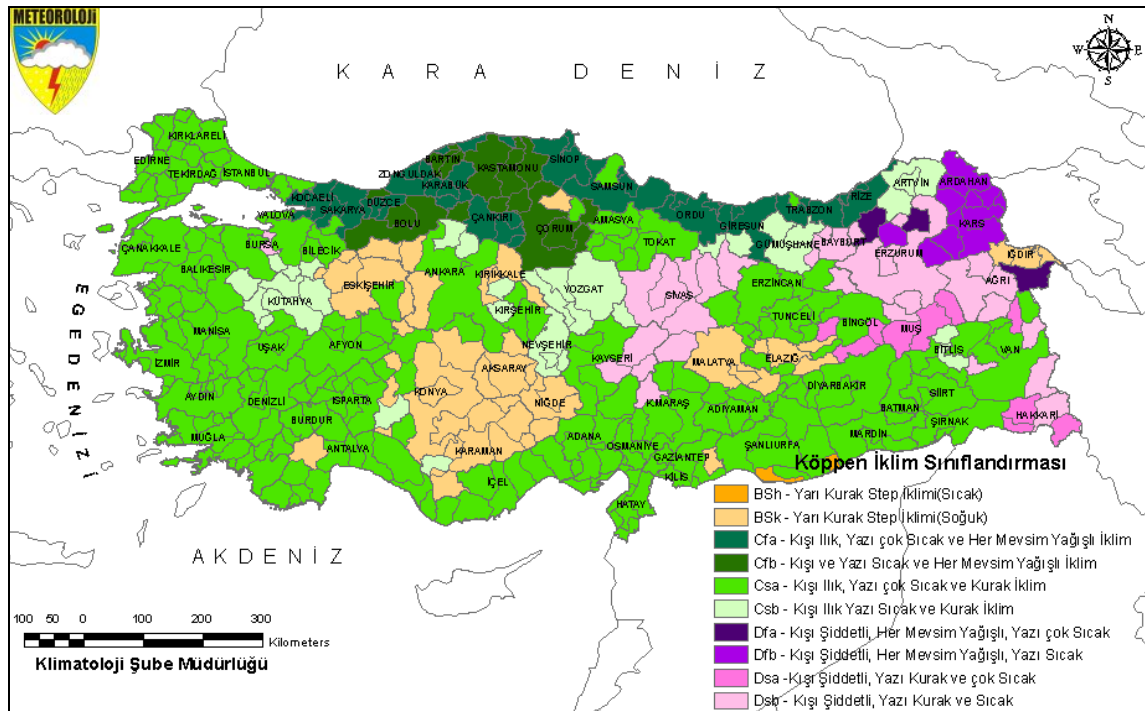
En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre;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



Şekil 10. 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  $-4,2^{\circ}\text{C}$  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 11. 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 görünümlü, cılız otlu, tahıl üretimine elverişli alanlar ile su boylarında her mevsim yeşil kalabilen çayırılara rastlanır.

○ **Eş Yükselti ve Eğim Analizi:**

Planlama alanının genel eğim yönü kuzeybatıdan-güneydoğuya doğrudur. Planlama alanı içindeki yüzde eğim değerleri incelendiğinde ortalama eğim oranının % 10-20 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" ve "Orman Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 12. 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, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, ada 108, parsel 6'da kayıtlı taşınmaz için daha önce onaylanmış bir İmar Planı bulunmamaktadır.

## 6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

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

- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 11.03.2020 tarih ve E.235590 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 11.03.2020 tarih ve E.107909 sayılı yazısında söz konusu parsel sınırları dâhilinden geçen Teşekküle ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığı belirtilmiştir.
- Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 12.03.2020 tarih ve E.4427 sayılı yazısında köy yolları ile ilgili olarak, trafik güvenliği açısından 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine, çekme mesafeleri ve Geçiş Yolu İzin Belgeleri açısından Çanakkale İl Özel İdaresi, İl Genel Meclisi'nin 14.11.2016 tarih ve 102 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Çanakkale İl İdari Sınırları İçerisinde Köy Yolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'ne göre tesislerin ana binaları, her türlü yeraltı ve yerüstü depoları, ticari amaçlı kümes, ağıl, ahır ve benzeri besi çiftlikleri, balık ve benzeri üretme çiftlikleri, ticari amaçlı sundurmalar, yüzme havuzları ve sabit kantarlar ile ticari eğitim, sağlık, dini, kültürel ve benzeri kamu ve özel yapıların cephe hattının köy yolu sınır çizgisine en az 25 metrelik mesafe arandığı, söz konusu imar durumu ile ilgili olarak, belirtilen şartların dikkate alınması kaydıyla Müdürlük açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Çanakkale İşletme Müdürlüğü'nün 13.03.2020 tarih ve 6819 sayılı yazısında şirketin sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı, imar planları yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir,
- BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün 17.03.2020 tarih ve E.2212185/9267 sayılı yazısında 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 hatları ve tesislere 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planlan ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj

çalışması vb.) önce Kurumdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerektiği, Kurum 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 kuruma ait olacağı, bahse konu alanda doğalgaz boru hattı bulunmadığı söz konusu imar planı çalışması talebinin uygun görüldüğü belirtilmiştir,

➤ Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.03.2020 tarih ve E.6867 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 Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 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/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar plan, yapılmasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uymak ayrıca bu kanuna bağlı mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda hareket etmek 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 sayısının 100'den az olması halinde projenin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirildiği belirtilmiştir.
- İmar ve 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 m<sup>2</sup>'dir." hükümleri bulunduğu, bu kapsamda talebe konu taşınmazın bulunduğu bölgede doğal kaynak çeşitliliği ile yöresel özellikler de dikkate alınarak, öncelikle ekolojik turizm potansiyelinin bulunduğu İK Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve İl Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden uygun görüş/izinlerin alınması, yapılacak tesisin "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümleri ile 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.

- Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 03.04.2020 tarih ve E.716517sayılı yazısında orman sınırları dışında olduğu 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, bahse konu parsel üzerinde planın hazırlanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir,
- DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü'nün 22.04.2020 tarih ve E.240585 sayılı yazısında kuruma ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı, ancak söz konusu taşınmazın içme ve kullanma suyu temini amaçlı DSİ-Atıkhisar Barajı su toplama havzasında ve 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin" 12. Maddesi gereği içme-kullanma suyu temin edilen veya edilmesi planlanan tabii göl, baraj gölü veya göletlerin, mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma alanlarının dışında kalan içme-kullanma suyu havzasının bütünü olan uzun mesafeli koruma alanında kaldığı, bu sebeple konunun söz konusu yönetmeliği yürütmekle görevli Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından değerlendirilmesi, belirtilen taşınmaz herhangi bir akarsu yatağı ve taşkın etki alanı içerisinde yer almadığı, söz konusu taşınmaz için su ihtiyacı 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, arıtılmış 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, belirtilen hususlara uyulması suretiyle söz konusu taşınmazın belirtilen amaçla kullanılmasında kurumun mevzuatı yönüyle sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü’nün 02.06.2020 tarih ve E.366572 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.
- Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün 02.06.2020 tarih ve E.1299933 sayılı yazısında imar planı yapılması planlanan alanın içme-kullanma suyu amaçlı Atıkhisar Baraj Gölü Havzasının Uzun Mesafeli Koruma Alanında kaldığı, bu nedenle imar planı yapılmasında gerekli çevresel altyapı ve kirlilik kontrolü önlemlerinin alınması kaydıyla sakınca bulunmadığı, yapılaşma ve ifraz uygulamalarında ise “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”ndaki plan kararları kapsamında işlem yapılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 29.06.2020 tarih ve E.1753473 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 İmar Planı hazırlanmıştır.

## 8. PLANLAMA KARARLARI:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında taşınmazın güneyinden geçerek Ulupınar Köyüne ulaşımı sağlayan kadastral yol 12 m genişliğinde Araç Yolu olarak ve tamamı taşınmaz içinden terk yapılacak şekilde planlanmıştır.

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 Planının 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,  $Y_{en\check{c}ok}$ :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 12 m genişliğindeki Ulupınar-Saraycık köy yoluna en az 25 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	11.663,42 m <sup>2</sup>	11.663,42 m <sup>2</sup>	11.663,42 m <sup>2</sup>
Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı	---	10.856,20 m <sup>2</sup>	10.856,20 m <sup>2</sup>
Yol	---	807,22 m <sup>2</sup>	807,22 m <sup>2</sup>

## 9. PLAN NOTLARI:

1. Uygulama İmar Planı Onama Sınırı Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, Ada 108, Parsel 6'da 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,  $Y_{en\check{c}ok}$ :7.50 m (2 Kat) inşaat yoğunluklu, yapı yapılabilecek min. Parsel Büyüklüğü=5000 m<sup>2</sup> olacaktır.
4. Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak belirlenen alan içinde Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 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 12 m genişliğindeki Ulupınar-Saraycık köy yoluna en az 25 m, komşu parsellere ise en az 5 m olacaktır.
6. Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak belirlenen alanda yapılacak yapılar arası mesafe minimum 10 m olacaktır.
7. Emsal hesabı net imar parsel alanı üzerinden yapılacaktır.
8. Planlama alanının amacı dışında kullanılamayacağına dair tapu kütüğüne şerh koyulacaktır.
9. Planlama sahası içindeki yolların tamamı faaliyet sahibi tarafından açılmadan imar durumu ve ruhsat düzenlenemez.



10. Turizm işletme faaliyetine özgülenmiş altyapı tesisleri tamamlanmadan yapı kullanma izin belgesi verilemez.
11. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı yasa uyarınca DSİ'den izin alınacaktır.
12. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
13. Arıtılmış olsa dahi atık suların, idarelerince inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarji gerektiği durumda kuruluşça değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulacaktır.
14. Taşınmaz üzerinde 2863 sayılı yasanın 4. maddesi kapsamında ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmalar durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya en yakın mülki amirliğe bilgi verilecektir.
15. Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak önerilen alanda oda sayısının 100'den fazla olması durumunda hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile valiliğe müracaat edilecektir.
16. 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 hatları ve tesislerine 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 Kuruludan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülecek, Kuruluş görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerinde 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 şahsa/şirkete ait olacaktır.
17. Planlama alanı içme-kullanma suyu amaçlı Atıkhisar Baraj Gölü Havzasının Uzun Mesafeli Koruma Alanında kaldığından, gerekli çevresel altyapı ve kirlilik kontrolü önlemleri alınacaktır.
18. Kurum görüşlerinde belirtilen diğer tüm kriterlere uyulacaktır.
19. Turizm Tesisleri Niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
20. Atık Yönetimi yönetmeliğine uyulacaktır.
21. Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar Yönetmeliğine uyulacaktır.
22. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
23. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
24. Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu başbakanlık genelgesi hükümlerine uyulacaktır.
25. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
26. 3194 Sayılı İmar Kanunu'na ek Sığınaklarla İlgili Yönetmelik uyulacaktır.
27. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
28. Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
29. Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
30. Planlama alanı içinde öngörülen bütün fonksiyon alanlarının otopark ihtiyacı öncelikle kendi fonksiyon alanları içinde çözümlenecektir.
31. Planlama alanı içinde bölgenin doğal, tarihi, kültürel, yöresel kimliğine uygun mimari anlayışı esas olup planlama alanında doğal özellikler korunacak, mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.
32. Planlama alanı içinde arazinin bitki örtüsü ve peyzaj özellikleri korunacaktır.
33. Planlama alanının çevresinde yapılan tarımsal faaliyetlere ve taşınmazın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi için gerekli tedbirler faaliyet sahibi tarafından alınacaktır.
34. Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanan Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
35. Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak Önemli Alanlar-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, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
  - Yapılaşmadan önce parsel/bina bazındaki zemin etüd çalışmalarında şev üstüne gelecek ilave yüklerin doğal veya yapay şev etkisi ve bu yüklerin şev kenarlarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışarak problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerin bir veya birkaçının alınması gerekmektedir.
  - Mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmesi, oluşturulacak bu şevlerin, şev yüksekliği ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
  - Yapı temelleri; kaya birimlerin ayrışmamış, sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalı, mevcut ve inşaa aşamasında ortaya çıkacak kaya blokları kaya düşmesi riskine karşı ortadan kaldırılmalıdır.
  - Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının ortamdan uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalı, eğimin düşürülmesine yönelik (kademelendirme, teraslama) önlemleri alınmalıdır.
  - Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
  - Yapı temelleri, homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalı, oturtulmaması durumunda gerekli önlemler belirlenip uygulanmalıdır.

- Temel tipi, temel derinliği ve temellerin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile tüm yamaç boyunca stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
  - Afet bölgelerinde yapılacak yapılar ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
  - Kazı ukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.
- 36.** Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 lekli evre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- 37.** 1/5000 lekli Nazım İmar Planı kararlarına uyulacaktır.
- 38.** 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı onaylanıp kesinleşmeden uygulamaya geçilemez.
- 39.** Plan koşulları dışında “3194 Sayılı İmar Kanunu”, “Meknsal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir.



## 10. EKLER



T.C.  
ÇANAKKALE VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 84378581-309.03-E.235590

11.03.2020

Konu : İmar Planı Teklifi Hk.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.03.2020 tarihli ve 50472007-E -3770 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Ulupınar köyü, Yellice mevki, 108 ada 6 numaralı parselde "**Eko Turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı**" 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. Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Cemil AGAS  
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

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

Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa cad. No:32/2 ÇANAKKALE  
Tel: (0286) 217 82 05 Faks: (0286) 212 45 22  
www.canakkale.ktb.gov.tr e-posta: iktm17@ktb.gov.tr

Bilgi için:Ahmet KAYA  
Geçici Personel





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

Sermaye: 5 Milyar ₺  
Vergi D. Niteliği  
Vergi No: 879 030 4314  
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 57688532-045.01-E.107909

11.03.2020

Konu : Görüş.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE  
Barbaros Mahallesi Atatürk Cd. No:215  
Merkez/Çanakkale

İlgi : 03.03.2020 tarihli ve 50472007-115.01.02-E.3770 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Çanakkale ili , Merkez ilçesi , Ulupınar Köyü 108 ada 6 parsel nolu taşınmaz mal üzerine " Eko/Kırsal 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

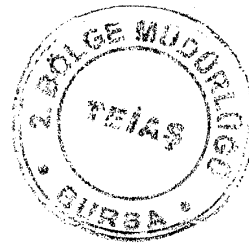
Şentürk EROĞLU

Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Gökhan KAYA

Bölge Müdürü



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

Evrak Doğrulama Kodu : JRZDJMUENWFVSLDLDCK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>  
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](http://www.teias.gov.tr)

Bilgi için: Mücdat ÇAYAN  
Harita Teknikeri



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



Sayı : 82764459-115.01.02-E.4427  
Konu : İmar planı teklifi hk.

12/03/2020

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.03.2020 tarihli ve 50472007-115.01.02/3770 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Çanakkale İli, Merkez İlçe, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, 108 ada, 6 numaralı parselde, "Eko-Turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasına esas Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Köy Yollarımızla ilgili olarak, Trafik güvenliği açısından 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve İlgili yönetmeliklerine, çekme mesafeleri ve "Geçiş Yolu İzin Belgeleri" açısından Çanakkale İl Özel İdaresi, İl Genel Meclisi'nin 14.11.2016 tarih ve 102 sayılı kararı ile yürürlüğe giren "Çanakkale İl İdari Sınırları İçerisinde "Köy Yolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'ne" göre" tesislerin ana binaları, her türlü yeraltı ve yerüstü depoları , ticari amaçlı sundurmalar, yüzme havuzları ve ticari, ve özel yapıların cephe hattının köy yolu sınır çizgisine en az 25 metrelik mesafe aranır.

Söz konusu İmar durumu ile ilgili olarak, belirtilen şartların dikkate alınması kaydıyla Müdürlüğümüz açısından sakınca 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 (a0wvIJ-vTdQVH-uF9JKH-ap7uQ9-d8omDgh1) 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](http://www.icisleri.gov.tr)

Bilgi için: Bilsay GÖNÜLAÇAR  
Mühendis  
Telefon No:



**ULUDAĞ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM**



**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.  
Çanakkale İşletme Müdürlüğü**

Sayı : -  
Konu : Merkez Ulupınar Köyü 108/6 parsel hk.

**ÇANAKKALE  
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü**

İlgi : 03/03/2020 tarihli ve 3770 sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale ili Merkez ilçesi Ulupınar Köyü 108 ada 6 numaralı parselde "Eko-Turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılmak istenmesine istinaden şirketimizin görüşü sorulmuştur.

Bahse konu taşınmazla ilgili yapılan incelemeler neticesinde; 108 ada 6 numaralı parsel içerisinde şirketimizin sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı tespit edilmiştir. "Eko-Turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı" 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*

Tunç ÖZDEMİR  
Çanakkale İşletme Müdürü  
*e-imzalıdır*

**Evrak Doğrulamak İçin:** <https://dyssorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BclgcDogrulama.aspx?V=BEAM7JZRP> Pin Kodu: 20042

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Özge KEÇECİ / E-Posta Adresi : okececi@uedas.com.tr  
Çirpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5870 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



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

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2212185/9267  
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

17/03/2020

**ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE**  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03/03/2020 Tarih ve 3770 Sayılı Yazınız

İlgi yazınızda Çanakkale İli, Merkez İlçe, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, 108 ada, 6 nolu parselde Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Uygulama İmar Planı hazırlanacağını belirterek kuruluşumuzun görüşünü talep etmektesiniz.

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/kuruluşunuza ait olacaktır.

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

Gereğini arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Adem AKBAŞ  
Başmühendis

[ E-İmzalı ]  
Alper VERGÜL  
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: c2INY1JQOVB3QXe9

BELGEMİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR  
Seva YALÇINÖZ  
Kıd. Büro Görevlisi  
17.03.2020

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3,

16600 - BURSA

Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516

İnternet Adresi : [www.botas.gov.tr](http://www.botas.gov.tr)

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR

Uzman Yardımcısı

Telefon : 0224 445 45 77

e-posta : [mehmet.baspinar@botas.gov.tr](mailto:mehmet.baspinar@botas.gov.tr)



T.C.  
ÇANAKKALE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 97634116-754-E.6867  
Konu : Merkez İlçesi, Ulupınar Köyü,  
Yellice Mevkii, 108 ada, 6 parsel hk.

18.03.2020

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.03.2020 tarih ve 3769 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz Merkez İlçesi, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, 108 ada, 6 parselde "Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasının talep edildiği belirtilmiş olup; söz konusu imar planı teklifine ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

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

**Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü**

İlgi yazıya istinaden İlimiz Merkez İlçesi, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, 108 ada, 6 parsel için Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu taşınmazın herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup; ilgi yazıda bahsi geçen talebe ilişkin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 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, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkiinde, Tarla vasfındaki tapuda;108 ada,6 parsel de "Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uymak, ayrıca bu kanuna bağlı mer'i mevzuat hükümleri doğrultusunda hareket etmek 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.

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

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

Bilgi için: Semra COŞKUN  
ERGİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No: (286) 217 11 97-





T.C.  
ÇANAKKALE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 97634116-754-E.6867  
Konu : Merkez İlçesi, Ulupınar Köyü,  
Yellice Mevkii, 108 ada, 6 parsel hk.

18.03.2020

**İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü**

Yapılan incelemede, söz konusu parselin 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 maddeleri koşulları geçerlidir. 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, 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 sağlanacaktır. 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 m<sup>2</sup>'dir." Hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda talebe konu taşınmazın bulunduğu bölgede doğal kaynak çeşitliliği ile yöresel özellikler de dikkate alınarak, öncelikle ekolojik turizm potansiyelinin bulunduğu dair İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve İl Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden uygun görüş/izinlerin alınması, yapılacak tesisin "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümleri ile 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.

Bilgilerinize arz ederim.

Ömer BOLAT  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

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

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

Bilgi için: Semra COŞKUN  
ERGİN  
Şehir Planı  
Telefon No: (286) 217 11 97-  
113





T.C.  
ÇANAKKALE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :97634116-754-E.6867  
Konu :Merkez İlçesi, Ulupınar Köyü,  
Yellice Mevkii, 108 ada, 6 parsel hk.

18.03.2020

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

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

Bilgi için:Semra COŞKUN  
ERGİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(286) 217 11 97-  
113





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



22.04.2020

Sayı : 63683714-754-E.240585

Konu : İmar İşleri

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.03.2020 tarihli ve E.3770 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Çanakkale İli, Merkez İlçe, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, 108 ada, 6 parsel numarasıyla Muharrem ERKEK ve Mehmet ALTIN adına kayıtlı 11.663,42 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip "Tarla" vasıflı taşınmaz için "Eko Turizm /Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Çanakkale H16-c3 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı tespit edilmiştir.

Ancak, söz konusu taşınmazın, içme ve kullanma suyu temini amaçlı DSİ-Atikhisar Barajı su toplama havzasında ve 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin" 12. Maddesi gereği içme-kullanma suyu temin edilen veya edilmesi planlanan tabii göl, baraj gölü ve göletlerin, mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma alanlarının dışında kalan içme-kullanma suyu havzasının bütünü olan uzun mesafeli koruma alanında kaldığı belirlenmiştir.

Bu sebeple konunun, söz konusu yönetmeliği yürütmekle görevli Tarım ve Orman Bakanlığı, Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

Belirtilen taşınmaz, herhangi bir akarsu yatağı ve taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır.


Söz konusu taşınmaz için, su ihtiyacı yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınmalı ve 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



 e-imzalıdır

Bekir KARGICI  
Şube Müdürü

Ek : Dosya (10 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Çanakkale İl Özel İdaresine  
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)(Ek  
konulmadı)

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE  
TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Güvenli Elektronik İmzalı  
Aşılı ile Aynıdır

22 Nisan 2020  
  
Erdogan GÜLMEZ  
Evrak-Kayıt Memuru

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

Evrak Doğrulama Kodu : NHZXXCTO Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isteri-ebys>  
Adres: Barbaros Mahallesi Hilimibey Sokak No:39/2 P.K.17020 Merkez/ÇANAKKALE  
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64  
Kep Adresi : dsi.25blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Hatice Özden DOYUK  
Mühendis



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

Sayı : 49369556-168.99[168.99]-E.366572

02.06.2020

Konu : Çanakkale İli, Merkez İlçe, Ulupınar  
Köyü, Yellice Mevkii, 108 ada, 6  
parsel (17.00.2072)

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.03.2020 tarihli ve 83803618-3770 sayılı yazınız.

Çanakkale İli, Merkez İlçe, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, 108 ada, 6 parselde "Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebine 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, bulunan alan üzerinde yapılan yüzey araştırmasında ise herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edilmiştir.

İleride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılması 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, Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii, 108 ada, 6 parselde "Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebine 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  
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü

GIDA NI KORU  
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : 96301635-259-E.1299933  
Konu : Ekoturizm Amaçlı İmar Planı Hk.  
(Fikri BAŞER)

02.06.2020

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Fikri BAŞER'in 29.12.2019 tarihli 4375791 sayılı dilekçesi.  
b) Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 24.01.2020 tarihli 96301635-259-E.283626 no'lu yazısı.  
c) Fikri BAŞER'in 04.05.2020 tarihli 1314717 sayılı dilekçesi.

İlgi (a) dilekçede, Fikri BAŞER tarafından Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Ulupınar köyü 108 Ada 6 parselde kayıtlı 11.663,42 m<sup>2</sup> alanda ekoturizme yönelik imar planı yapılması düşünüldüğünden bahisle; talebin Genel Müdürlüğümüzce uygun olup olmadığı hususunda görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi (b) cevabi yazımızda; ilgi (a) dilekçe ve eki Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde incelenerek; ekoturizm maksatlı imar planı yapılması planlanan alanın içme-kullanma suyu amaçlı Atikhisar Baraj Gölü Havzasının Uzun Mesafeli Koruma Alanında (2000 m – Havza sınırı) kaldığı, bu nedenle söz konusu alanda "Ekoturizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında, gerekli çevresel altyapı ve kirlilik kontrolü önlemlerinin alınması kaydıyla Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmadığı, yapılaşma ve ifraz uygulamalarında ise "Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki plan kararları kapsamında işlem yapılmasının uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Bununla birlikte, Fikri Başer ilgi (c) dilekçesinde; ilgi (b) yazımızın Kurumunuza da gönderilmesini talep etmektedir.

Bu minvalde, ekte gönderilen ilgi (b) yazıda da belirtildiği üzere; Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Ulupınar köyü 108 Ada 6 parselde kayıtlı 11.663,42m<sup>2</sup> alanda "Ekoturizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında; gerekli çevresel altyapı ve kirlilik kontrolü önlemlerinin alınması, yapılaşma ve ifraz uygulamalarında "Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi

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

Evrak Doğrulama Kodu : ZTQUIDAL Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA  
Telefon: (0312) 207 50 00  
Kep: [gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr](mailto:gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Merve ŞAŞMAZ  
Mühendis





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü

GIDANI KORU  
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : 96301635-259-E.1299933

02.06.2020

Konu : Ekoturizm Amaçlı İmar Planı Hk.  
(Fikri BAŞER)

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"ndaki plan kararları kapsamında işlem yapılması şartıyla Genel Müdürlüğümüz yetki ve sorumlulukları çerçevesinde bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bilal DİKMEN  
Bakan a.  
Genel Müdür

Ek : Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 24.01.2020 tarihli 96301635-259-E.283626 no'lu yazısı (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Çanakkale İl Özel İdaresine  
(İmar Ve Kentsel İyileştirmeler Müdürlüğü)

Bilgi:

Sayın Fikri BAŞER  
Cevat Paşa Mah. Zübeyde Hanım Sk. Palmiye  
Apartmanı Sitesi No: 70 İç Kapı No: 7  
MERKEZ / ÇANAKKALE

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

Evrak Doğrulama Kodu : ZTQUIDAL Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA  
Telefon: (0312) 207 50 00  
Kep: [gthb.genevtrak@gthb.hs01.kep.tr](mailto:gthb.genevtrak@gthb.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Merve ŞAŞMAZ  
Mühendis





T.C.  
ÇANAKKALE VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU  
SOFRAHA SAHİP ÇIK

Sayı : 30684734-230.04.02-E.1753473  
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

29.06.2020

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 09/03/2020 tarih ve E.4230 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçe Ulupınar Köyü, Yellice Mevkii 108 ada 6 parsel numaralı "Tarla" vasıflı 11.663,42 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaza Muharrem ERKEK ve Mehmet ALTIN 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.

Erdem KARADAĞ  
Vali a.  
İl Müdürü

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

Evrak Doğrulama Kodu : BOECOWBG Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>  
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cd. No:33  
Tel: (0286) 217 30 19 Faks: (0286) 217 15 53  
E-Posta: [canakkale@tarimorman.gov.tr](mailto:canakkale@tarimorman.gov.tr) Kep:  
[tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Tuncay SARI  
Mühendis

