

UPMD

ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, ÜVECİK KÖYÜ,
121 ADA 138 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

METE DEMİR
Y. ŞEHİR PLANCISI

.../.../.... Tarih ve Sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onanan Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü 121 Ada 138 Parsel **Yüksek Öğretim Tesis Alanı**'na ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Eki, Açıklama Raporu 51 sayfadır.

2022

Osmanağa Mahallesi Çuhadarağa Sokak No:9/3 Kadıköy/İSTANBUL

Tel: 0533 237 31 28 Mail: upmdproje@gmail.com

İÇİNDEKİLER

1	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2	YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
3	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI	6
4	PLANLAMA ALANININ TARİHSEL VE MEKANSAL DEĞİŞİMİ	8
5	MÜLKİYET VE KADASTRAL BİLGİSİ	10
6	PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE ANALİZLER	14
6.1	DEMOGRAFİK YAPI.....	14
6.2	JEOLJİK DURUM.....	15
6.2.1	DEPREMSELLİK.....	15
6.2.2	JEOLJİK ETÜT RAPORU.....	16
6.3	İKLİM ÖZELLİKLERİ.....	21
6.4	SICAKLIK.....	21
6.5	YAĞIŞ.....	22
6.6	YÜKSEKLİK, EĞİM VE BAKI ANALİZLERİ.....	23
6.6.1	YÜKSEKLİK ANALİZİ.....	23
6.6.2	EĞİM ANALİZİ.....	24
6.6.3	BAKI ANALİZİ.....	25
7	MERİ PLAN BİLGİLERİ	25
7.1	1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	25
7.2	1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI BİLGİLERİ.....	28
7.3	1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI BİLGİLERİ.....	28
8	HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	28
9	KURUM GÖRÜŞLERİ	28
10	İMAR PLANI GEREKÇESİ VE TEKLİFİ	30
11	PLANLAMA İLKELERİ	33
11.1	YÜKSEKÖĞRETİM ALANI.....	34
11.2	TAŞIT YOLU.....	34
12	EKLER	38

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: Çanakkale İli Aylık Yağış Değerleri.....	23
--	----

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanı İlçe Sınırları İçindeki Yeri.....	3
Harita 2: Planlama Alanının Köy Yerleşimine Göre Konumu.....	4
Harita 3: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerindeki Durumu.....	4
Harita 4: Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerindeki Durumu.....	5
Harita 5: Çanakkale İli ve İlçeleri İdari Bölünüş.....	5
Harita 6: Planlama Alanı Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	6
Harita 7: Planlama Alanı İl Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
Harita 8: Planlama Alanının İlçe Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
Harita 9: Planlama Alanı 2006 Yılı Hava Fotoğrafı.....	9
Harita 10: Planlama Alanı 2021 Yılı Hava Fotoğrafı.....	9
Harita 11: Planlama Alanı Köşe Noktaları ve Koordinatları (ITRF96).....	11
Harita 12: Planlama Alanının Türkiye Deprem Haritasındaki Konumu.....	16
Harita 13 Yerleşime Uygunluk Haritası.....	17
Harita 14: Planlama Alanı Yükseklik Analizi.....	23
Harita 15: Planlama Alanı Eğim Analizi.....	24
Harita 16: Planlama Alanı Bakı Analizi.....	25
Harita 17: 1/100.000 Ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı.....	26
Harita 18: 1/100.000 Ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Lejantı.....	26
Harita 19: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	37

RESİM LİSTESİ

Resim 1: 05.11.2020 Onaylı Zemin Etüt Raporu Onay Sayfası.....	20
--	----

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Çanakkale İli Rüzgâr Yönü Analizi.....	22
---	----

TABLO LİSTESİ

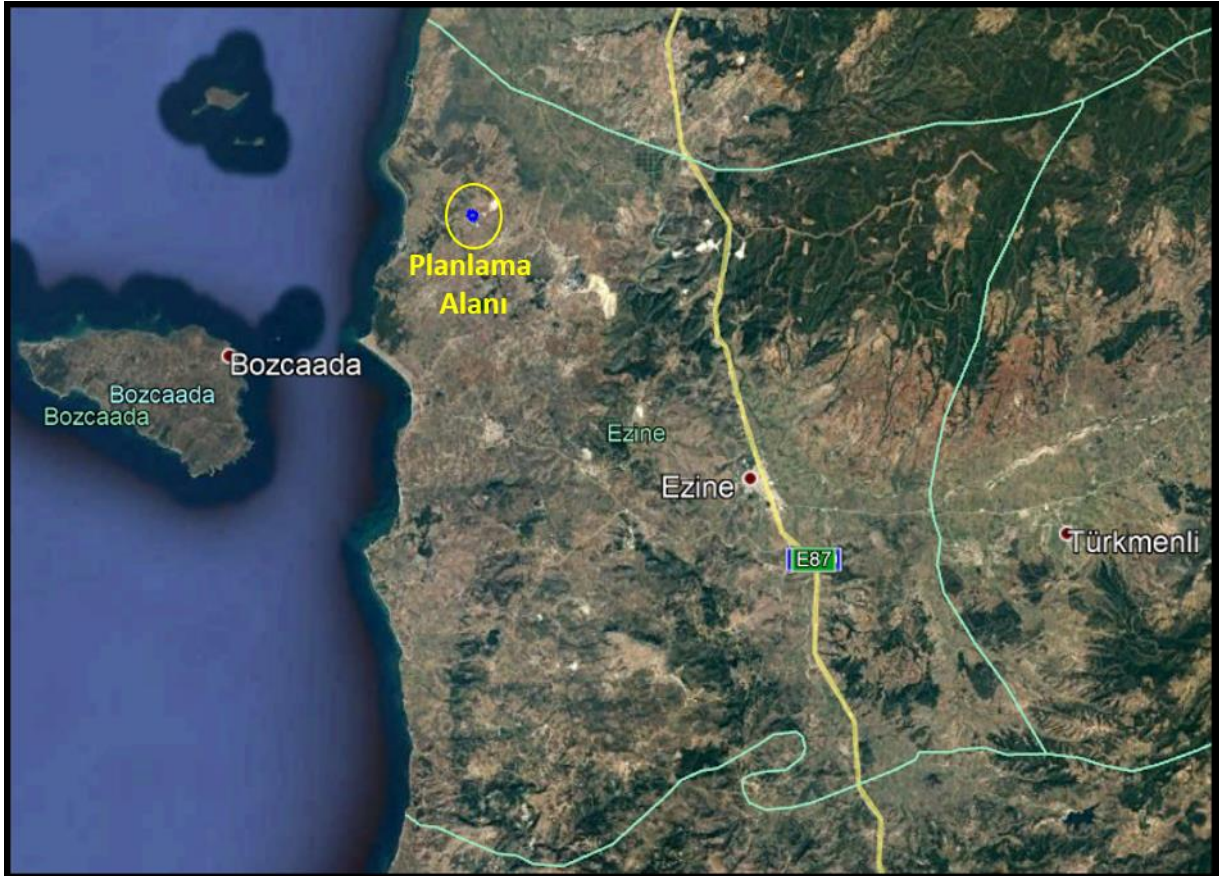
Tablo 1: Söz Konusu Parselin Tapu Bilgileri.....	10
Tablo 2: Çanakkale İli Yıllara Göre Nüfusu.....	14
Tablo 3: Çanakkale İli Nüfus Artış Hızı Grafiği.....	15
Tablo 4: Çanakkale İli İlçelere Ait Nüfuslar.....	15
Tablo 5: Çanakkale İlinin 2008-2014 Yılları Arasında Aldığı-Verdiği Göç Değerleri.....	15
Tablo 6: Çanakkale İli Sıcaklık Değerleri.....	21
Tablo 7: Çanakkale İli Yağış Değerleri.....	22
Tablo 8: Çanakkale Ezine İlçesi – Nüfus Kabulleri (2040).....	28
Tablo 9: Planlama Alanı, Meri Plan-Öneri Plan Karşılaştırmalı Fonksiyon Tablosu.....	34

1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

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

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

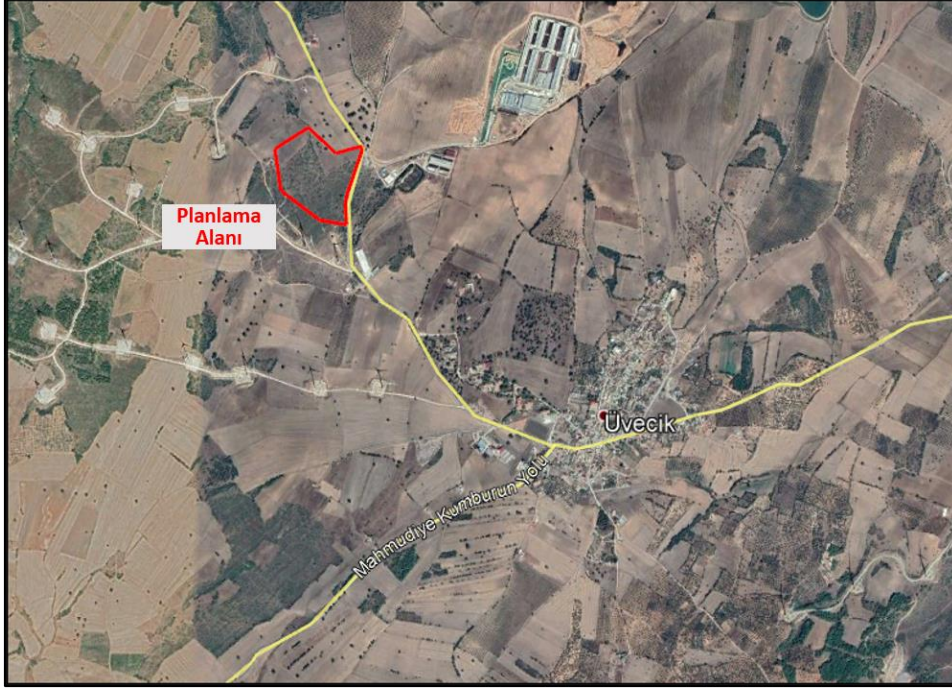
Çanakkale İlinin %55'i Ormanlık, geri kalan diğer alanlar Çayır, Mera ve Tarıma elverişli arazilerle kaplıdır.



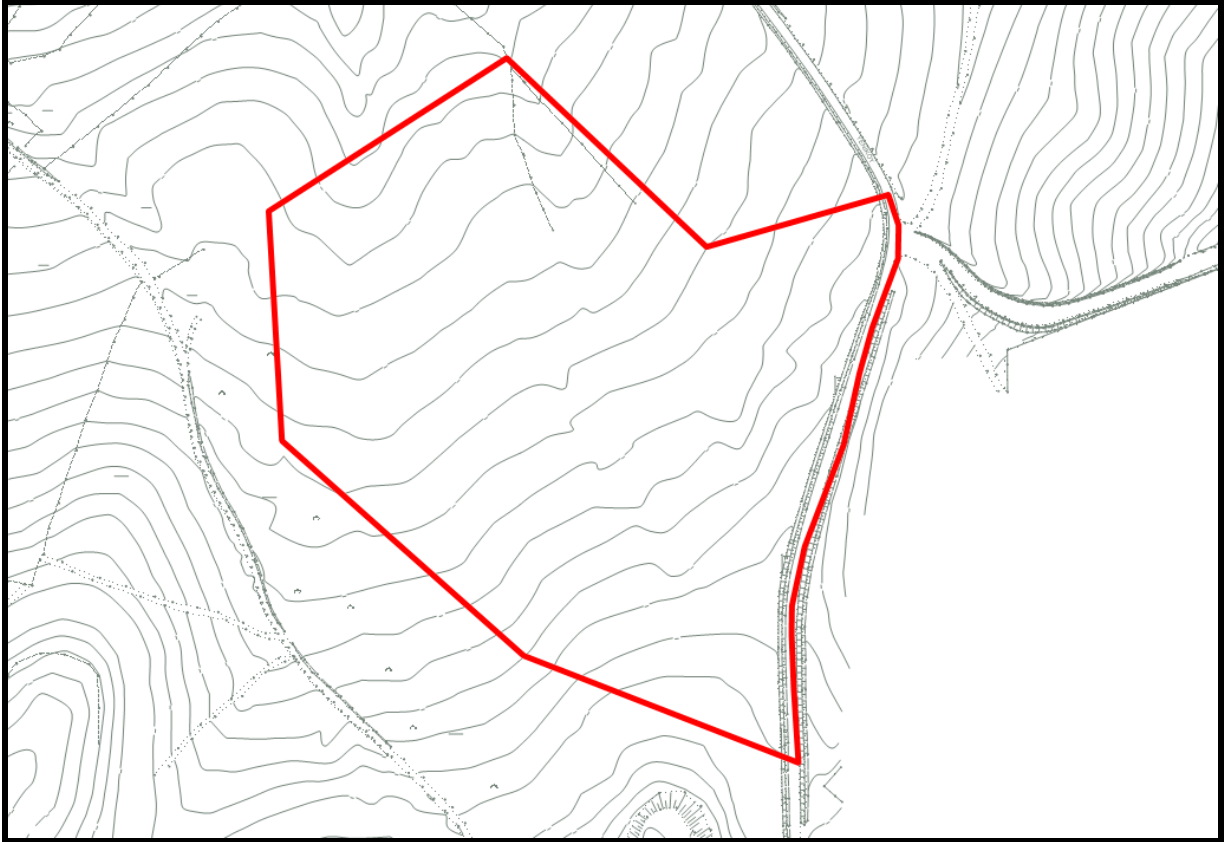
Harita 1: Planlama Alanı İlçe Sınırları İçindeki Yeri

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

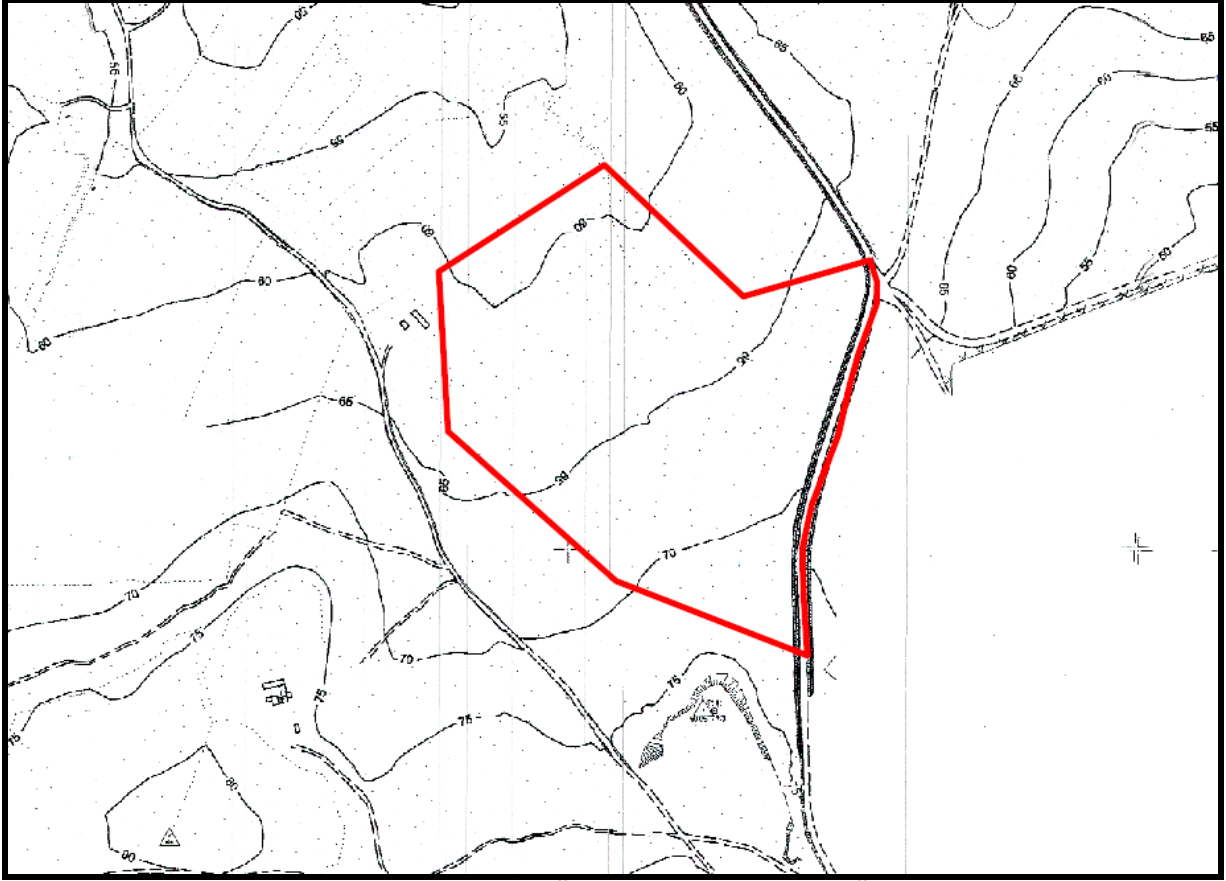
Planlama alanı Ezine ilçe merkezinin kuzeybatısında yer alan Üvecik Köyü'nün de kuzeybatısında yer almaktadır. Planlama alanının Üvecik köy yerleşimine uzaklığı yaklaşık olarak 1.4 km'dir.



Harita 2: Planlama Alanının Köy Yerleşimine Göre Konumu



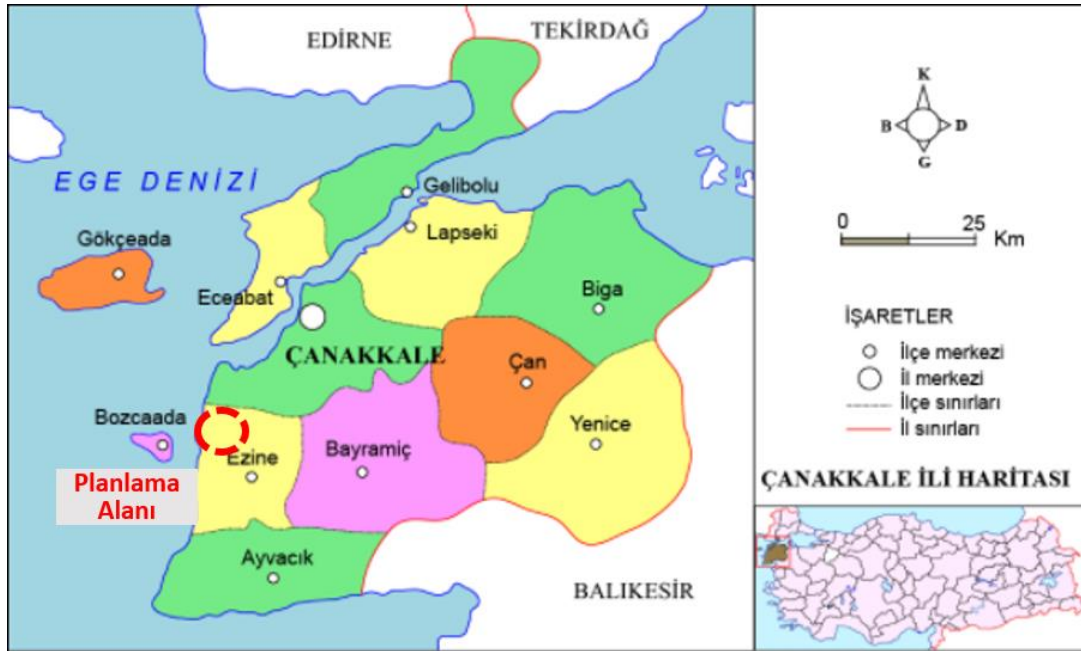
Harita 3: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerindeki Durumu



Harita 4: Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerindeki Durumu

2 YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Planlama alanının içinde yer aldığı Çanakkale ili merkez ilçesi dahil olmak üzere 12 ilçe, 23 belediye, bu belediyelerde 81 mahalle ve ayrıca 576 köyden meydana gelmektedir.



Harita 5: Çanakkale İli ve İlçeleri İdari Bölünüş

Marmara Bölgesinde bulunan Çanakkale ilinin en kalabalık ilçesi Çanakkale Merkezi İlçesi en az nüfusa sahip ilçesi ise Bozcaada ilçesidir. Gökçeada ve Bozcaada Ege Denizi'nin içinde birer adadır. Biga ve Lapseki ilçeleri Marmara Denizi ile Ezine ve Ayvacık ilçeleri ise Ege Denizi ile sınırlıdır. Gökçeada ilçesi Türkiye'nin en büyük adasıdır.

Planlama alanı Çanakkale ilinin batısında bulunan Ezine ilçesi sınırları içerisinde, Ayvacık ilçesinin kuzeyinde, Bayramiç ilçesinin batısında, Merkez ilçesinin güneybatısında, Bozcaada ilçesinin doğusunda yer almaktadır.

3 PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI

Çanakkale İli'nin toplam karayolları uzunluğu 1074 km'dir. Bunun 543 km.si il yollarına, 531 km.si ise devlet yollarına aittir. Çanakkale ilinin karayollarında biri olan 550-04 Çanakkale-İzmir güzergahında devlet karayolu, Ege kıyılarını takip ederek Ezince-Ayvacık-Edremit-Ayvalık-Dikili-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 güzergahında devlet karayolu Lapseki-Biga-Bandırma-Bursa-İnegöl-Bozüyük-Eskişehir-Sivrihisar-Polatlı üzerinden Ankara'ya ulaşmaktadır.

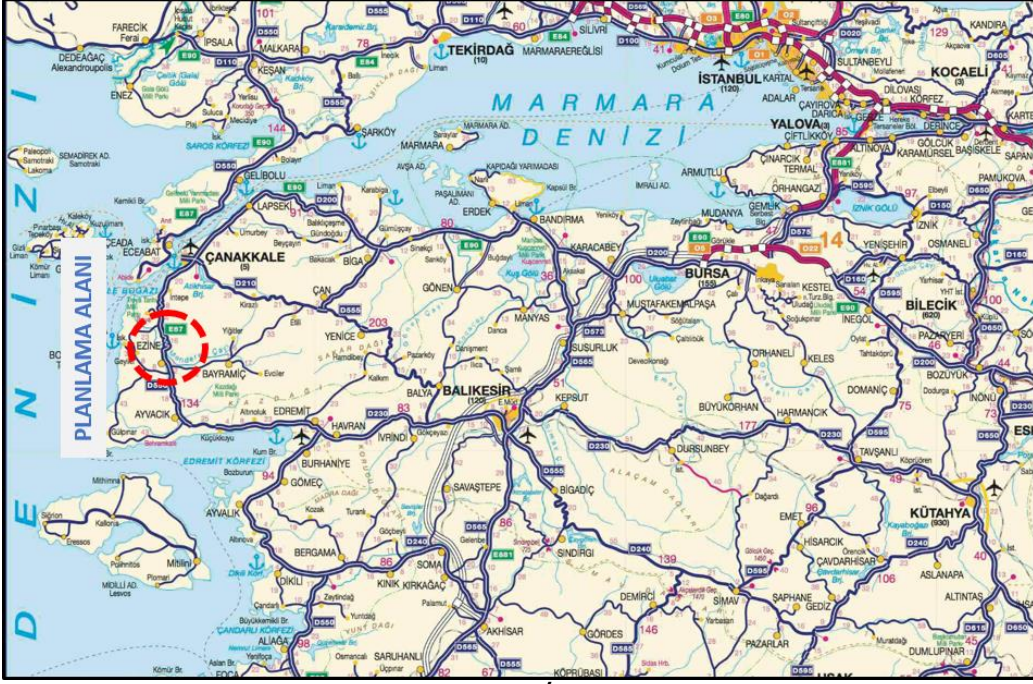
Çanakkale-İstanbul güzergahında bulunan 550-03 nolu devlet karayolu ise Gelibolu yarımadasının doğu kıyılarını takip ederek Keşan ve Tekirdağ'a ve daha sonra da İstanbul'a ulaşmaktadır.

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.



Harita 6: Planlama Alanı Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, ÜVECİK KÖYÜ 121 ADA 138 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 7: Planlama Alanı İl Ulaşım Ağındaki Yeri

Söz konusu planlama alanına ulaşım, Ezine ilçe merkezinden Çanakkale il merkezine doğru devam edilir. Ezine ilçe merkezinde yaklaşık 14,7 km sonra solumuzda kalan Mahmudiye Yolu'na girilir. Bu yol üzerinde yaklaşık 12,4 km düz bir şekilde devam edildiğinde Üvecik Köyü'ne ulaşılmış olur. Köy merkezi geçildikten sonra sağımızda kalan ve kuzeybatı yönünde uzanan yol üzerinde yaklaşık 1,4 km sonra söz konusu planlama alanına erişilir.



Harita 8: Planlama Alanının İlçe Ulaşım Ağındaki Yeri

4 PLANLAMA ALANININ TARİHSEL VE MEKANSAL DEĞİŞİMİ

Bugünkü Ezine'nin ilk kuruluşu Danişmend Oğulları dönemine rastlamaktadır. Yöreeye gelen Türk Beyleri, Cuma Namazlarının toplu kılınmasını temin amacıyla halen İlçe Merkezinin güney kısmında bulunan Ulu Camii yaptırmışlardır. Buraya Farsça Cuma anlamına gelen AZİNE demişlerdir. Kentin oluşumu bununla başlamış ve Azine sözcüğü zamanla Ezine olmuştur.

Osmanlılar devrinde Ezine ve çevresine doğudan göçler sonucu gelen Türk Boyları yerleştirilir ve nüfus dengelenmesine çalışılır. Bu bölgede mevcut Rumlar, bütün Osmanlı tarihi boyunca her türlü hak ve hürriyete sahip olarak varlıklarını sürdürmüşlerdir. Osmanlı Devletinin 18.Yüzyıldan itibaren gerilemeye başlaması ve önemli topraklar yitirmesi sonucu kaybedilen topraklarda yaşayan Türk aileler özellikle 93 Harbinden (1877-78) Osmanlı-Rus Savaşı'ndan itibaren Anadolu'ya göç etmeye başlamış, göç eden kabilelerden bir kısmı Ezine çevresine yerleştirilmişlerdir.

Birinci Dünya Savaşı'nın aleyhimize bitmesi sonucu Anadolu, İtilaf Devletleri ve Yunanlılar tarafından işgal edilmeye başlanır ve Ezine'de 04 Eylül 1920 günü Yüzbaşı Maravana komutasındaki bir Yunan taburu tarafından işgal edilir. Ezine'yi işgal eden Yunan taburu bölgede işkence ve tutuklamalara girişir. Bu arada bazı azınlıkların ve Rumların taşkınlıkları görülür. Mustafa Kemal'in emri üzerine tüm yurttaki Müdafai Hukuk Cemiyetleri kurulmaya başlar. Bu arada Ezine'de de böyle bir cemiyet kurulur. Kurucuları Hafız Ahmet Efendi, Hafız Tevfik Efendi, Çepelzade Rıza Efendi, Tikveçli Ali Bey, Asım Efendi ve Şükrü Bey'dir. Daha sonra bu kişiler işgal taburunca tutuklanırlar ve silah arama bahanesiyle çevre köyleri basıp halktan zorla para toplar ve işkence ederler.

26 Ağustos 1922 tarihinde başlayan Büyük Taarruz sonrasındaki Yunan bozgunu esnasında Ezine iki defa Yunan uçakları tarafından bombalanmıştır. 22 Eylül 1922 günü Fahrettin Altay komutasındaki müstakil süvari kolordusuna bağlı 2.süvari tümeni birlikleri Miralay Zeki Bey komutasında Ezine'ye girerler ve böylece 2 yıl 18 gün süren işgal sona erer.

Ezine, Marmara Bölgesinin kuzey-batısında 39-40 derece kuzey enlemleri ile 26-27 derece doğu boylamları arasında Çanakkale-İzmir karayolu üzerinde Çanakkale İline bağlı bir ilçedir. Batıda Ege Denizi, Kuzeyde Merkez İlçe, Doğuda Bayramiç İlçesi, Güneyde Ayvacık İlçesi ile çevrili olup, yüzölçümü 654 kilometrekaredir.



Harita 9: Planlama Alanı 2006 Yılı Hava Fotoğrafi



Harita 10: Planlama Alanı 2021 Yılı Hava Fotoğrafi

5 MÜLKİYET VE KADASTRAL BİLGİSİ

Çanakkale ili, Ezine ilçesi, Üvecik Köyü, 121 ada 138 parsel olan çalışma alanı büyüklüğü toplamda 100.000,00 m²'dir. Söz konusu planlama alanı "Orman" niteliğinde olup Orman Bölge Müdürlüğü'nün mülkiyetindedir.

Söz konusu parsel için (100.000 m²), T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı-Orman Genel Müdürlüğü-İzin ve İrtifaklar Daire Başkanlığı'nın 22.09.2020 tarih ve 75518619-020-E.1865578 sayılı yazısı ile 24 ay bedelsiz ön izin verilmiştir. Bakanlığın ilgili yazısında, "Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü'nün 01.06.2020 tarihli ve 1065940 sayılı yazıları ve eklerindeki izin raporunda; Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü'nün 09.04.2020 tarih ve E.2000057450 sayılı dilekçeleri ile izin talep edildiği, Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü hudutları içerisinde Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü adına 99.998,86 m² lik ormanlık alanda, Eğitim ve Araştırma Tesisi kullanım alanı ön izni talep edildiği, söz konusu iznin verilmesinde sakınca bulunmadığı, kamu yararı ve zaruret olduğu bildirilmiştir.

Konu değerlendirme komisyonunca incelenmiş olup; Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü sınırları dahilinde 99.998,86 m² lik ormanlık alanda Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü adına, Eğitim ve Araştırma Tesisi yapılması maksadıyla kesin izin aşamasında, mevzuatımız gereğince izin verilemeyecek tesisler planlanmaması şartıyla ve 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrası gereğince kesin izinde bedel alınması kaydıyla, 24 ay süreli bedelsiz ön izin verilmesi uygun görülerek Makama arz edilmesine karar verilmiştir. Uygun görülmesi halinde;

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü Köyü sınırları dahilinde 99.998,86 m² lik ormanlık alanda Eğitim ve Araştırma Tesisi yapılması maksadıyla, kesin izin aşamasında mevzuatımız gereğince izin verilemeyecek tesisler planlanmaması şartıyla ve 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrası gereğince kesin izinde bedel alınması kaydıyla, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü adına, olur tarihinden itibaren 24 ay süreli bedelsiz ön izin verilmesini, Olurlarınıza arz ederim." denilmektedir. Söz konusu yazıya istinaden 24 ay ön izin verilmiştir.

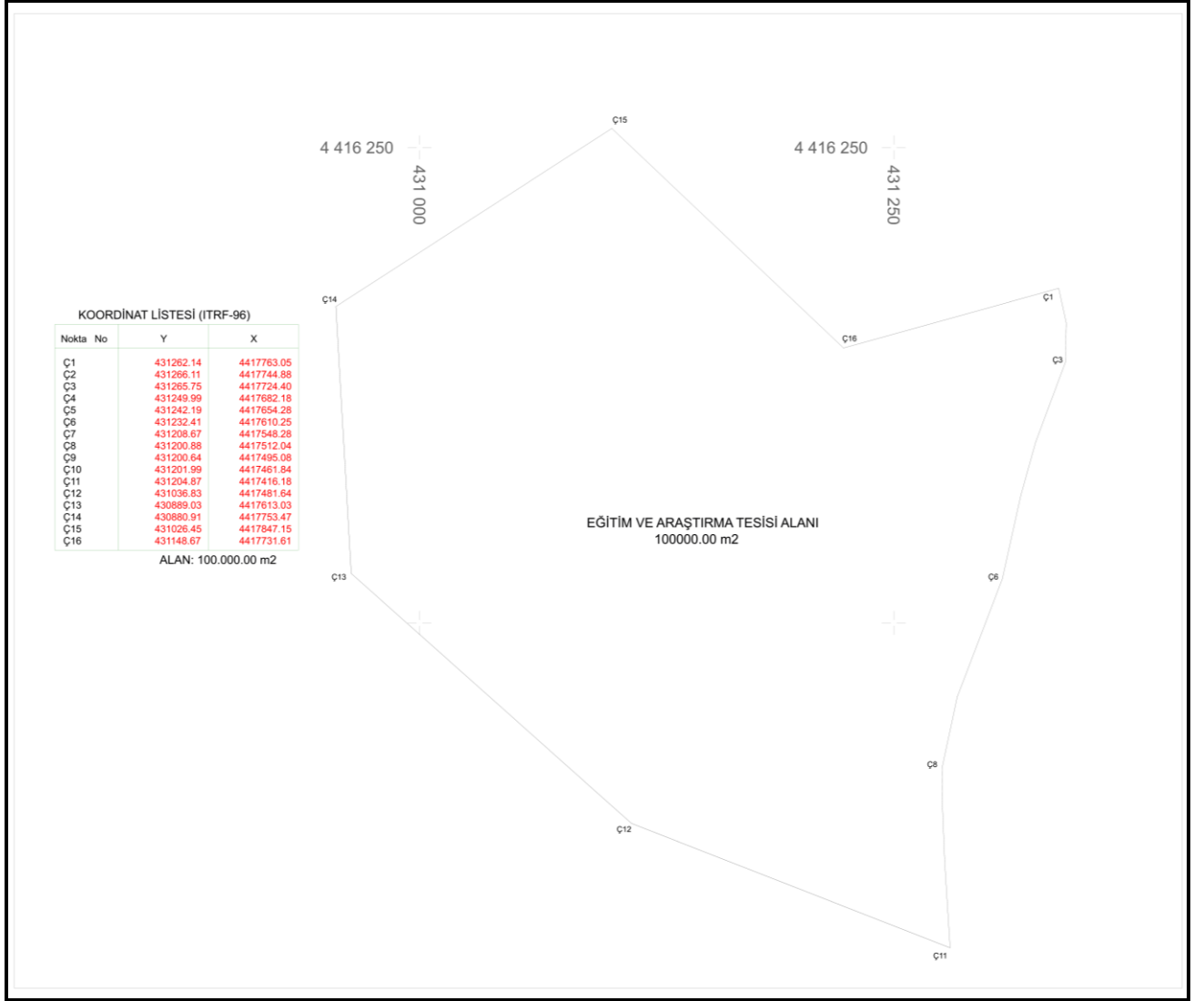
Mahalle/Köy	Ada	Parsel	Tapu Alanı (m ²)	Nitelik	Planlama Alanına Giren Kısım (m ²)
Üvecik	121	138	100.000,00	Orman	100.000,00
Toplam Alan					100.000,00

Tablo 1: Söz Konusu Parselin Tapu Bilgileri

Mevcut durumda söz konusu planlama alanının üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Tahsis edilen alanın batısından kadastral yol geçmektedir. Söz konusu kadastral yol planlama alanına doğru 12.00 mt genişletilerek imar yoluna dönüştürülmüştür.

ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, ÜVECİK KÖYÜ 121 ADA 138 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İlgili imar yolu planlama alanının mahreç ve dolayısı ile hizmet aldığı taşıt yolu niteliğine dönüştürülmüştür.



Harita 11: Planlama Alanı Köşe Noktaları ve Koordinatları (ITRF96)



T. C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 75518619-020-E.1865578

22/09/2020

Konu : Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi
Rektörlüğü'nün 99.998.86m²'lik
Talebine ait olur (TALEP2020-9293)

ÖN İZİN OLURU
BAKANLIK MAKAMINA

Dosya No :10-01-13-00277
İzin Sahibi :Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü
İzin Konusu :Eğitim ve Araştırma Maksudlu Üniversite Kampüsü
Toplam İzin Alanı(m²) :99.998,86 **İli** : ÇANAKKALE
Orman Bölge Müdürlüğü :ÇANAKKALE OBM **İlçesi** : EZİNE
Orman İşletme Müdürlüğü :AYVACIK OİM **Köyü/Mevkii** : ÜVECİK
Orman İşletme Şefliği ve Bölme Numaraları :EZİNE OİŞ: 11, 12, 13
Lisans No :
İzin Süresi :24 Ay **İznin Bitiş Tarihi** :

İzin No	İzin Türü	Kullanım Amacı	Mevcut Alan(m ²)	Değişikliği Alan(m ²)	Koordinat Değişikliği Alan(m ²)	İptal Edilen Alan(m ²)	Talep	
							Yeni İzin Alanı(m ²)	Edilen Alan(m ²)
2020-17-309-143-00011	Eğitim ve araştırma maksudlu üniversite						99.998,86	99.998,86
	Toplam						99.998,86	99.998,86

Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğünün 01.06.2020 tarihli ve 1065940 sayılı yazıları ve eklerindeki izin raporunda; Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü'nün 09.04.2020 tarih ve E.2000057450 sayılı dilekçeleri ile izin talep edildiği,

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü hudutları içerisinde Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü adına 99.998,86 m² lik ormanlık alanda, Eğitim ve Araştırma Tesisi kullanım alanı ön izni talep edildiği, söz konusu iznin verilmesinde sakınca bulunmadığı, kamu yararı ve zaruret olduğu bildirilmiştir.

Konu değerlendirme komisyonunca incelenmiş olup;



T. C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü sınırları dahilinde 99.998,86 m² lik ormanlık alanda Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü adına, Eğitim ve Araştırma Tesisi yapılması amacıyla kesin izin aşamasında, mevzuatımız gereğince izin verilemeyecek tesisler planlanmaması şartıyla ve 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrası gereğince kesin izinde bedel alınması kaydıyla, 24 ay süreli bedelsiz ön izin verilmesi uygun görülerek Makama arz edilmesine karar verilmiştir.

Uygun görülmesi halinde;

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü Köyü sınırları dahilinde 99.998,86 m² lik ormanlık alanda Eğitim ve Araştırma Tesisi yapılması amacıyla, kesin izin aşamasında mevzuatımız gereğince izin verilemeyecek tesisler planlanmaması şartıyla ve 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrası gereğince kesin izinde bedel alınması kaydıyla, **Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü** adına, olur tarihinden itibaren **24 ay süreli bedelsiz ön izin** verilmesini,

Olurlarınıza arz ederim.

 e-imzalıdır

Bekir KARACABEY
Genel Müdür



T. C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Dairesi Başkanlığı

Uygun görüşle arz ederim.

22/09/2020

 e-imzalıdır

Akif ÖZKALDI
Bakan Yardımcısı

OLUR
22/09/2020

 e-imzalıdır

Dr. Bekir PAKDEMİRLİ
Bakan

Planlama Alanının Tahsisine Dair .C. Tarım ve Orman Bakanlığı-Orman Genel Müdürlüğü-İzin ve İrtifaklar Daire Başkanlığı'nın Olur Yazısı

6 PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ARAŞTIRMA VE ANALİZLER

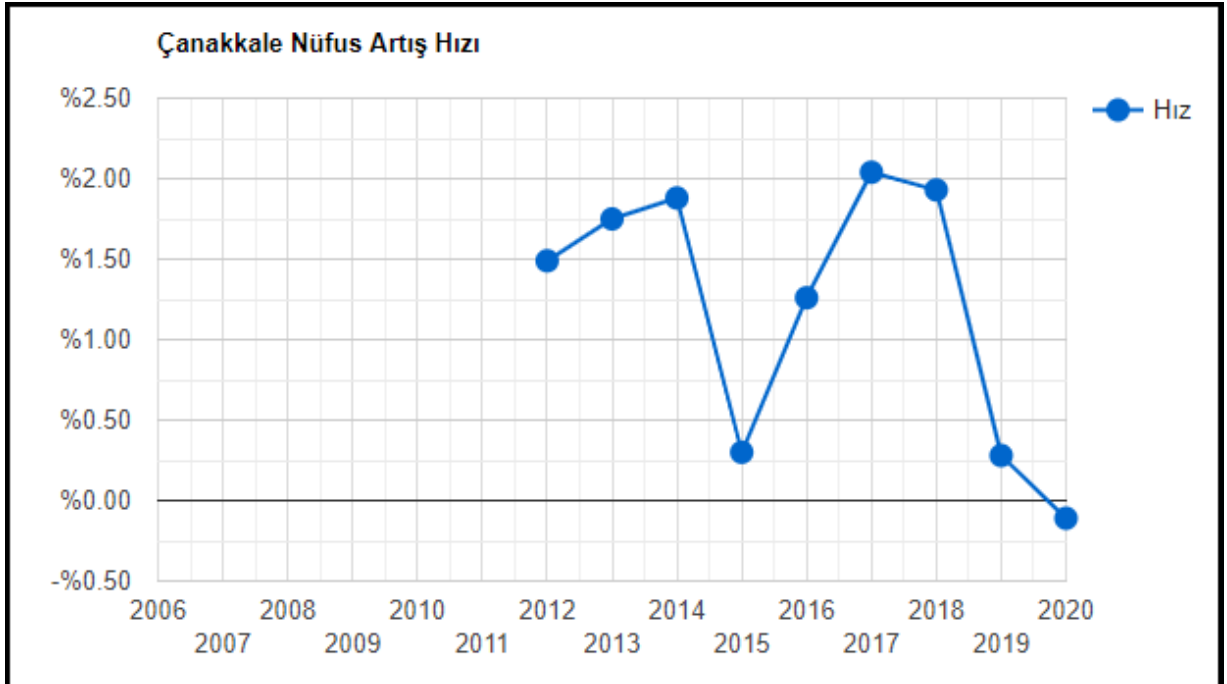
6.1 DEMOGRAFİK YAPI

Marmara Bölgesinde bulunan Çanakkale ilinin TÜİK 2020 verilerine nüfusu 541.548 kişidir. İlin en kalabalık ilçesi Merkez ilçesi olup nüfusu 184.184 kişidir.

Yıl	Çanakkale Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	541.548	271.456	270.092
2019	542.157	272.097	270.060
2018	540.662	273.092	267.570
2017	530.417	269.160	261.257
2016	519.793	262.288	257.505
2015	513.341	259.721	253.620
2014	511.790	259.655	252.135
2013	502.328	254.800	247.528
2012	493.691	250.633	243.058
2011	486.445	249.088	237.357
2010	490.397	254.579	235.818
2009	477.735	243.643	234.092
2008	474.791	242.471	232.320
2007	476.128	244.613	231.515

Tablo 2: Çanakkale İli Yıllara Göre Nüfusu

Çanakkale iline ait 2008-2019 yılları arasındaki nüfus artış hızı yıllar içinde dalgalanmalar göstermiştir. 2012-2014 yılları arasında artma eğiliminde görünse de artış hızının en yüksek değere ulaştığı yıl 2017 yılıdır. 2017 yılından sonra azalma eğilimine giren nüfus artışı 2020 yılı itibari ile sıfır değerinin altına düştüğü görülmektedir.



Tablo 3: Çanakkale İli Nüfus Artış Hızı Grafiği

TÜİK'ten alınan 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Çanakkale ilinin ilçelerinde kadın erkek nüfusları dağılımı aşağıdaki şekildedir. Çanakkale ilçeleri arasında nüfusun büyük kısmı Merkez ilçe (%34,01) ve onu takip eden Biga ilçesi (%16,67) iken, en az nüfusa sahip ilçeleri Bozcaada (%0,56) ve Eceabat (%1,64) ilçeleridir. Planlama alanının yer aldığı Ezine ilçesi ise 30.723 kişilik nüfusu ile ilin en kalabalık 7. ilçesi konumundadır.

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2020	Merkez	184.184	91.235	92.949	% 34,01
2020	Biga	90.274	45.169	45.105	% 16,67
2020	Çan	48.376	24.233	24.143	% 8,93
2020	Gelibolu	43.581	22.658	20.923	% 8,05
2020	Ayvacık	33.751	16.923	16.828	% 6,23
2020	Yenice	31.023	15.397	15.626	% 5,73
2020	Ezine	30.723	15.367	15.356	% 5,67
2020	Bayramiç	29.302	14.420	14.882	% 5,41
2020	Lapseki	28.313	14.150	14.163	% 5,23
2020	Gökçeada	10.106	5.753	4.353	% 1,87
2020	Eceabat	8.863	4.486	4.377	% 1,64
2020	Bozcaada	3.052	1.665	1.387	% 0,56

Tablo 4: Çanakkale İli İlçelere Ait Nüfuslar

Çanakkale ilinin 2008-2014 yılları arasında aldığı ve verdiği göç oranları TÜİK'ten alınan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre oluşturulmuştur. Çanakkale ilinin aldığı göçün her yıl diliminde daha fazla olduğu ancak aradaki farkın yıllara göre değişiklik gösterdiği anlaşılmaktadır. Özellikle 2010 ve 2011 yıllarında alına göç ve verilen göç oranlarının birbirine çok yakın olduğu görülmektedir.

Yıl	Aldığı Göç	Verdiği Göç	Göç Farkı
2014	27.429	20.540	6.889
2013	24.766	18.238	6.528
2012	23.252	14.374	8.878
2011	17.278	15.623	1.655
2010	16.578	15.420	1.158
2009	15.412	14.802	610
2008	16.390	14.246	2.144

Tablo 5: Çanakkale İlinin 2008-2014 Yılları Arasında Aldığı-Verdiği Göç Değerleri

6.2 JEOLJİK DURUM

6.2.1 DEPREMSELLİK

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin

-Zemin etüt çalışmalarında zemindeki şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek beklenecek zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

-Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri; kaya birimlerin ayrışmamış, sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.

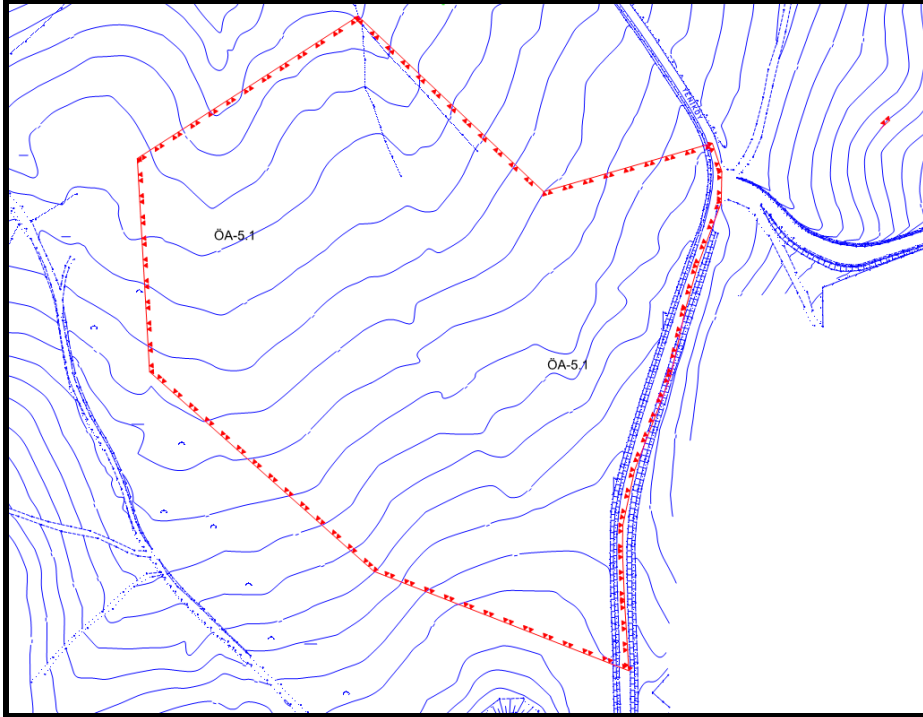
-Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.

-Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) parsel ve bina bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Afet bölgelerinde yapılacak yapılar ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hakkında yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

-Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.



Harita 13 Yerleşime Uygunluk Haritası

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, İ16A14B2C-İ16A14B2D ÇOMÜ Eğitim ve Araştırma Tesis Alanı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler Kısmı:

1. Bu raporun amacı; Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, 1/1000 ölçekli İ16A14B2C-İ16A14B2D nolu hali hazır harita paftalarında sınırları belirtilen, ÇOMÜ Eğitim ve

Araştırma Tesis Alanı'na ait alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılmasıdır. İnceleme alanı 100000 m²dir.

2. Çalışma alanı Çanakkale İl Özel İdare sınırları içinde bulunmakta olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının da tarım alanında kalmaktadır. Çalışma alanı tarla niteliğindedir. İnceleme alanı içerisinde 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında İl Afet ve Acil Durumlar Müdürlüğü'nün 02.09.2020 tarih ve 119409 sayılı yazısı gereğince Bakanlar Kurulu tarafından alınmış herhangi bir "Afete maruz bölge" kararı bulunmamaktadır.
3. İnceleme alanının genel güneybatıdan kuzeydoğuya ve güneydoğudan kuzeybatıya doğrudur. Eğim değeri %0-10 arasında değişmektedir.
4. İnceleme alanının jeolojisi Pliyosen yaşlı Bayramiç Formasyonu oluşturmaktadır. Bayramiç formasyonuna ait, yarı katı kıvama sahip, orta-yüksek plastisiteli kumlu kil ve Bayramiç formasyonuna ait, çok düşük dayanımlı kumtaşı birimi gözlemlenmiştir. Bayramiç formasyonu birimleri plastisite indeksi %10-24 "orta-yüksek plastisiteli" kıvam endeksi: 1,26-2,29 olup, "yarı katı" kıvama sahip olup, "orta yüksek sıkışabilir" niteliktedir.
5. Bahse konu alan için Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine göre; Bayramiç formasyonu'na ait, birimlerin (Vs30= 374-435 m/sn) yerel zemin sınıfı ZC olarak belirtilmiştir.
6. 03.09.2020 tarihinde planlanan 3 profil boyunca sismik kırılma ve yüzey dalgası etüdü yapılmıştır. Etüt sonuçlarında; Bulk (sıkışmazlık) Modülü (Mc)'ye göre tabakanın sıkışma özelliği 759-25474 kg/cm² arasında olup az-orta olarak, Kayma (Shear) Modülü (M,kg/cm²) göre tabakaların yatay kuvvetlere karşı göstermiş olduğu direnç 807-4733 kg/cm² olup orta-sağlam olarak, Elastisite Modülü -E-kg/cm² göre tabakaların bir doğrultuda ki stresleri deformasyonlara oranı 1788-12886 kg/cm² olup gevşek-orta-sağlam, tabakaların yoğunluğu ise 1,36-1,84 gr/cm³ olup orta olarak bulunmuştur. İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin büyütme değerleri ve tehlike düzeyleri 1,78-1,94 arasında bulunmuş olup Bayramiç Formasyonu (Tplb) "A(Düşük)" İnceleme alanında mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları (To) 0,44 sn bulunmuş ve tehlike düzeyleri Bayramiç formasyonu (Tplb) "B(Orta)" olarak sınıflandırılmıştır.
7. Bayramiç formasyonu zonuna ait, sondaj çalışmalarında elde edilen birimlerin şişme potansiyeli: 1,05-5,93 olarak bulunmuş olup, yüksek derecede şişme potansiyeline sahiptir.
8. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda oturma değeri 0,28-0,69 cm arasında bulunmuştur.
9. İnceleme alanı Pliyosen yaşlı Bayramiç Formasyonu'na ait, zemin niteliğindeki kumlu kil birimlerinden oluşmaktadır. Bayramiç Formasyonu ait zemin niteliğindeki killi birimlerinince tane oranı %35'in altında ve suya doygun birim bulunmadığından, sıvılaşma tehlikesi bulunmamaktadır.
10. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler sonucunda;
 - İnceleme alanının jeolojisini Pliyosen Bayramiç Formasyonu oluşturmaktadır. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları sonucunda Bayramiç Formasyonuna ait, yarı katı kıvama sahip, orta-yüksek plastisiteli kumlu kil ve Bayramiç Formasyonuna ait, çok düşük dayanımlı kumtaşı birimi gözlemlenmiştir.

- Bayramiç Formasyonu ait, birimlerin şişme potansiyeli: 1,05-5,93 olarak bulunmuş olup, yüksek derece şişme potansiyeline sahiptir.
- İnceleme alanı içerisinde eğim değerleri %0-10 arasında değişmektedir.
- İnceleme alanında sıvılaşma potansiyeli bulunmamaktadır.

Önemli alanlar -5.1(ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Söz konusu problemlerin mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanı Yerleşime Uygunluk Açısından "Önlemler Alan 5.1 (Ö.A.5.1) **Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**" olarak değerlendirilmesi ve rapor eki Yerleşime Uygunluk haritalarında "Ö.A.-5.1" simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında zemindeki şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek beklenen zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların ortadan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri; kaya birimlerin ayrışmamış, sağlam kesimlerine oturmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) parsel ve bina bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar ile Türkiye Deprem Bina Yönetmeliği hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- Kazı çukurlarının desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.

11. 18.03.2018 tarih ve 30364 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Bina Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

12. Bu çalışma Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, 1/1000 ölçekli İ16A14B2C-İ16A14B2D nolu hali hazır harita paftalarında sınırları belirtilen, ÇOMÜ Eğitim ve Araştırma Tesis Alanı'nda sınırları belirtilen "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, ÜVECİK KÖYÜ 121 ADA 138 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ	ÇANAKKALE
İLÇE	EZİNE
BELDE	-
KÖY/MAH	ÜVECİK
MEVKİİ	-
PAFTA	İ16A14B2C-İ16A14B2D
ADA-PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, İ16A14B2C-İ16A14B2D paftalarında 100000 m ² lik alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu -1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

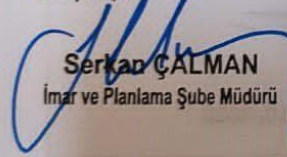

Sibel BİLİCİ
Jeoloji Mühendisi
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

KOMİSYON

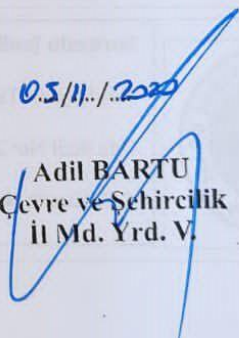

Özgür YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü


Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü

05.11./2020


Serkan ÇALMAN
İmar ve Planlama Şube Müdürü

05.11./2020


Adil BARTU
Çevre ve Şehircilik
İl Md. Yrd. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

05.11./2020


Hasan ÖRDÜ

Çevre ve Şehircilik
İl Müdürlüğü

SHOT ON POCO X3 NFC

Resim 1: 05.11.2020 Onaylı Zemin Etüt Raporu Onay Sayfası

6.3 İKLİM ÖZELLİKLERİ

Çanakkale İlinde Akdeniz ve Karadeniz iklimlerinin geçiş iklimi hüküm sürmektedir. Çanakkale ili; yarı nemli bir iklime sahip, kışları serin, yazları sıcak, su fazlası kış mevsiminde, çok kuvvetli olan ve deniz tesirine yakın bir iklime sahiptir. Turizm sezonunda iklim ılımlı olup deniz suyu sıcaklığı Temmuz ve Ağustos aylarında maksimum seviyeye çıkmaktadır. Günlük hava sıcaklıkları sezonda maksimum 35°C ve minimum 25°C olmaktadır. Yıllık egemen rüzgâr kuzey rüzgarlarıdır. Kışın en belirgin özelliği ise kuzeyden gelen bu sert rüzgarlardır. Yaz ve Sonbaharda bölgeye Akdeniz İklimi hâkim olur.

6.4 SICAKLIK

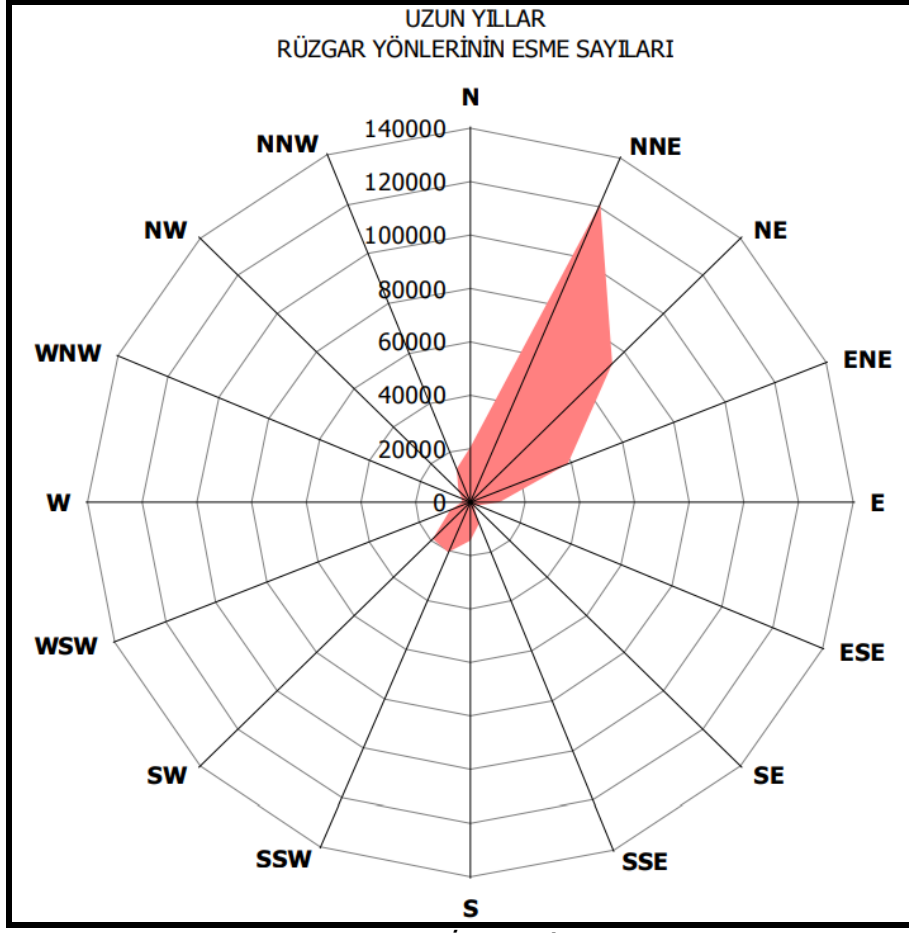
Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün 1929-2019 yılları arasındaki verileri dahilinde Akdeniz ve Karadeniz ikliminin hüküm sürdüğü Çanakkale'de ortalama sıcaklık 15,0 °C'dir. En soğuk ay Ocak ayı olup (ortalama 6,1 °C) en sıcak ay ise Temmuz ayıdır (ortalama 25,0 °C).

ÇANAKKALE	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	6.4	6.4	8.4	12.7	17.6	22.6	25.3	25.3	21.1	16.2	11.5	8.3	15.2
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9.7	9.9	12.3	17	22.5	27.8	30.7	30.7	26.3	20.7	15.4	11.4	19.5
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	3.4	3.3	5	8.8	13	17.3	20	20.3	16.3	12.5	8.2	5.4	11.1
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3.3	4.3	5.4	7.1	9.3	10.7	11.5	11	8.7	6.2	4.1	2.6	84.2
Ölçüm Periyodu (1929 - 2019)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	20.0	21.3	27.3	30.8	38.9	36.8	39.0	39.1	35.9	31.7	26.2	22.9	39.1
En Düşük Sıcaklık (°C)	-11.0	-11.5	-8.5	-1.6	2.3	6.6	11.2	9.4	5.9	0.4	-7.0	-10.5	-11.5

Tablo 6: Çanakkale İli Sıcaklık Değerleri

Uzun yıllar içinde gerçekleşen en yüksek sıcaklık değeri 39,1 °C'dir. Bu değer ölçüldüğü tarih ise 06.08.2017 olarak kayıtlara geçmiştir. En düşük sıcaklık değeri ise -11.5 °C ile 09.02.1929 tarihinde ölçülmüştür.

Çanakkale Meteoroloji istasyonu kayıtlarına göre, birinci derece hakim rüzgar yönü Kuzey kuzeydoğu (NNE), Mevsimsel değişimlere bağlı olarak ikinci derece hakim rüzgar yönü ise Kuzeydoğu (NE)'dur.



Şekil 1: Çanakkale İli Rüzgâr Yönü Analizi

6.5 YAĞIŞ

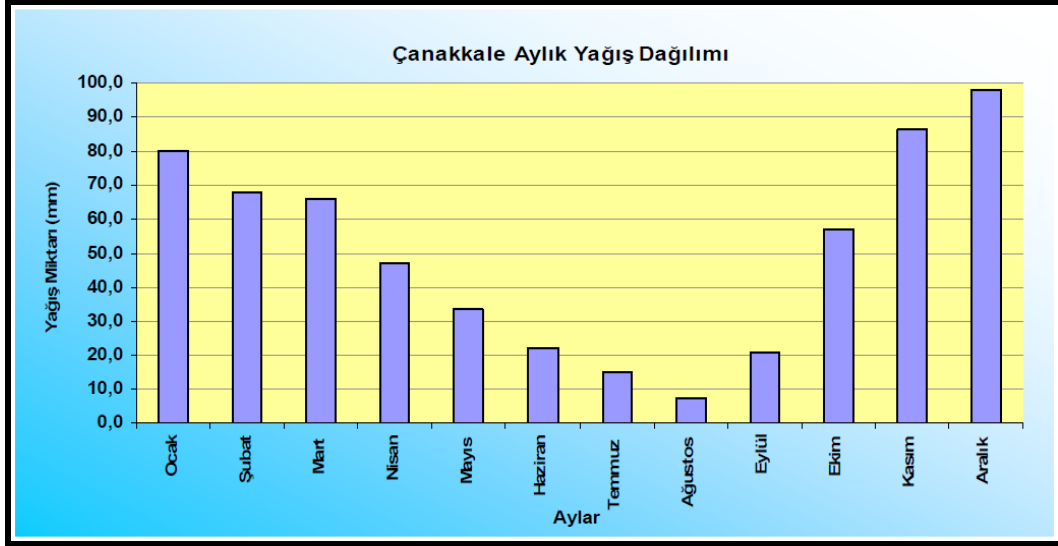
Çanakkale ili; yarı nemli bir iklime sahip, kışları serin, yazları sıcak, su fazlası kış mevsiminde, çok kuvvetli olan ve deniz tesirine yakın bir iklime sahiptir.

Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nden elde edilen verilere göre Çanakkale ilinin en yağışlı ayı 90,0 mm'nin üzerine çıkan Aralık ayı olurken en kurak ayının ise 10,0 mm'nin altına düşen Ağustos ayının olduğu görülmektedir.

ÇANAKKALE	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Yıllık
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	10.5	10.1	8.7	8.2	5.3	3.9	2.1	1.2	2.9	6.2	9	12.3	80.4
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	80.5	69.5	66.8	45.8	31.2	19.4	11.3	3.3	18.5	56.9	83.4	105.3	591.9

Tablo 7: Çanakkale İli Yağış Değerleri

Çanakkale ili uzun yıllar yıllık toplam yağış ortalaması 591,5 mm'dir. 24 saatte ölçülen maksimum yağış miktarı ise 05.11.1956 yılında kaydedilen 137,8 mm'dir.

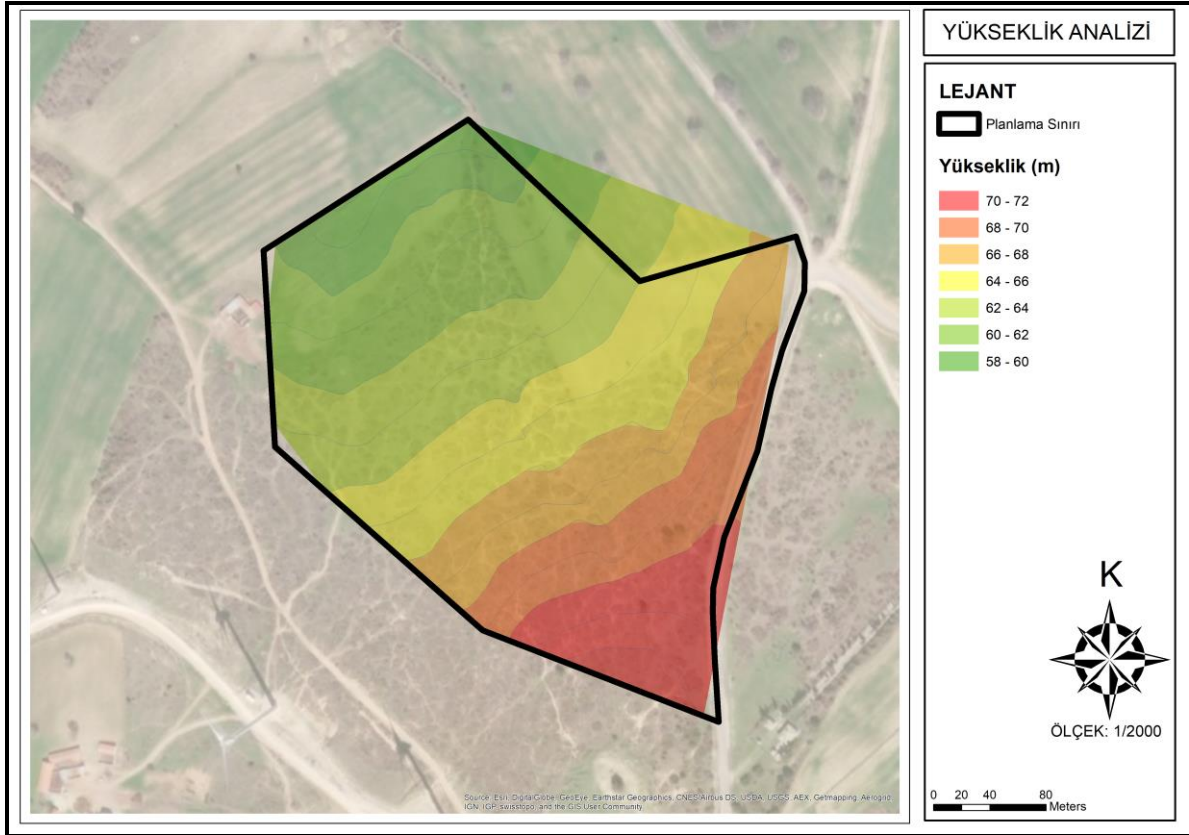


Grafik 1: Çanakkale İli Aylık Yağış Değerleri

6.6 YÜKSEKLİK, EĞİM VE BAKI ANALİZLERİ

6.6.1 YÜKSEKLİK ANALİZİ

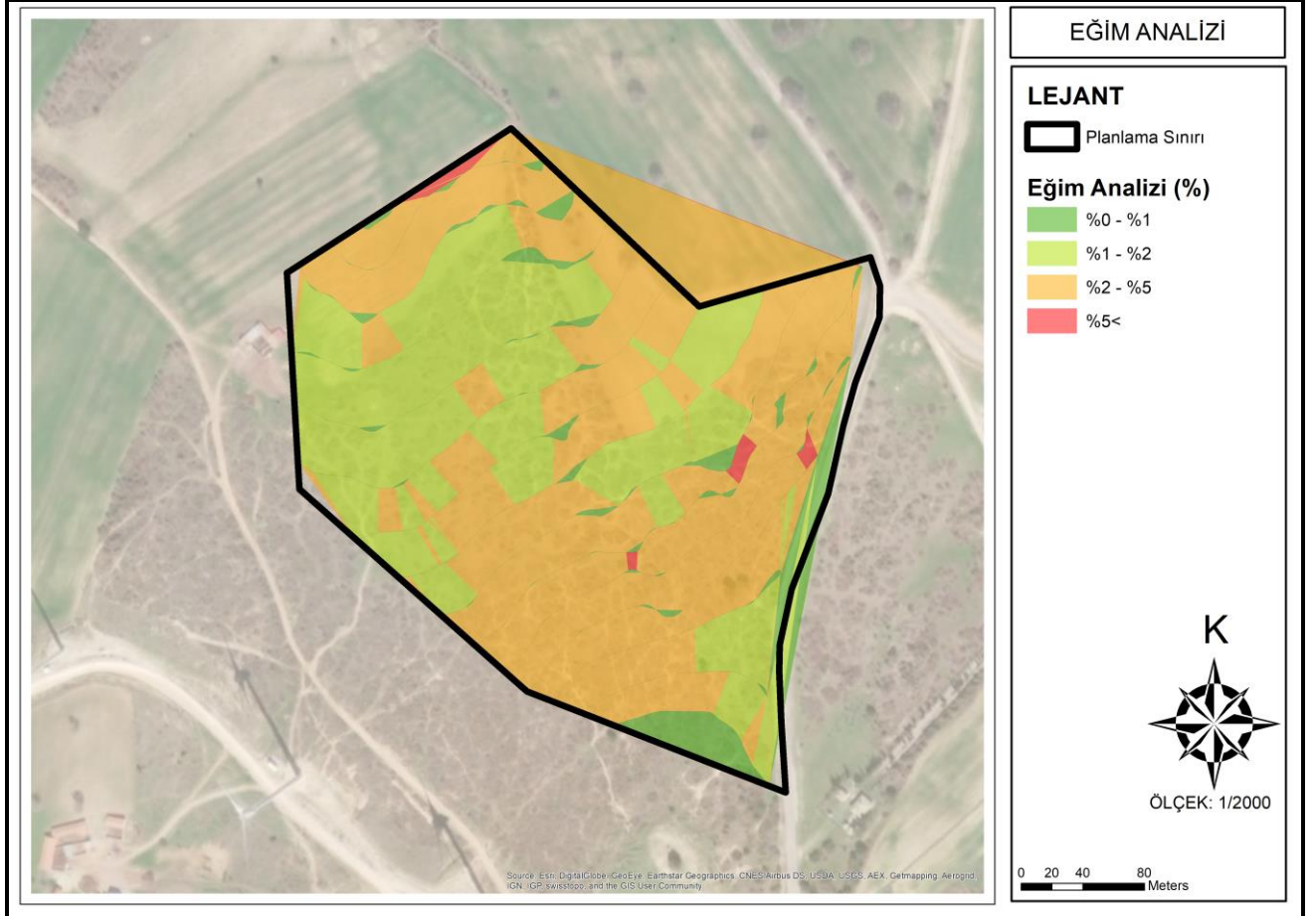
Planlama alanının bulunduğu sınırlar içerisinde yükseklik 60-72 kotu arasındadır. Planlama alanının yükseklik durumu gösterilmiştir. Eş yükselti eğrilerinden de görüldüğü üzere yüksekliği kuzeybatı yönünden güneydoğu yönüne doğru arttığı görülmektedir.



Harita 14: Planlama Alanı Yükseklik Analizi

6.6.2 EĞİM ANALİZİ

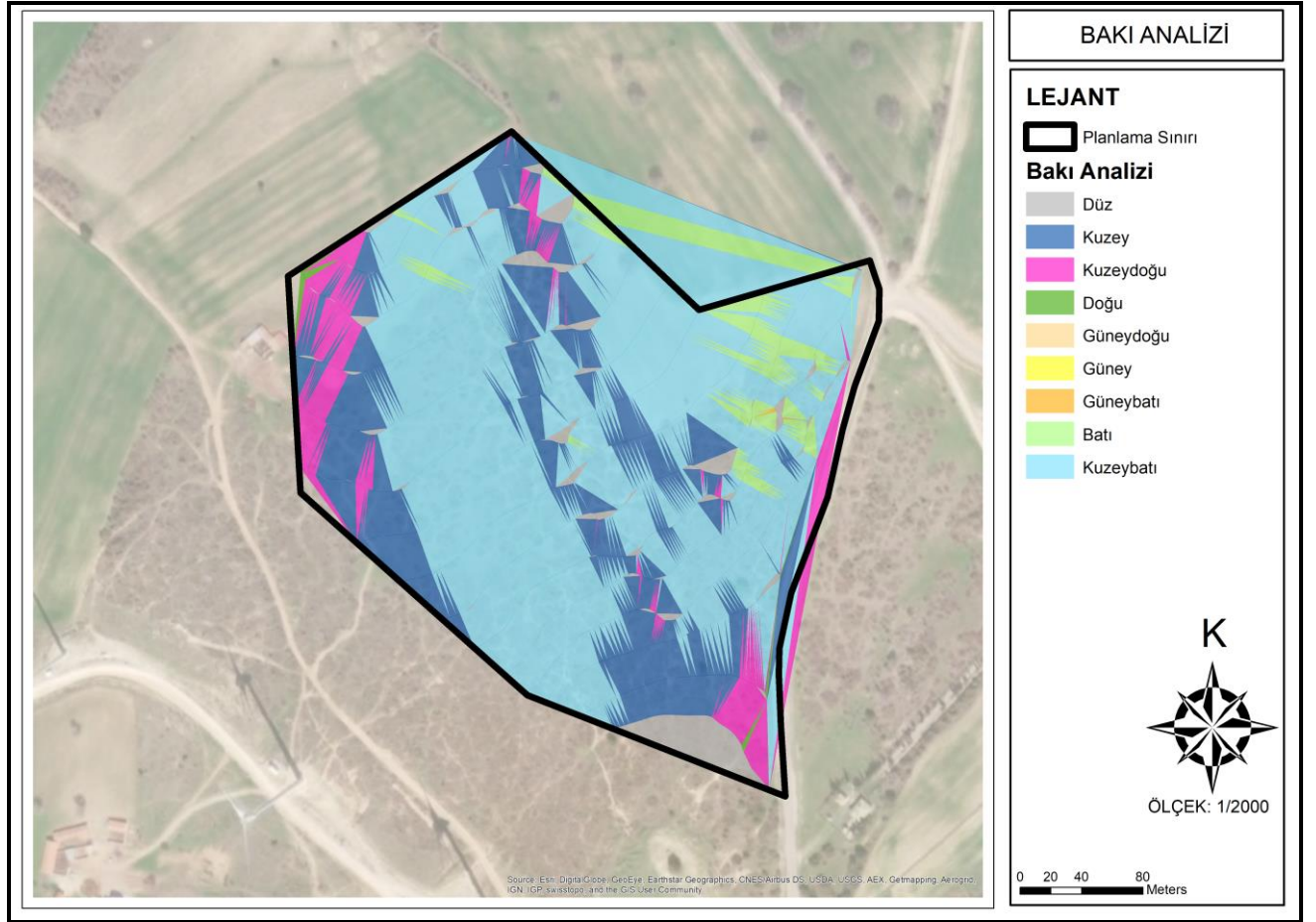
Planlama alanının bulunduğu sınırlar içerisinde eğimin ağırlıklı olarak %1 ile %5 arasında olduğu görülmektedir. Planlama alanının batı kısmı ağırlıklı olarak %0-%1 arasında eğime sahipken geri kalan yerlerin ağırlıklı olarak %2-%5 arasında olduğu görülmektedir.



Harita 15: Planlama Alanı Eğim Analizi

6.6.3 BAKI ANALİZİ

Planlama alanının bulunduğu sınırlar içerisinde bakı yönünün ağırlıklı olarak Kuzey ve Kuzeybatı yönleri olduğu görülmektedir.



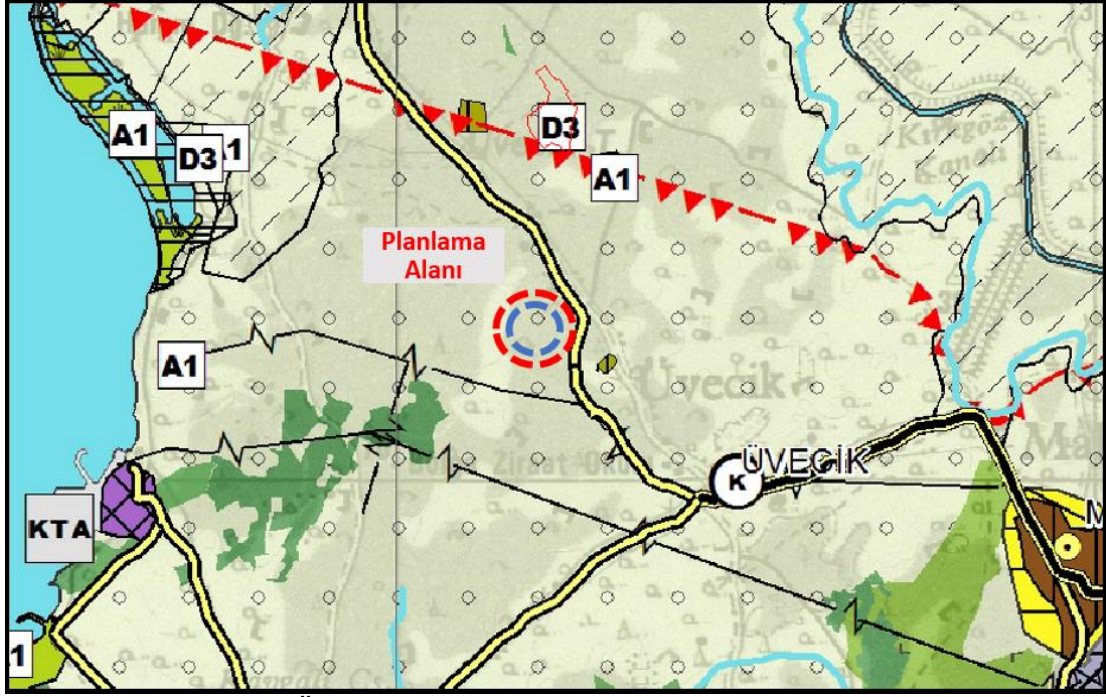
Harita 16: Planlama Alanı Bakı Analizi

7 MERİ PLAN BİLGİLERİ

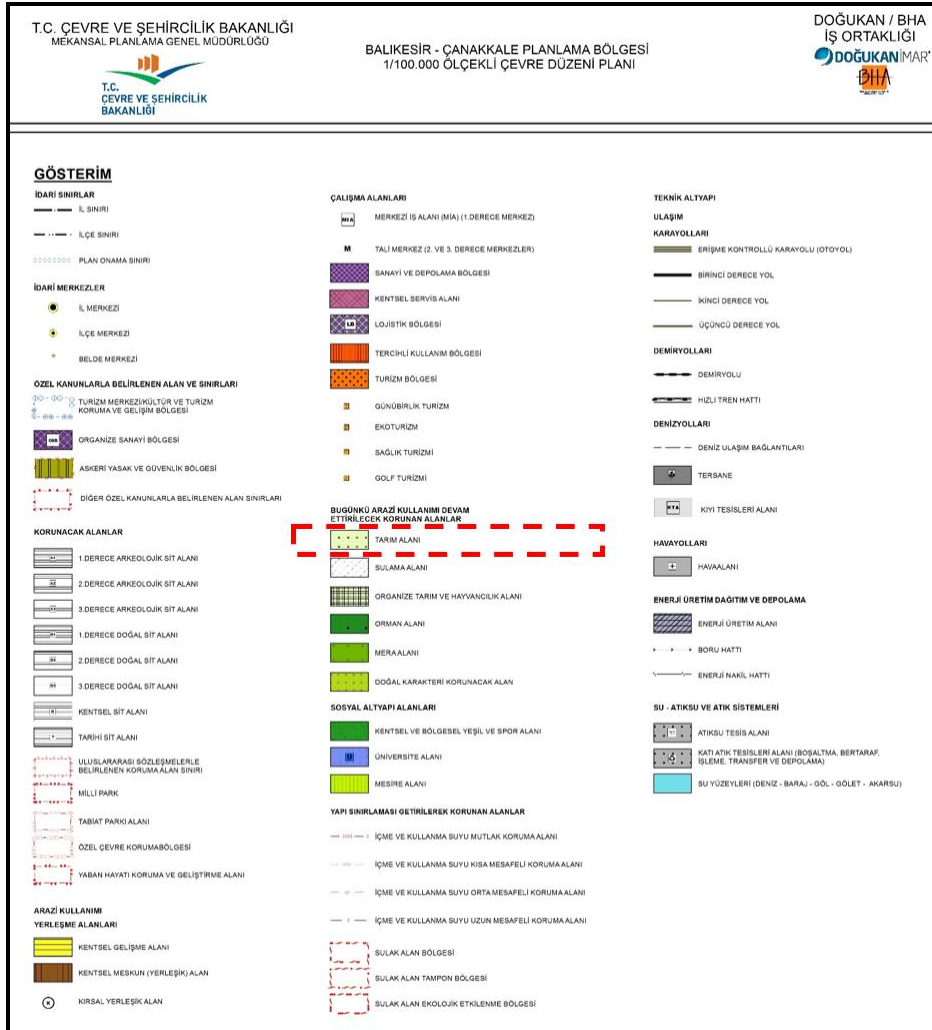
7.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanın içinde yer aldığı, Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.Maddesi uyarınca, Bakanlık Makamı'nın 20/08/2014 tarihli ve 13549 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Söz konusu planlarda ilgili planlama alanı, tarım alanı olarak planlanmıştır.

ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, ÜVECİK KÖYÜ 121 ADA 138 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 17: 1/100.000 Ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı



Harita 18: 1/100.000 Ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Lejanti

1/100.000 Ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın Plan Uygulama Hükümlerinin konu ile ilgili bölümlerinde;

4.32 Tarım Alanları

5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TOPRAK, TOPOGRAFYA VE DİĞER İKLİMSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HALİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, İSLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ALANLARDIR.

Ayrıca söz konusu planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nında "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. İlgili planın genel hükümler başlığı altındaki 7.34. maddesinde, "7.34. Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. Sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otogar alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, çed yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çed olumlu" veya "çed gerekli değildir" kararının bulunması, çed yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileme ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir."denilmektedir.

9.1.2.8. EZİNE

Mekânsal Kararlar

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

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

İLÇE	BELDE	2012 KENTSEL NÜFUS	2012 KIRSAL NÜFUS	2012 TOPLAM NÜFUS	2040 KENT NÜFUS	2040 KIRSAL NÜFUS	2040 TOPLAM NÜFUS
EZİNE	EZİNE	14.988			39280		
	GEYİKLİ	3.031			4995		
ARA TOPLAM		18.029	13.586	31.615	44275	13510	57785

Tablo 8: Çanakkale Ezine İlçesi – Nüfus Kabulleri (2040)

7.2 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI BİLGİLERİ

Söz konusu planlama alanı plansız alanda kalmaktadır. Bulunduğu noktada sadece üst ölçekten gelen "Balıkesir – Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" bulunmaktadır.

7.3 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI BİLGİLERİ

Söz konusu planlama alanı 09.09.2017 tarihinde onaylanan Çanakkale İli Ezine İlçesi Üvecik Köyü Alize Enerji Elektrik Üretim A.Ş. 21 MW Çamseki Rüzgar Enerji Santrali Uygulama İmar Planında kalmaktadır.

8 HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Altlık olarak 21/09/2020 tarihinde onaylanmış Çanakkale-Ezine-Üvecik Köyüne ait 2 adet ilave 1/1000 ölçekli halihazır harita ve 21.09.2020 tarihinde onaylanmış Çanakkale-Ezine-Üvecik Köyüne ait 1 adet ilave 1/5000 ölçekli halihazır harita kullanılmıştır.

Planlama alanı 1/5000 ölçekli ITRF koordinat sistemde Üvecik I16-A-14-B numaralı halihazır paftasında ve 1/1000 ölçekli ITRF96 koordinat sistemde I16-A-14-B-2-C ve I16-A-14-B-2-D numaralı halihazır paftalarında kalmaktadır.

9 KURUM GÖRÜŞLERİ

1) Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş Çanakkale İşletme Müdürlüğü'nün 09/02/2021 tarih ve 2810 sayılı "...Bahse konu taşınmaz ile ilgili yapılan incelemeler sonucu; çalışmanın yapılacağı alanda şirketimizin sorumluluğunda bulunan bir tesis bulunmadığı anlaşılmıştır. "Yükseköğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesis)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır." denildiği (Ek-1),

2) Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15.02.2021 tarih ve E-...-1128717 sayılı yazısında "... Bahse konu taşınmaza ilişkin kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 5226 ve 3386 sayılı yasalar

ile değişik 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak 3 gün içerisinde müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilmesi kaydıyla, Çanakkale ili, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü 121 ada 138 parsel numarasına kayıtlı taşınmazda "Yükseköğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesis)" amaçlı "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında (kültür varlığı açısından) sakınca bulunmamaktadır." denildiği (Ek-2),

3) Çanakkale Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-...-512743 sayılı yazısında "Söz konusu parsel 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında kalan alanlardan olmadığından kurumumuz tarafından yapılacak herhangi bir iş ve işlem bulunmamaktadır. Ayrıca 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 6. Maddesinde (Değişik: 22.05.1987) yer alan "Devlet Ormanlarına ve Devlet Ormanı sayılan yerlere ait her çeşit işler Orman Genel Müdürlüğünce yapılır ve yaptırılır." Hükmü doğrultusunda ilgili kurumdan görüş alınması gerekmektedir." denildiği (Ek-3),

4) Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.02.2021 tarih ve E-...-292091 sayılı yazısında "...Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü; ...Buna göre Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/10.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının "7.34" başlığı altında yer alan hükümleri başta olmak üzere, diğer hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve meri mevzuat çerçevesinde imar planı çalışmalarının yürütülebileceği, değerlendirilmektedir.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü; Bahsi geçen proje, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer almadığından ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü; Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayınlanan mer'î mevzuat hükümlerine uymak kaydıyla Şube Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denildiği (Ek-4),

5) Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 26.02.2021 tarih ve E-...-3912 sayılı yazısında "...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 yer altı ve yerüstü depoları, ticari amaçlı sundurmalar, ticari, eğitim, kültürel ve benzeri kamu yapılarının 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 tarafından sakınca bulunmamaktadır." denildiği (Ek-5),

6) Çanakkale Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 02.03.2021 tarih ve E-...-1174969 sayılı yazısında "... Söz konusu 121 ada 138 parsel numaralı alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik

Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamaktadır." denildiği (Ek-6),

7) Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve E-...-1030269 sayılı yazısında "... *Ayvalık İ16-a2 nolu 1/25000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş söz konusu alanla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir. Belirtilen ala, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak; söz konusu alanda yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirlerin alınması gerekmektedir. ... Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak suretiyle söz konusu alanın belirtilen amaçla kullanılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmamaktadır."* denildiği (Ek-7),

8) Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Bursa Şube Müdürlüğü'nün 27/02/2021 tarih ve E-...-6862 sayılı yazısında "... *Yukarıda belirtilen alanların hiçbirinde doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planları çalışması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir."* denildiği (Ek-8),

9) Orman Genel Müdürlüğü Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü'nün 03/03/2021 tarih ve E-...-515711 sayılı yazısında "... *Bölge Müdürlüğümüz Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü, Ezine Orman İşletme Şefliği hudutları dahilinde kalan Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü 121 ada 138 parsel numaralı taşınmaza ait Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğünce tanzim edilen 16.02.2021 tarihli İnceleme Raporu ve Ekleri İlişkikte gönderilmiştir."* denildiği (Ek-9),

10) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün E-...-563356 sayılı yazısında "... *Söz konusu parsel üzerinde belirtilen alan sınırları dahilinde geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır."* denildiği (Ek-10) tespit edilmiştir.

10 İMAR PLANI GEREKÇESİ VE TEKLİFİ

Üniversiteler akademik eğitim ve uygulamalar ile mesleki beceri kazandırmayı, bilimsel, toplumsal ve ekonomik temelli uygulama ve araştırmalar yürüterek bilgi üretmeyi, gençlere görev ve sorumluluklar vererek toplum yaşamına hazırlamayı, toplumun eğitim, bilinç ve kültür seviyesine katkıda bulunmayı amaçlar. Üniversitelerdeki sosyal ve kültürel etkinlik alanları; farklı kültür, etnik ve sosyal yapılara sahip öğrencilerin eğitim süreçleri boyunca ders dışı zamanlarının büyük bölümünü geçirdikleri mekânlar olup, sosyal etkileşim açısından da büyük önem taşımaktadırlar.

Fransızca üniversite kelimesinden dilimize geçmiş olan üniversite sözcüğü; "bilimsel özerkliğe ve kamu tüzel kişiliğine sahip, yüksek düzeyde eğitim, öğretim, bilimsel araştırma ve yayın

yapan fakülte, enstitü, yüksekokul vb. kuruluş ve birimlerden oluşan öğretim kurumu” olarak tanımlanmaktadır.

Üniversite Kampüs Alanları, işlevleri eğitim, öğretim, araştırma ve uygulama olan, kullanıcıları için gerekli yaşam koşullarını (barınma, eğlence, alışveriş, spor, sağlık, ibadet ve rekreasyon vb.) sağlayan, kendi kendilerine yeterli üniversite kentleridir. Geniş kampüs alanlarına sahip üniversitelerin avantajları aşağıdaki gibi sıralanabilir;

1. Disiplinlerin gereksinim duyduğu büyüklükte, yeni ve teknolojik derslik ve laboratuvarlarda öğretim ve araştırma yapabilmek imkânı;

2. Yeni disiplinler ve sosyal mekânların eklenmesiyle, gelişebilme ve büyüyebilme imkânı; 3. Disiplinler arası bağların kurulması ve ilerlemesi, olarak özetlenebilir.

Bu kapsamda Çanakkale ili sınırları içerisinde yükseköğretim hizmeti veren kurumlar incelendiğinde, eğitimde üniversite sayısının tek olması, yüksek öğretim anlamında bütün beklentileri karşılaması gibi önemli bir sorumluluğu vardır. Sahip olduğu nitelikli kampüsü ile bilimsel araştırmalarda, ar-ge ve uygulama-araştırma faaliyetlerinde, nitelikli iş gücü yetiştirilmesinde ve üniversite-sanayi işbirliğine önemli katkılar sağlamaktadır. Sürekli artan öğrenci sayısı ile büyümektedir. Mevcut yerleşkeleri artan öğrenci sayısını karşılayamamaktadır.

Çanakkale’de bilgiyi sınırlı biçimde transfer eden patent ve lisanslarla üretim yapan bir ekonomiden, bilgi üreten bir yapıya yönelmesi gerekliliği doğrultusunda; kentte üniversite özel sektör işbirliğinin artırılarak, bilginin uygulamaya dönüşmesi süreci için küvezler (inkübatörler), laboratuvarlar, teknoparklar, bilim parkları, uygulama-araştırma merkezleri vb. ortamların oluşturulması gerekmektedir.

Bu doğrultuda, yeni kampüs alanları planlanmalıdır ve ana ulaşım akslarıyla desteklenmelidir. Söz konusu oluşumlar aynı zamanda kentin doğrusal ve alt bölgeler halinde oluşacak makroformunu destekleyecek nitelikte olup, kent merkezinin yükünün azaltılmasında da rol üstleneceklerdir.

Önerilen bu alan ile küresel pazarda rekabet gücü yüksek Ar-Ge faaliyetlerini desteklemek ve geliştirmek, bunların üniversitelerle ilişkisini güçlendirmek, kaliteli iş gücünü çekecek firmaların aynı mekânda yerleşmelerini sağlayarak yığılma ve kümelenme avantajlarından yararlanmak amaçlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen amaç ve hedeflere ulaşabilmek için nitelikli kampüs alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Dağınık halde bulunan fakülte ve ar-ge merkezlerinin bir arada olduğu düzenli dokuların sağlayacağı etkileşim ile nitelikli işgücü yetiştirilecek ve ar-ge ve uygulama – araştırma faaliyetlerinin geliştirilmesinde önemli katkılar sağlayacaktır. Özellikle üniversite-sanayi işbirliğini destekleyecek, sosyo-kültürel hayatı zenginleştirecek, bilimsel faaliyetlerin gerçekleşmesinde nitelikli zeminler hazırlayacaktır.

Çanakkale 18 Mart Üniversitesi'nin her yıl akademik kadrosu ve öğrenci sayısı artmaktadır. Mevcut yerleşkeler artan bu talebi karşılayamamaktadır. Bu nedenle kampüsler dağınık bir şekilde kentin çeşitli bölgelerinde yer almaktadır. Mevcut kampüs alanları birbirinden kopuk ve uzak mesafelerde yer almaktadır. Akademik kadronun ve öğrencilerin dağınık olan yerleşkeler arasında eğitim alıyor olması eğitim kalitesini olumsuz etkilemektedir. Ayrıca yerleşkelerde yer alan yapıların deprem açısından risk yaratıyor olması sorun teşkil etmektedir. Üniversite eğitiminin kampüs alanlarında verilmesine dair yukarıda belirtilen amaç ve hedeflere erişebilmek ve dağınık olan fakülte alanlarını bir yere toplamak ve artan öğrenci sayısına hizmet edebilecek nitelikte modern ve çağın ihtiyaçlarına cevap verebilecek kampüs alanı oluşturmak amacıyla hazırlanan plan teklifi incelendiğinde, alanın neredeyse tamamı (97.891,1 m²) "Yüksek Öğretim Alanı" olarak geri kalan alan ise (2.108,9 m²) alanının güney cephesinde yer alan 09.09.2017 tarihinde onaylanan Çanakkale İli Ezine İlçesi Üvecik Köyü Alize Enerji Elektrik Üretim A.Ş. 21 MW Çamseki Rüzgar Enerji Santrali Uygulama İmar Planı ile yol aksınındevamlılığının sağlanması için 12.00 m genişliğinde "Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır.

İmar planına konu alan, Çanakkale ili, Ezine ilçesi, Üvecik Köyü, 121 Ada 138 nolu parseli kapsamaktadır. Toplam alan büyüklüğü 100.000,00 m²'dir. Üvecik Köyü'nün kuzeybatısında yer almaktadır. Söz konusu planlama alanı kamu mülkiyetindedir. Mevcut durumda üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

1/100.000 Ölçekli Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nında "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. İlgili planın genel hükümler başlığı altındaki 7.34. maddesinde, *"7.34. Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. Sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otogar alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, çed yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çed olumlu" veya "çed gerekli değildir" kararının bulunması, çed yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması*

kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önışlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.” denilmektedir. Söz konusu imar planı yukarıdaki hükme istinaden 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği yapmadan alt ölçekli planlar kurum görüşleri alınarak hazırlanmıştır.

11 PLANLAMA İLKELERİ

Planlama alanı kapsamında önerilen fonksiyonlar kamusal alan fonksiyonları olup kamusal fayda ön planda tutulmuştur. Alan bütünlükleri bozulmadan kentsel tasarım projesinde veya avan projesinde mikro düzeyde alan tasarımına olanak tanınmıştır. Planlama aşamasında alansal büyüklükler korunmuş küçük parçalara bölünmemiştir.

Kamusal alanların tasarımında özgünlük adına tasarımcılara nitelikli alanlar oluşturularak emsal teşkil edebilecek kamusal alan tasarımlarının oluşmasına olanak tanınmıştır. Önerilen fonksiyonlar açısından genel ilke olarak çevre yapılaşma değerlerine göre daha düşük yoğunluklu ve az katlı yatayda büyüeyebilen yapılaşma tarzları benimsenmiştir.

Alanın büyüklüğü nedeniyle iç yollar ve kampüs yaşamını yönlendirecek sosyo-kültürel yapılar, idari tesisleri, fakülte yapıları, ar-ge merkezleri rekreasyon alanları gibi fonksiyon alanları mimari tasarım aşamasında oluşturulacak vaziyet planı ile oluşturulması temel ilke kabul edilmiştir. Planlama sınırı ve eşik değerleri belirlenerek (eğim değerleri ve yollar) tasarımcıya özgün ve nitelikli çalışma alanı oluşturulmuştur. Yerel ve kültürel değerlere sahip gelişme stratejileri olan özgün tasarımlara olanak sağlayan fonksiyon alanları oluşturulmuştur.

Türkiye sahip olduğu tektonik, sismik, topografik ve iklimsel yapısı gereği doğal afetlerle sıklıkla karşı karşıya kalan bir ülke. Su baskını, sel, çığ, heyelan, yangın ama en önemlisi deprem.

Ülkemiz depremlerde insan kaybı açısından dünyada üçüncü, etkilenen insan sayısı açısından sekizinci sırada. Ortalama olarak her yıl büyüklüğü 5 ile 6 arasında değişen en az bir deprem yaşanmaktadır. Ülkemizde deprem gibi afete tabi doğa olaylarına maruz kalmaktadır. Afet ve afet gibi acil durumlarda kampüs alanı toplanma ve acil müdahale alanı olarak

kullanılabilecek. Yapılacak kentsel tasarımlarda bölge ölçeğinde hizmet verebilecek nitelikte afet ve acil durum toplanma alanları planlanacaktır.

11.1 Yükseköğretim Alanı

Planlama alanı içerisindeki hâkim fonksiyon yükseköğretim alanı (üniversite) fonksiyonudur. Çanakkale 18 Mart Üniversitesi'ne ait kent genelinde dağınık olarak yer alan fakültelerin nitelikli bir kampüs alanında yer alması için planlanmış bir alandır. Bazı fakültelerin planlama alanına taşınması ile birlikte dağınıklık kısmen de olsa giderilecektir.

Yükseköğretim alanı (üniversite) için Emsal:1.00 önerilmiş yapı yükseklikler: 9.50 mt olarak belirlenmiştir. Büyüme stratejileri doğrultusunda genel konsept kapsamında kampüs alanı inşa edilecektir. Planlama kararları açısından alan bölünmemiş olup avan projeye göre uygulama şartı konularak tek parça olarak planlanmıştır.

Ana yoldan çekme mesafesi 25.00 mt olup diğer cephelerden 5.00 mt'dir.

11.2 Taşıt Yolu

Planlama alanı içerisinde yer alan 12.00 m genişliğinde yükseköğretim alanı (üniversite) fonksiyonuna hizmet veren kara yoludur. Planlanan 12.00 m genişliğindeki yol, planlama alanının güney cephesinde yer alan 09.09.2017 tarihinde onaylanan Çanakkale İli Ezine İlçesi Üvecik Köyü Alize Enerji Elektrik Üretim A.Ş. 21 MW Çamseki Rüzgar Enerji Santrali Uygulama İmar Planı ile yol aksının devamlılığının sağlanması için 12.00 m olarak planlanmıştır.

Söz konusu plan, bölgenin nüfus yoğunluğunu değiştirmeden, kentsel teknik altyapı ve sosyal donatı alanları üzerinde bir baskı kurmadan, planlama ilkelerine ve yürürlükteki yasa – yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmıştır. Teklif plan, imar planı sınırları içerisinde imar planı ana kararlarına ve şehircilik ilkelerine aykırı olmayacak şekilde önerilmiştir.

Fonksiyon	Meri Durum		Öneri Durum	
	Alan Büyüklüğü (m ²)	Oran (%)	Alan Büyüklüğü (m ²)	Oran (%)
Yüksek Öğretim Alanı	0	0	97,891.10	97.89%
Taşıt Yolu	0	0	2,108.90	2.11%
TOPLAM	0	0	100000	100.00%

Tablo 9: Planlama Alanı, Meri Plan-Öneri Plan Karşılaştırmalı Fonksiyon Tablosu

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ NOTLARI

1.GENEL HÜKÜMLER

1.1.Plan Değişikliği Onama Sınırı, Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, 121 Ada 138 Nolu Parseli Kapsamaktadır.

1.2.Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alanda Mimari Avan Projesine Göre, Yapılaşma Nizamı; Ayrık Nizam. Çekme Mesafesi Ana Yoldan 25.00 mt Olup Diğer Cephelerden 5.00 mt'dir.

1.3.Yürürlükte Olan 5378 Sayılı Engelliler Hakkında Kanun Kapsamında, Planlama Alanında Yer Alacak Yapılarda, Türk Standartları Enstitüsünün İlgili Standardına Uyulacaktır.

1.4.Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde Yapılacak Bütün Yapılarda Plan, Fen, Sağlık, Güvenli Yapılaşma, Estetik Ve Çevre Şartları İle İlgili Mevzuat Hükümlerine Ve TSE Tarafından Belirlenmiş Standartlara Uyulacaktır.

1.5.Bisiklet Kullanımının Yaygınlaştırılması ve Bu Amaçla Planlama Alanı Bütününde Düzenlenecek Bisiklet Yollarına İlişkin Olarak Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü Tarafından Yayınlanan "Bisiklet Yolu Kılavuzu"nda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

1.6. Tüm Binalarda Plan Değişikliği Onama Tarihinden İtibaren Yürürlükte Olan Sığınak Yönetmeliğine, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe ve Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.

1.7. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde Yapılacak Her Türlü Yapıya İlişkin Mimari Projelerde, Tadilatlarında Ve Uygulamalarında Plan Değişikliği Onama Tarihinden İtibaren Yürürlükte Olan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" İle "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" İle Konusuna Göre İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.

1.8. Yüksek Öğretim (Üniversite) Alanı, Afet ve Acil Durumlarda, Afet ve Acil Toplanma Merkezi Olarak Kullanılabilir.

1.9. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Yapıların İhtiyaç Duyabileceği Trafo Alanları İlgili Kurumdan Uygun Görüş Almak Şartıyla Avan Proje Aşamasında İstenilen Miktarda Gösterilecektir.

1.10. Yapılacak Hafriyat Çalışmaları Sırasında Taşınır Ve Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Bulanlar, Malik Oldukları Veya Kullandıkları Arazinin İçinde Kültür Ve Tabiat Varlığı Bulduğunu Bilenler Veya Yeni Haberdar Olan Malik Ve Zilyetler(İye),

Bunu En Geç Üç Gün İçinde En Yakın Müze Müdürlüğüne Veya Mülki İdare Amirlerine Bildirmeye Mecburdurlar.

1.11. 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge Gereğince 05.11.2020 tarihinde Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan "Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, İ16A14B2C-İ16A14B2D ÇOMÜ Eğitim ve Araştırma Tesis Alanı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen hususlara uyulacaktır.

- Zemin etüt çalışmalarında zemindeki şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek beklenen zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların ortadan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri; kaya birimlerin ayrışmamış, sağlam kesimlerine oturmalı veya taşıtılmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) parsel ve bina bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar ile Türkiye Deprem Bina Yönetmeliği hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- Kazı çukurlarının desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.

1.12. Açıklanmayan Hususlarda 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

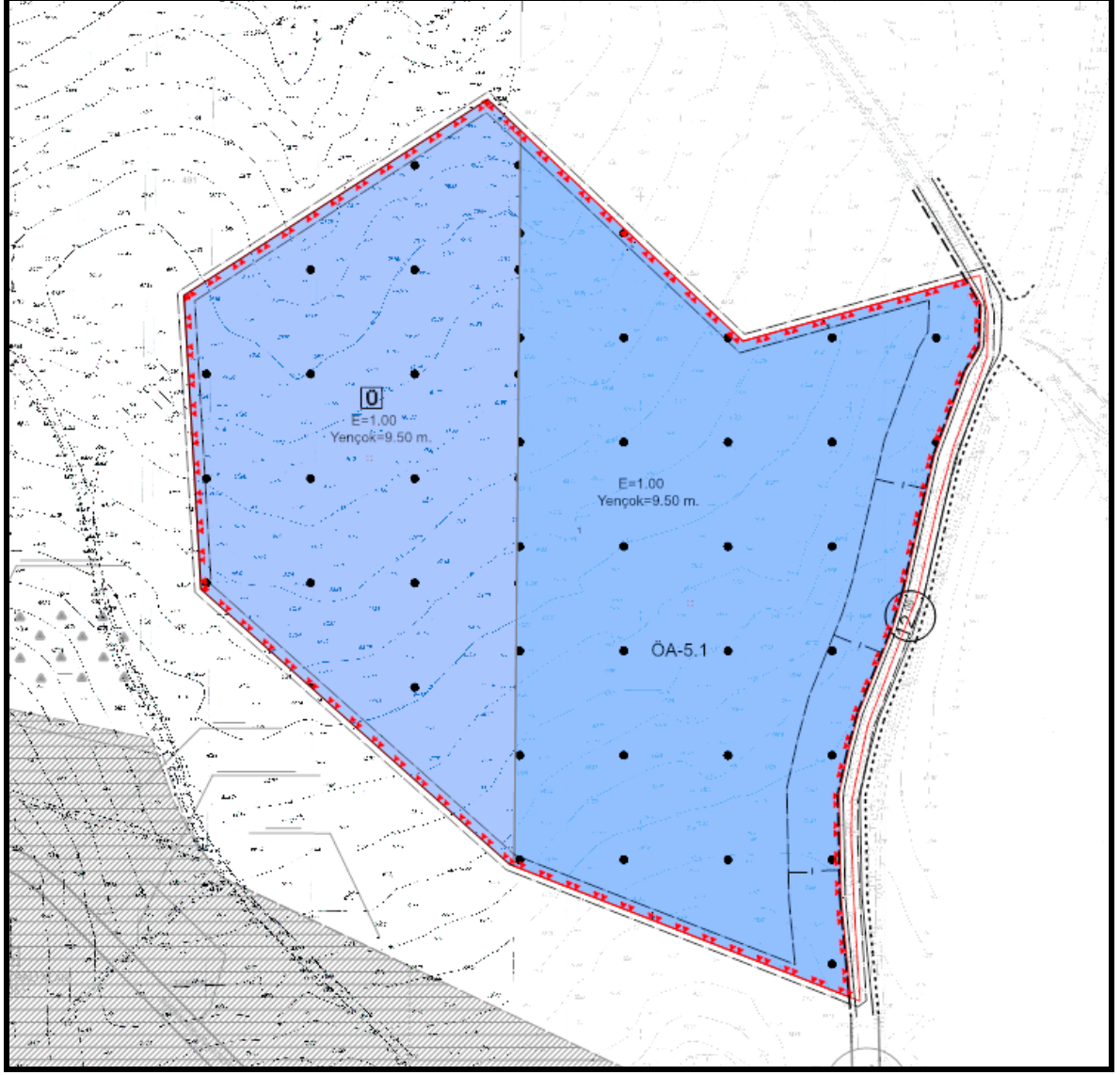
2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. Yüksek Öğretim Alanları (Üniversite)

2.1.1. Yüksek Öğretim (Üniversite) Alanında Yapılaşma Koşulları: Emsal: 1.00, Yençok=9.50 mt'dir. Emsal Hesabı Net Parsel Alanı Üzerinden Yapılacaktır.

2.1.2. Yüksek Öğretim (Üniversite) Alanında 2547 Sayılı Yükseköğretim Kanunu Ve İlgili Mevzuat Uyarınca Yükseköğretim Kurulu Tarafından Uygun Görülen Tüm Yapı Ve Tesisler Yapılabilir.

ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, ÜVECİK KÖYÜ 121 ADA 138 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 19: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

12 EKLER

Ek-1)

Evrak Tarih ve Sayısı: 09/02/2021-2810

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı :-
Konu : Ezine Üvecik Köyü 121/138 parsel hk.

MAHALİ İDARELER
ÇANAKKALE
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

İlgi : 03/02/2021 tarihli ve 2270 sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale ili Ezine ilçesi Üvecik Köyü 121 ada 138 numaralı parsel için "Yükseköğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesisi)" amaçlı imar planı yapılmak istenmesine istinaden şirketimizin görüşü sorulmuştur.

Bahse konu taşınmaz ile ilgili yapılan incelemeler sonucu; çalışmanın yapılacağı alanda şirketimizin sorumluluğunda bulunan bir tesis bulunmadığı anlaşılmıştır. "Yükseköğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesisi)" 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://dysorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE6LF6NDJ> Pin Kodu: 82412
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Özge KEÇECİ / E-Posta Adresi : okececi@uedas.com.tr
Çıpan 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.

Ek-2)



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



Sayı : E-49369556-165.99-1128717

15.02.2021

Konu : Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü,
121 Ada 138 Parsel Numaralı Taşınmazda
Yüksek Öğretim Tesisi Amaçlı 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000
Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılması
Hakkında [17.07.1052]

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın
12.02.2020 tarih ve E.2000028171 sayılı yazısı ve eki.
b) Müdürlüğümüzün 17.02.2020 tarih ve E.151425 sayılı yazısı.
c) Çanakkale İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 03.02.2021 tarih ve
2270 sayılı yazısı ve ekleri.

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü 121 ada 138 parsel numarasına kayıtlı taşınmazda
"Yükseköğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesisi)" amaçlı "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılması talebini konu alan ilgi c) yazı ve ekleri incelenmiştir.

Konu dosyasında yapılan incelemede:

İlgi a) yazı ile Ezine İlçesi, Üvecik Köyü 121 ada 138 parsel numaralı taşınmazın yazı eki
1/10000 ölçekli koordinatlı haritada sınırları belirtilen alanda "Eğitim ve Araştırma Tesisi" yapılmasında
Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığı yönündeki görüşümüz talep
edilmiştir.

İlgi b) yazımızda ise bahse konu ilgi a) yazı eki 1/10000 ölçekli koordinatlı haritada sınırları
belirtilen alanın Müdürlüğümüz uzmanlarınca 2863 sayılı Yasa kapsamında yerinde incelendiği ve
inceleme sonucunda düzenlenen raporda da bu alanda 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek
taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı belirtildiğinden, bu alanda Eğitim ve
Araştırma Tesisi yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

İlgi c) yazı ekinde yer alan 1/2500 ölçekli koordinatlı vaziyet planında "Ön İzin İstenen Eğitim ve
Araştırma Tesisi Alanı" olarak gösterimi yapılan ve Müdürlüğümüz görüşü talep edilen alanın ilgi a) yazı
eki 1/10000 ölçekli koordinatlı haritada Müdürlüğümüz görüşü talep edilen alan ile aynı yerler oldukları
tespit edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D26BA359-906F-4082-AF2C-F5DD5961E74

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

Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale

Bilgi için:Hakan BAŞYEGİT

Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26

Arkeolog

E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr

Telefon No:(286) 213 60 36-121



Bahse konu taşınmaza ilişkin kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 5226 ve 3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı Yasanın 4.maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların durdurularak 3 gün içerisinde müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilmesi kaydıyla, Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü 121 ada 138 parsel numarasına kayıtlı taşınmazda "Yükseköğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesisi)" amaçlı "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında (kültür varlığı açısından) sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Çanakkale İl Özel İdaresine
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

Bilgi:

Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğüne
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D26BA359-906F-4082-AF2C-F5DDD5961E74

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

Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale

Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26

E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hakan BAŞYEĞİT

Arkeolog

Telefon No:(286) 213 60 36-121



Ek-3)



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOPRAHA SAHİP ÇIK

Sayı : E-30684734-230.04.02-512743
Konu : Ezine Üvecik 121 ada 138 parsel

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : Çanakkale İl Özel İdaresinin 03/02/2021 tarih ve E.2270 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü 121 ada 138 parsel no'lu taşınmaz için Yükseköğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesisi) amaçlı imar planı talebinde bulunduğu belirtilerek Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede Üvecik Köyü 121 ada 138 numaralı parselin devletin hüküm ve tasarrufu altındaki (Maliye Hazinesine ait) orman vasıflı arazi olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu parsel 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında kalan alanlardan olmadığından kurumumuz tarafından yapılacak herhangi bir iş ve işlem bulunmamaktadır.

Ayrıca 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 6. Maddesinde (Değişik : 22.05.1987) yer alan "Devlet Ormanlarına ve Devlet Ormanı sayılan yerlere ait her çeşit işler Orman Genel Müdürlüğünce yapılır ve yaptırılır." hükmü doğrultusunda ilgili kurumdan görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Hakkı UZUN
Vali. a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : MHXIALFK Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cd. No:33 Bilgi için: Mehmet AÇIKGÖZ
Tel: (0286) 217 30 19 Faks: (0286) 217 15 53 Mühendis
E-Posta: canakkale@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Ek-4)



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-71068720-754-292091

23.02.2021

Konu : Ezine İlçesi Üvecik Köyü 121 Ada 138
Parsel-Yüksek Öğretim Tesis Alanı

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 10.02.2021 tarihli ve 50472007-000-2736 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İlimiz, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, 121 ada 138 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılmak istenilen, "Yüksek Öğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesis)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi yazı 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 yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; İlimiz, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, 121 ada 138 parselde kayıtlı taşınmazın herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup; ilgi yazıda bahsi geçen talebe ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında Şube Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, İlimiz, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, 121 ada 138 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. maddesi koşulları geçerlidir.

Ancak talebin "Yüksek Öğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesis)" olması dolayısıyla, ÇDP Plan notlarının 7.34. maddesinde; "Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. Sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otopark alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar, ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "ÇED olumlu" veya "ÇED gerekli değildir" kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin olması kaydıyla bu planda değişikliğe gerek olmaksızın kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önilemlerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir." Hükümü yer almaktadır.

Belge Doğrulama Kodu : FSOBFJGU

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

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



Buna göre Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Bahkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının "7.34" başlığı altında yer alan hükümleri başta olmak üzere, diğer hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve meri mevzuat çerçevesinde imar planı çalışmalarının yürütülebileceği, değerlendirilmektedir.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

Bahsi geçen proje, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 ve Ek-2 Listelerinde yer almadığından ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereği; Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayınlanan mer'i mevzuat hükümlerine uymak kaydıyla Şube Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Bekir ÇELEN
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Belge Doğrulama Kodu: FSOBF7GU

Bu belge, güvendi elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

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



Ek-5)



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



Sayı :E-82764459-000-3912
Konu :EZİNE /üvecik 121 ADA 138 PARSEL

26.02.2021

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.02.2021 tarihli ve 50472007-000/2270 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, 121 ada 138 parsel numaralı taşınmaz için "Yükseköğretim Tesis Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesisleri)" amaçlı imar planı talebinde bulunulmuştur. (TAD: 2021-17-000024)

İlgi talebe esas yazımız ekinde gönderilen ekler dikkate alınarak "Yüksek Öğretim Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve "Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin Kurum/Kuruluş görüşü sorulmaktadır.

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, ticari, eğitim, kültürel ve benzeri kamu yapılarının 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 tarafından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Erhan TÜRKER
Yol ve Ulaşım Hizm.Md.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: u2zFO4-vvJ2cs-3G+WUm-CiVKx1-QjD4uD3Q Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Barbaros Mah. Atatürk Cad. (Bölge Trafik Yamı)
Telefon No: (286)220 00 22 Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: www.icisleri.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Bilsay GÖNÜLAÇAR
Mühendis
Telefon No:



Ek-6)



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-84378581-309.99-1174969

02.03.2021

Konu : Ezine Üvecik Köyü 121 Ada 138 Parsel
İmar Planı

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : a) 03.02.2021 tarihli ve 50472007-000-2270 sayılı yazımız.
b) Çanakkale İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (Kültür İşleri Şube Müdürlüğü (Çanakkale İl Kültür))'nün 10.02.2021 tarihli ve E-84378581-309.99-1119088 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Çanakkale ili, Ezine ilçesi, Üvecik köyü, 121 ada 138 parsel numaralı taşınmazda Yüksek Öğrenim Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir. İlgi (b) yazı verilen cevapta, sehven ada ve parsel numaraları yanlış yazılmıştır.

Söz konusu 121 ada 138 parsel numaralı alan 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.

Murat YILMAZ
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C2D04891-0D8F-4D31-8DDE-309A45C41B46

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

Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa cad. No:32/2 ÇANAKKALE

Bilgi için: Ahmet KAYA

Tel: (0286) 217 82 05 Faks: (0286) 212 45 22

Geçici Personel

www.canakkale.ktb.gov.tr e-posta: iktm17@ktb.gov.tr



Ek-7)



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



Sayı : E-63683714-754-1031269

08.03.2021

Konu : Ezine, Üvecik, 121 ada, 138 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 03.02.2021 tarihli ve 50472007-000-2270 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Üvecik Köyü sınırları dahilinde 121 ada, 138 nolu Devlet orman parseli üzerinde ekli haritada konumu ve koordinatları gösterilen 99.998,86 m² lik ormanlık alanda, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Rektörlüğü adına "Yükseköğretim Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve "Yükseköğretim Tesisi Alanı (Eğitim ve Araştırma Tesisi)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Ayvalık İ16-a2 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş söz konusu alanla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir.

Belirtilen alan, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak; söz konusu alanda yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Söz konusu alan için, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bekir KARGICI
Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : ZMXEFKOK

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Barbaros Mahallesi Hilmibey Sokak No:39/2 P.K.17020

Merkez/ÇANAKKALE

Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64

Keş Adresi : dsi.25blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis



Ek: Harita (3 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Çanakkale İl Özel İdaresine
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne)

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: ZMKEFKOK Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-sz-isleri-ebys>
Adres: Barbaros Mahallesi Hilmi Bey Sokak No 39/2 P.K.17020 Bilgi için: Hatice Ünden
Merkez ÇANAKKALE D. OYUK
Telefon: 0(286)217 57 60 Faks: 0(286)217 57 64 Mühendis
Kep Adresi: dsi.236@imadi@e01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr



Ek-8)



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

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2354652/6862
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

27/02/2021

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

- İlgi : a) 26/01/2021 Tarih ve 1652 Sayılı Yazınız
b) 03/02/2021 Tarih ve 2270 Sayılı Yazınız
c) 03/02/2021 Tarih ve 2271 Sayılı Yazınız
d) 08/02/2021 Tarih ve 2542 Sayılı Yazınız

İlgi a yazınızda Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Ahmetçe Köyü, 301 ada, 3 parselde Eko Turizm Alanı amaçlı,

İlgi b yazınızda Ezine İlçesi, Üvecik Köyü, 121 ada, 138 parselde Yükseköğretim Tesis (Eğitim ve Araştırma Tesisi) Alanı amaçlı,

İlgi c yazınızda Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, 106 ada, 1 ve 2 parselde Eko Turizm Alanı amaçlı,

İlgi d yazınızda Biga İlçesi, Hacıköy Köyü, 1357 parselde Konut Alanı amaçlı imar planları yapılacağı belirtilerek kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Yukarıda belirtilen alanların hiçbirinde doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planları çalışması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

01.03.2021

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
Z3czZDZ6eDVYd3c9

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

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1

Ek-9)



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü

Sayı : E-79518226-754-515711

03.03.2021

Konu : Ezine / Üvecik 121 Ada 138 Parsel

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 08.02.2021 tarihli ve 50472007-2270 sayılı yazısı.

Bölge Müdürlüğümüz Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü, Ezine Orman İşletme Şefliği hudutları dahilinde kalan Çanakkale İli, Ezine ilçesi, Üvecik Köyü 121 ada 138 parsel numaralı taşınmazlara ait Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğünce tanzim edilen 16.02.2021 tarihli İnceleme Raporu ve ekleri ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Oğuz DÖNER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: İnceleme Raporu ve Ekleri (6 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : MPAPXWEK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Bilgi için: Ali AKA
Bilgisayar İşletmeni



Ek-10)



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01-563356

Konu : Görüş.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 03.02.2021 tarihli ve E-50472007-000-2270 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Çanakkale ili , Ezine ilçesi , Üvecik Köyü 121 ada 138 parsel nolu taşınmaz mal üzerinde belirtilen alan sınırları içerisinde "Yüksek Öğretim Alanı " amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9C096058-FD79-4FB2-B9C0-B57E41D37930

Doğrulama 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
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için: Mücdat ÇAYAN
Harita Teknikeri

