



**ÇANAKKALE İLİ, LAPSEKİ İLÇESİ,
ALPAGUT KÖYÜ,
101 ADA 203 PARSEL
“SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ” AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

..... Tarih ve Sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan Çanakkale İli, Lapseki ilçesi, Alpagut Köyü, 101 ada 203 parselde, 1/5000 ölçekli “Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi” amaçlı Nazım İmar Planı Eki, Plan Açıklama raporudur. Açıklama raporu 27 sayfadır.

2024

Cinnah Caddesi 22/16 Çankaya ANKARA
Tel: 0312.427 6605 Faks: 0312.427 6706
email: plantektasarim@gmail.com

İçindekiler

1	YERLEŞİMİN TANIMI	1
1.1	Amaç ve Kapsam	1
1.2	Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	1
1.3	Konum	2
1.4	Ulaşım Açındaki Konumu	3
1.5	Mekansal Yapı	4
1.5.1	İklim	4
1.5.2	Bitki Örtüsü	4
1.5.3	Topografik Yapı	4
1.6	Jeolojik Yapı ve Yerleşime Uygunluk Durumu	5
1.7	Deprem Durumu	8
1.8	Planlama Alanının Eşik Sentezi	8
2	KURUM GÖRÜŞLERİ	9
2.1	T.C. Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün,	9
2.2	T.C. Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün,	9
2.3	T.C. Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün,	10
2.4	T.C. Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün,	10
2.5	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün,	10
2.6	T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü, Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şefliğinin,	11
2.7	T.C. Çanakkale İl Özel İdaresi, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün,	11
2.8	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü'nün,	12
2.9	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün,	13
2.10	T.C. Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün,	13
2.11	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün,	14
2.12	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün,	14
2.13	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü'nün,	14
2.14	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü'nün,	15
2.15	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Güney Marmara İşletme Müdürlüğü'nün,	16
2.16	T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün,	16
2.17	T.C. Çanakkale Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün,	16
2.18	T.C. Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün,	16
2.19	Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş., Çanakkale İşletme Müdürlüğü'nün,	16
2.20	T.C. Çanakkale Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün,	17
2.21	T.C. Çanakkale Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün,	17
2.22	T.C. Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün,	17
3	ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	18
3.1	Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	18
3.2	Balıkesir-Çanakkale İleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı	19
4	YASAL DAYANAK	20
5	PLANLAMA KARARLARI	20
6	PLAN NOTLARI	22
7	EKLER	24

Harita 1. Planlama Alanın Ülkedeki Yeri.....	1
Harita 2. Planlama Alanının Bölgedeki Yeri.....	2
Harita 3. Planlama Alanının Konumu.....	3
Harita 4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Konumu	3
Harita 5. Planlama Alanının Eğimi	5
Harita 6. Planlama Alanının Yerleşim Uygunluk Haritası.....	7
Harita 7. Deprem Durumu Haritası	8
Harita 8. Eşik Sentezi	8
Harita 9. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	18
Harita 10. 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı	19
Harita 11. Nazım İmar Planı	21

Tablo 1. Planlama Alanının Bulunduğu İlçenin İklim verileri	4
---	---

1 YERLEŞİMİN TANIMI

1.1 Amaç ve Kapsam

İmar planı çalışmasının amacı; denizde, yaklaşık 1000 m. açıkta bulunan midye üretim tesisinde üretilen midyelerin işleme, arındırma, depolama ve paketlenmesi kapsamında tesis yapılabilecek düzenlemelerin yapılmasıdır.

1.2 Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Planlama alanının bulunduğu Çanakkale İli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Gelibolu Yarımadası ile Biga Yarımadası üzerinde yer almaktadır. Hem Asya'da hem de Avrupa'da toprakları olan ikinci ilimizdir.

Karayolu, havayolu ve denizyolu ulaşım güzergahlarında yer alan Çanakkale İli, Balıkesir'e 200 km, İzmir ve İstanbul'a 315 km mesafede yer almaktadır.

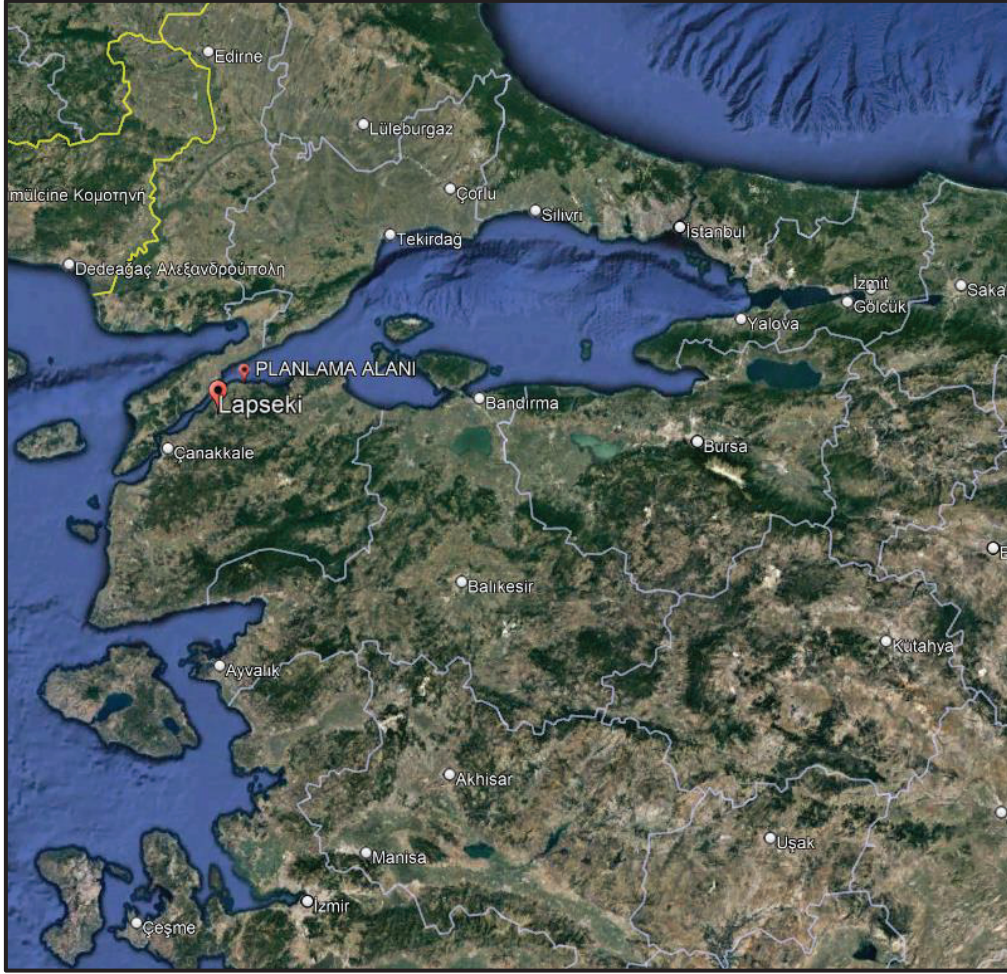
Harita 1. Planlama Alanın Ülkedeki Yeri



Kaynak: Google Earth verileriyle PLANTEK Tasarım tarafından oluşturulmuştur.

Lapseki İlçesi, Çanakkale ilinin Anadolu yakasında bulunmaktadır. Doğusunda Biga İlçesi, boğazın karşı kıyısında ise Gelibolu İlçesi yer almaktadır. Çanakkale İl merkezine yaklaşık 34 km mesafededir.

Harita 2. Planlama Alanının Bölgedeki Yeri



Kaynak: Google Earth verileriyle PLANTEK Tasarım tarafından oluşturulmuştur.

1.3 Konum

Planlama alanı; Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü sınırları içinde, yaklaşık 19.252 m² büyüklüğündeki 101 ada 203 parselin 9648 m² lik kısmını kapsamaktadır. Söz konusu alan H17B-12A-2A nolu paftasında, 4489691-4489784 yatay koordinatları ile 993925-994145 dikey koordinatları arasında yer almaktadır.

Çanakkale İl Merkezinin ve Lapseki İlçe Merkezinin kuzeydoğusunda bulunan plan konusu alan, Çanakkale Boğazının Marmara Denizi' ne açıldığı deniz sahasının sahil şeridinde yer almaktadır. Söz konusu alanın Kuzey sınırında Marmara Denizi, güney sınırında Karayolu, batı ve doğusunda ise boş alanlar bulunmaktadır.

Harita 3. Planlama Alanının Konumu

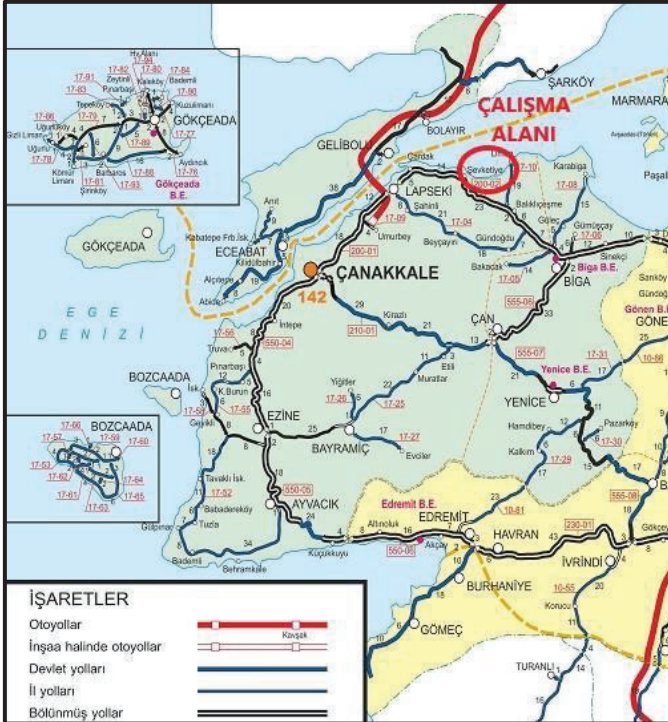


Kaynak: Google Earth verileriyle PLANTEK Tasarım tarafından oluşturulmuştur.

1.4 Ulaşım Ağındaki Konumu

Çanakkale-Bandırma Karayolunun(E-90) üzerinde bulunan planlama alanı, Çanakkale İl Merkezine 49,1 km, Lapseki İlçe Merkezine 14,9 km mesafede, Çanakkale havalimanına ise 48,9 km mesafede yer almaktadır.

Harita 4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Konumu



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü Haritası

1.5 Mekansal Yapı

1.5.1 İklim

Çanakkale İlinde Akdeniz ve Karadeniz iklimlerinin geçiş iklimi hüküm sürmektedir. Turizm sezonunda iklim ılıman olup, deniz suyu sıcaklığı Temmuz ve Ağustos aylarında maksimum seviyeye çıkmaktadır. Günlük hava sıcaklıkları sezonda maksimum 35 °C ve minimum 25 °C olmaktadır. Yağmurlar genelde Sonbaharda biraz fazla, İlkbaharda ise daha azdır. Kışın en belirgin özelliği kuzeyden gelen sert rüzgârlardır. Yaz ve Sonbaharda bölgeye Akdeniz İklimi hâkim olur.

Tablo 1. Planlama Alanının Bulunduğu İlçenin İklim verileri

LAPSEKİ	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ölçüm Periyodu (1991 - 2021)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	5.6	6.3	8.8	12.4	17.4	22.1	24.7	24.8	20.8	15.8	11.7	7.4
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	2.8	3.1	5	8	12.8	17.5	20.3	20.8	17.2	12.8	8.8	4.9
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	8.5	9.6	12.7	16.8	21.8	26.5	29.3	29.3	24.8	19.1	14.8	10.1
Yağış/Yağış (mm)	84	83	75	56	48	33	19	10	41	76	73	98
Nem (%)	79%	77%	73%	71%	68%	62%	58%	60%	65%	74%	78%	80%
Yağmurlu Günler	8	7	8	6	5	4	2	2	4	5	6	9
Güneşli Saatler	4.6	5.4	7.3	9.3	11	12	12	10.8	8.9	6.3	5.2	4.6

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü

1.5.2 Bitki Örtüsü

Lapseki İlçesi'nin doğusu, batısı ve güneyi ormanlık olup, koru, bozuk koru, baltalık ve bozuk batalıklardan oluşmaktadır. İlçenin kalan diğer alanları mera ve ekime elverişli arazi ile kaplıdır. Planlama alanı ise bitki örtüsü bulunmayan, taşlık arazi niteliğindedir.

1.5.3 Topografik Yapı

Alanın büyük bir kısmı %0-%8 arası hafif eğimli arazi yapısına sahip alanda eğim güney batı yönünde artarak %30' a kadar çıkmaktadır.

Harita 5. Planlama Alanının Eğimi



Kaynak: Büro Çalışması

1.6 Jeolojik Yapı ve Yerleşime Uygunluk Durumu

Jeosen Mühendislik tarafından hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 09.08.2023 tarihinde onaylanmıştır. Raporun sonuç ve öneriler bölümü özetle aşağıda verilmiştir.

- İnceleme alanı ile ilgili olarak tüm kurum ve kuruluşların daha önceki plana esas yerbilimsel etüt çalışmaları ve bu çalışmalarına göre yapılan incelemelerde "yapı ve yerleşimi için yasaklanmış bölge" ve/veya "afete maruz bölge" kararlarına rastlanılmamıştır. Çanakkale İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün 21.11.2022 tarih ve 42150943-952.01.04.05-426393 sayılı görüşüne göre Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.
- İnceleme alanında gözlenen killi birimler yumuşak, katı kıvamda ve plastik nitelikte olarak sınıflandırılmıştır.
- İnceleme alanındaki şişme potansiyeli düşük, orta ve yüksek olarak saptanmıştır.
- İnceleme alanı AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete ile yürürlüğe giren yönetmeliğe göre Yerel Zemin Sınıfı göre ZD olarak saptanmıştır ve yönetmelikte geçen DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR hükümlerine aynen uyulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda taşıma gücü ve oturma değeri hesaplanmış olup izin verilebilir sınırlar içinde kalmaktadır.
- Her türlü yapılaşma için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" ile "Kazı Çukurlarının Desteklenmesi İle İlgili Uyulacak Esaslar Genelgesi" şartlarına uyulmalıdır.

Etüt alanı yerleşime uygunluk açısından:

Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
Önemli Alanlar- 5 (ÖA-5) : Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb) Önlem Alınabilecek Alanlar olarak sınıflanmıştır.

Önemli Alanlar-(ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının kıyı kesimindeki yer alan alanın topoğrafik eğimi % 20-30 arasında değişmektedir. Bu alanlarda yapılan arazi gözlemlerinde kaya düşmesi problemi gözlenmiş olup, bunun dışında akma, kayma, heyelan (kaya düşmesi hariç) vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Söz konusu sorunların mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varılmış olup, inceleme alanı "Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında (ÖA-2.1) simgesiyle gösterilmiştir.

- Parsel bazlı zemin etütlerinde uygun temel tipi, temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve belirlenmelidir.
- Yüzey ve atık suları drenaj yöntemi ile yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Her türlü kazı öncesi çevredeki altyapı yolların, komşu ve kendi parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesaba katılarak, yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Önemli Alanlar-(ÖA-5) : Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanının deniz kıyısında yer alması, deniz suyu ile etkileşim içinde oluşu, alüvyon zeminin oturma ve taşıma gücü değerlerinin ani değişmesi nedeniyle inceleme alanının denizde olan kısmı Önemli Alanlar-5 (ÖA-5) : "Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb) Önlem Alınabilecek Alanlar" olarak ayrılmıştır. Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (ÖA-5) simgesiyle işaretlenmiştir.

Yapılaşmaya gidildiğinde şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma riski problemlerini önlemek amacıyla kazık ucu temellerinin Kirazlı Üyesine (Tmki) kadar indirilmesi bu problemleri ortadan kaldıracaktır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik etütler sonucu, söz konusu bu alanın yerleşime uygunluk değerlendirilmesi; Yüksek Yer Altı Su Seviyesine Deniz Suyu Girişimi vb Sorunlu Alanlar; önlem alınabilecek alanlar olarak değerlendirilmiş olup rapor eki yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda,

- Bu alanlardaki birimlerde yapılan laboratuvar ile arazi deneyleri sonucu elde edilen verilerle yağılan değerlendirme ve hesaplarda ilgili birimler heterojen özellikte olduğundan ve yanal-düşey yönde farklılık gösterdiğinden şişme ve oturma sorunlarıyla karşılabileceği görülmüştür. Zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı çalışmalar yapılarak gerekmesi halinde yapılacak zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Tektonik hareketler sonucunda deprem ve benzeri olaylara bağlı olarak oluşabilecek deniz suyunun yükselmesine ve dalga hareketlerine bağlı olarak gelişebilecek su baskınından kaynaklanabilecek yapı hasarlarının önlenmesi için koruyucu

duvarların yapımı, drenaj sistemlerinin geliştirilmesi ve diğer su tutma yapılarının projelendirilmesi gerekmektedir.

- İnceleme alanının büyük bir kısmı deniz içerisinde bulunmaktadır. Denizdeki yapılar suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton ve donatı vb. malzemelerin su ile temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Deniz suyunun betona etkisi göz önünde bulundurularak uygun çimento veya dolgu malzemesi kullanılmalıdır.
- Yapılacak yapılarda deniz dalgasının aşındırıcı etkisi göz önünde bulundurulmalıdır.
- Yapı temellerinin aynı litolojik jeolojik-jeoteknik özellikteki birimlere taşıttırılmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- Zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma riskini giderecek uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yapı yükleri alüvyon birimin altında bulunan Kirazlı Üyesine (Tmki) ait birimlerin taşıma gücü problemi olmayan sağlam seviyelerine taşıttırılmalıdır.
- Yüzey, yeraltı ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Yapılacak kazılar öncesinde zemin uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü analizleri vb) ve sıvılaşma analizleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, jeolojik riskleri gideren uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

Harita 6. Planlama Alanının Yerleşim Uygunluk Haritası

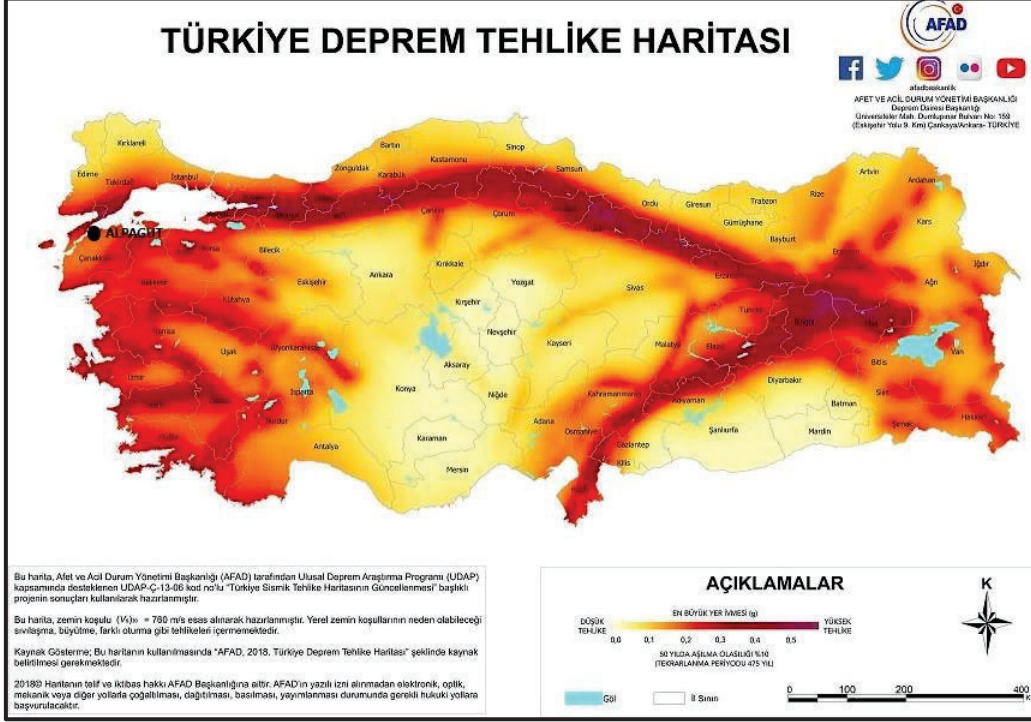


Kaynak: Jeolojik İnceleme Raporu verileri ve Büro Çalışması

1.7 Deprem Durumu

Çalışma alanı merkez olmak üzere kuzey ve kuzeydoğu yönlerinde diri faylar görülmekte ve Türkiye Deprem Bölgeleri haritalarında 1. Derecede tehlikeli kuşak içinde yer almaktadır.

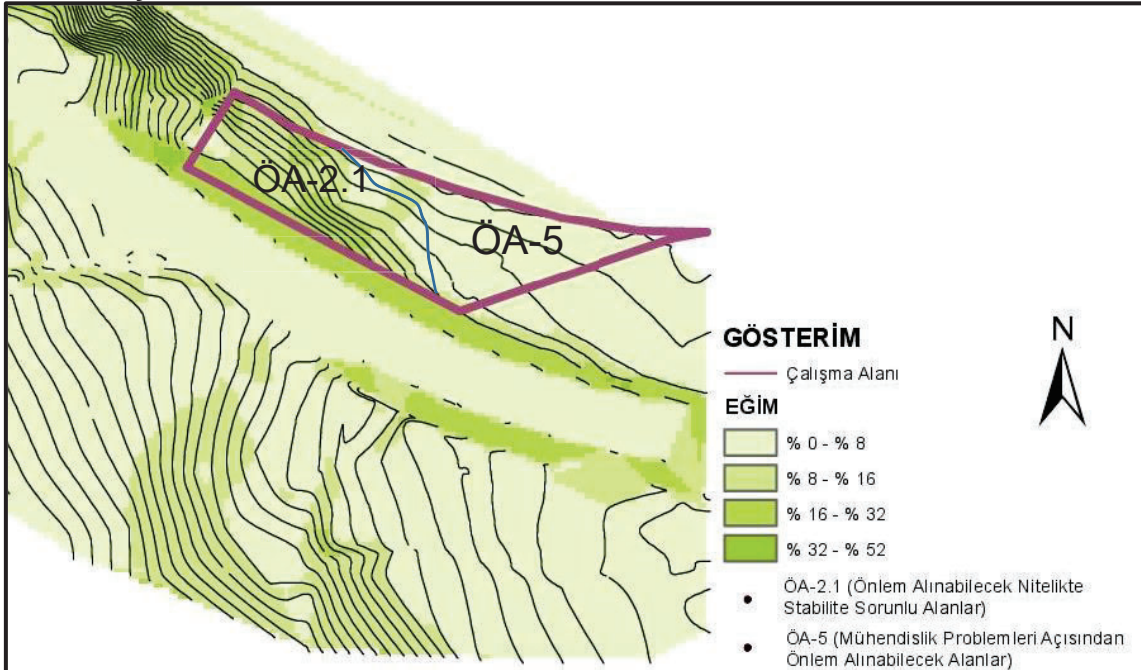
Harita 7. Deprem Durumu Haritası



Kaynak: Deprem Araştırma Dairesi

1.8 Planlama Alanının Eşik Sentezi

Harita 8. Eşik Sentezi



Kaynak: Büro Çalışması

2 KURUM GÖRÜŞLERİ

2.1 T.C. Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün,

04.12.2023 tarih ve E-30684734-230.04.02[230.04.02]-12249316 sayılı yazısında;

"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 taşınmazın "Su Ürünleri Üretim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı amacıyla tarım dışı olarak kullanma talebi uygun görülmüştür.

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, izin tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Söz konusu taşınmazın amacı dışında kullanıldığı tespit edilmesi durumunda verilen izin iptal edileceğinden dolayı yapının amacı dışında kullanılmak istenmesi durumunda tekrar kurum görüşümüzün alınması, Ayrıca Tarım Arazilerinin Korunma Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9/15. maddesindeki hüküm gereği; verilen izinlerin plana ve ruhsata bağlandığı tarihten itibaren, idareniz tarafından bu durumun bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim" görüşü belirtilmektedir.

2.2 T.C. Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün,

03.11.2023 tarih ve E-55207420-611.01-7840254 sayılı yazısında;

"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." görüşü belirtilmektedir. İlgili Şube Müdürlüklerinden;

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü,

"Bahsi geçen projede "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" amaçlı Kültür Balıkçılığı projeleri dışında kalan su ürünleri yetiştiriciliği projeleri (kabuklu, yumuşakça ve eklembacaklılar vb.) 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Yönetmeliği'nin Ek-2 Listesi 56. Maddesi kapsamında yer almakta olup; Proje Tanıtım Dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması gerekmektedir." şeklinde görüş bildirmekle birlikte aşağıda yer alan "7971693" sayılı yazıda bahsi geçen projenin Ek-2 listesinde yer almadığı belirtilmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü,

"İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü, 101 ada, 203 parselin; 2863 sayılı yasanın tabiat varlıklarına yönelik hükümleri doğrultusunda herhangi bir "Doğal Sit Alanı'nda" ve "Korunan Alan'da" kalmamakta olduğu hususu tespit edilmiş olup; bu bağlamda Şube Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır." şeklinde görüş bildirmiştir.

İmar Ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü,

“Söz konusu talebin Bakanlığımızca onaylanan “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinin “4.41. Su Ürünleri Üretim Alanları: T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın koordinasyonunda oluşturulan komisyonca, su ürünlerini üretmek ve yetiştirmek için 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve bu kanun uyarınca çıkartılan mevzuatta belirtilen alanlar dışında, belirlenen/belirlenecek olan sahalardır.’ hükmü ile “8.31. Su Üretim Alanları” başlığı altında yer alan “8.31.1 Bu planda gösterimi yapılmamakla birlikte su ürünleri üretim alanlarının 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planda kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır. Bu alanlara ilişkin koordinatlar ve onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. 8.31.2 Bu alanlarda, 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu”, 3621 sayılı “Kıyı Kanunu”, 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.’ hükmü ile alınacak tüm kurum/kuruluş görüşleri ile birlikte meri mevzuat kapsamında ilgili idaresince değerlendirilmesi gerekmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

Çanakkale Milli Emlak Müdürlüğü,

“Söz konusu taşınmazlar Hazine adına kayıtlı olmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak işlem bulunmamaktadır.” şeklinde görüş bildirmiştir ancak 11.03.2024 tarih ve E-70011763-611.01-8971326 sayılı yazı ile görüş güncellenmiştir.

2.3 T.C. Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün,

16.11.2023 tarih ve E-55207420-611.02-7971693 sayılı yazısında;

“Bahsi geçen projede “Su Ürünleri Üretimine Yönelik Lojistik, Depolama ve Sosyal Tesis” 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Çevresel Etki Değerlendirme’nin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.” görüşü belirtilmektedir.

2.4 T.C. Çanakkale Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğünün,

11.03.2024 tarih ve E-70011763-611.01-8971326 sayılı yazısında;

“İlimiz, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü sınırları içerisinde bulunan Hazineye ait ve Karla Mühendislik ve Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. adına irtifak hakkı ön izinli 101 ada 203 parselin 6.948 m²’lik kısmı üzerinde "su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi" yapılabilmesi için imar planı hazırlanmasında sakınca bulunmamakta olup, plan yapıldıktan sonra incelenmek üzere Müdürlüğümüze gönderilmesini arz ederim.” görüşü belirtilmektedir.

2.5 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün,

19.02.2024 tarih ve E-74270722-305.02-8795661 sayılı yazısında;

“Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 13. maddesinde kıyıda onaylı uygulama imar planına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile yapılabilecek yapı ve tesisler belirtilmiş; bu maddenin (b) bendinde de faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılması mümkün olmayan yapı ve tesisler arasında "su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri" de sayılmıştır. Öte yandan "Sahil Şeridinde Planlama" hükümlerini belirleyen Yönetmeliğin 17. Maddesinde sahil şeritlerinde uygulama imar planı yapıp onaylanmadan uygulamaya geçilemeyeceği, sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planlarında Yönetmeliğin 13. maddesinde belirlenen yapı ve tesislerin yer alabileceği; sahil şeritlerinin ikinci bölümünde yapılacak planların ise bu Yönetmeliğin 13. ve 14. maddesinde sayılan yapı ve tesisleri de kapsayacak şekilde düzenlenebileceği hüküm altına alınmıştır.

İlgi yazı eki imar planı taslağı ve plan açıklama raporu incelendiğinde; yapılmak istenilen tesisin kıyı kenar çizgisinin kara tarafında ve kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafında ilk 100 metre içerisinde kaldığı anlaşılmış olup kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yapılacak imar planları ilgili idarenin sorumluluğundadır.

Bununla birlikte anılan taşınmazın Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) "Tarım Arazisi"nde kaldığı anlaşılmış olup ÇDP Plan Hükümleri'nin "8.31. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI" başlığı altında "8.31.1 BU PLANDA GÖSTERİMİ YAPILMAMAKLA BİRLİKTE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARININ 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA YAPILACAK YER SEÇİMLERİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU PLANLA KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ ALANLARA (TURİZM ALANLARI, YERLEŞME ALANLARI, KIYI YAPILARI, KORUNAN ALANLAR VB.) OLASI OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNLENMESİ İÇİN MESAFE, AKINTI HIZI, AKINTI YÖNÜ, DERİNLİK VB. KRİTERLERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI ESASTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN KOORDİNATLAR VE ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. 8.31.2 BU ALANLARDA, 1380 SAYILI "SU ÜRÜNLERİ KANUNU", 3621 SAYILI " KIYI KANUNU", 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR." hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda talebe konu imar planlarına ilişkin iş ve işlemlerin; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmeliği hükümleri ile ÇDP'nin "8.31. Su Ürünleri Üretim Alanları" başlığı altında yer alan hükümlere uyulması kaydıyla çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." görüşü belirtilmektedir.

2.6 T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü, Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şefliğinin,

06.11.2023 tarih ve E-93676109-622.02-9918045 sayılı yazısında;

“...Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü 101 ada 203 parsel nolu taşınmaz orman sayılmayan yerlerdendir.” görüşü belirtilmektedir.

2.7 T.C. Çanakkale İl Özel İdaresi, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün,

19.10.2023 tarih ve E-42623539-170.99-69892 sayılı yazısında;

“...Çanakkale İli, Lapseki İlçesi Alpagut Köyü, 101 ada 203 parselde “Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesis” ile ilgili müdürlüğümüz tarafından 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Soğal Mineralli Sular Kanunu gereğince verilen Jeotermal Kaynaklar İşletme Ruhsatı ve Arama Ruhsatı; 3213 sayılı Maden Kanunu gereğince İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilen Maden İşletme Ruhsatı bulunmamaktadır.” görüşü belirtilmektedir.

2.8 T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü'nün,

07.11.2023 tarih ve E-63683714-754-4002626 sayılı yazısında;

“...Yapılan incelemede, Kurumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Alpagut Köyü, 101 ada 203 parsel parsel numaralı taşınmazlar herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır.

Ancak, söz konusu taşınmazda, aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir.

Söz konusu alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine ve Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Söz konusu parselde zemin etüdüne yönelik sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması. Proseste, bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Söz konusu alanda çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirlenmesi önlenmelidir.

Söz konusu parselde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Söz konusu taşınmaz içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu taşınmazda, belirtilen amaçla Uygulama İmar planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” görüşü belirtilmektedir.

2.9 T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün,

26.10.2023 tarih ve E-49369556-168.99-4349602 sayılı yazısında;

19.03.2021 tarih ve E.1237388 sayılı yazısı ile verilen görüşün geçerli olduğu belirtilmiştir. İlgili yazıda;

“Söz konusu parselle ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu parsel ve bulunduğu alana ilişkin kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edilmiştir. Ancak belirtilen alanda 2863 sayılı Yasanın 4.maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır- taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilmesi kaydıyla Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyünde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 101 ada, 203 parsel hakkında sanayi amaçlı (Su Ürünleri Üretim Tesisi) irtifak hakkının kurulmasında 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmamaktadır.” görüşü belirtilmektedir.

2.10 T.C. Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün,

25.10.2023 tarih ve E63270896-045.99-4348684 sayılı yazısında;

“İlgi yazıyla İlimiz, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü sınırları içerisinde, Karla Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. tasarrufu altında bulunan 101 ada 203 parselin 6948 m2'lik kısmında "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" yapılmasına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin ilgi yazı ve ekleri ilişikte gönderilmektedir.” görüşü belirtilmektedir. Ekte iletilen raporda:

“İşletme sahası olarak kullanılacak alanın Alpagut Köyü sınırları dahilinde, anayol bitişiği kıyı şeridinde yer aldığı, Alpagut Köyü yerleşim alanına yaklaşık 3 km mesafede olduğu, malzeme depolama, midye paketlenmesi, arındırma havuzu olarak kullanılacak alanın denize girişi olmayan ve yüzme alanı olarak ilan edilen yer olmadığı tespit edilmiştir.

Kullanılacak alana yakın herhangi bir sit alanının, tarihi eserin ve turistik tesisin bulunmadığı, Görüş istenen sahanın koruma statüsü olan alanların (su altı arkeolojik alanı gibi) içinde kalıp kalmadığının Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne değerlendirilmesi gerektiği,

Yapılması planlanan alanın 500 m'ye kadar yakınında başka kafes, turizm tesisi ve yerleşim yeri bulunmadığı,

Proje dosyasında ve yerinde yapılan incelemeler sonucu alternatif turizm türleri üzerinde görüntü kirliliği ve olumsuzluk yaratmadığı kanaatine varılmış olup, turizm açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı mütalaa edilmektedir.” şeklinde görüş bildirilmiştir.

2.11 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün,

04.12.2023 tarih ve E20054479-250-8076340 sayılı yazısında;

“...Söz konusu proje alanında herhangi bir doğal sit alanı ve özel çevre koruma bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak söz konusu alan Çanakkale ili, Lapseki ilçesi kıyı alanları potansiyel doğal sit alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, tescile ilişkin idari süreç devam etmektedir.” görüşü belirtilmektedir.

2.12 T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün,

11.01.2024 tarih ve E-61484789-045.99[045.99]-4363309 sayılı yazısında;

“Talep konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır. Ancak Çanakkale İli kıyıları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca turizm yatırımlarının geliştirilmesi ve yönlendirilmesi çalışmaları kapsamında gelecekte yürütülmesi muhtemel turizm faaliyetlerine etkileri göz önünde bulundurulduğunda söz konusu talep Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir.” görüşü belirtilmektedir.

Ancak söz konusu parsel kıyı kenar çizgisi ile karayolu arasında, sahil şeridinin birinci bölümünde (İlk 50 m. içinde) yer almaktadır. Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine göre kamu kullanımına ayrılan sahil şeridinin birinci bölümünde yalnızca Yönetmeliğin 4. Maddesinde tanımlanan rekreatif amaçlı kullanımlar ile “...iskele, liman, barınak, yaşama yeri, dolfen, şamandıra, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayıkhanesi, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları”, “...tersane, gemi söküm yeri, tekne imal yeri, **su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri**, denize iniş rampaları, yat limanı, kruvaziyer liman, balıkçı barınağı ve çekek yeri, Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlısı gemi/bot karakolları ve destek birimleri” yapıları yer alabilir. Yönetmeliğe göre sahil şeridinin ikinci bölümünde ise günübirlik turizm tesisleri yapılabilir. Karayolunun sınırlandırdığı planlama alanında, kıyı kenar çizgisi ile karayolu arasındaki en geniş mesafe yaklaşık 70 metredir. Dolayısıyla Karayolundan 25 m. çekme mesafesi düşünüldüğünde söz konusu parselde günübirlik turizm tesisi bile yapılması mümkün değildir.

Diğer yandan kıyıya yaklaşık 715 m cepheli olan 19.252 m² büyüklüğündeki parselin büyük bir kısmı planlama çalışmasına dahil edilmemiş, yaklaşık 503 metrelik kısmı kıyı geçişini kapatmayacak şekilde halkın kullanımına açık durumda bırakılmıştır.

Bunlara ek olarak Balıkesir-Çanakkale Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında balıkçılıkla birlikte su ürünleri üretiminin geliştirilmesi ekonomik hedef olarak belirlenmiştir.

2.13 T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü'nün,

15.12.2023 tarih ve E.33337095-175.09 / 1396448 sayılı yazısında;

“İlgili kesime ait kamulaştırma planı ekte gönderilmektedir.

2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. maddelerine dayanılarak çıkarılan ve halen yürürlükte bulunan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin Belediye Sınırları Dışında Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler bölümünde 17.maddede belirtildiği üzere bölünmüş yolların kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına olan mesafesinin en az 200m olması ve 18.maddede belirtildiği üzere kavşak mesafesi boyunca görüşün açık olması, 26.maddede belirtildiği üzere parseldeki yapıların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25m ve konut amaçlı yapıların en az 5m uzaklıkta bulunması, 21.maddede belirtildiği üzere parselin yolumuza olan cephe genişliğinin en az 30m olması ve EK-2 proje örneğine uygun tesis bağlantısı yapılması, zemin kotunun yol kotundan yüksek olmaması ve geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan parsele doğru %2 iniş eğimli olması, yol hendeğine isabet edecek kısımlarına hendek taban kotuna uymak şartıyla gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az 1x1 metre ebadında menfez yapılması, teknik açıdan 1x1 metre ebadında menfez yapılmasının uygun olmadığı yerlerde ise idarece uygun görülecek bir sanat yapısının yapılması ve geçiş yolları genişliğince ızgara konulması gerekmektedir.

Yapılan incelemelerde parsel ile karayolu arasında 15-20 metreye ulaşan kot farkı bulunduğu, parselin karayoluna olan cephesinin bir kısmında istinat duvarı bulunduğu tespit edilmiş olup yukarıda anılan yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla bahse konu parselde “Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesis” yapılması için İmar Planı hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Ancak, Kuruluşumuza ait karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan tesisler hakkındaki yönetmelikte bahsedilen kurulmak istenen tesise ait belgeler ile İdaremizin uygun görüşü alınmadan inşaat izni verilmemesi ve inşaaata başlatılmaması gerekir. Bu yazı geçiş yolu izin belgesi yönünden geçerli değildir. Geçiş yolu izin belgesi hakkında uygun görüş alınabilmesi için;

- 1) Kurulmak istenen tesis yerinin imar planı yapıldıktan sonra 200 metre ilerisini ve 200 metre gerisini gösteren, İl Özel İdaresi yetkililerince onaylı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı,
- 2) Kurulmak istenen tesis yerinin 1/200 ölçekli tesisin arazi üzerindeki konumunu, giriş-çıkış yollarını mesafeleri ile birlikte gösteren, tesisin bünyesindeki yapıların karayolu sınır çizgisine mesafelerini gösteren, teknik elemanlarca hazırlanmış ve imzalanmış 4 adet vaziyet planı ile birlikte yer sahibi tarafından müracaat edildiği takdirde Bölge Müdürlüğümüz tarafından tekrar değerlendirilecektir.” görüşü belirtilmektedir.

2.14 T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğünün,

19.03.2024 tarih ve E.33337095-175.09 / 1487856 sayılı yazısında;

“İlgi yazınız ile 200-02 K.K. No.lu Devlet Yolunun 14+000 km'sinde Çanakkale İli, Lapseki ilçesi, Alpagut Mahallesi sınırlarında tapunun I O I ada 203 no.lu parselinde yapılmak istenen "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisinin" Geçiş Yolu İzin Belgesi almaya uygun olup olmadığı hususunda Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Bahse konu parselde "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesis" amaçlı imar planı hazırlanması hususunda 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. maddelerine dayanılarak çıkarılan ve halen yürürlükte bulunan, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler

Hakkında Yönetmelik hükümlerince yapılan değerlendirmeye ilgili Kurum görüşümüz 15/12/2023 tarih ve I 396448 sayılı yazımızla bildirilmiştir.

Yazınız ekinde gönderilen taslak imar planı üzerinde yapılan incelemelerde yapı çekme mesafesinin 25 metre olduğu anlaşılmaktadır. 15/12/2023 tarih ve 1396448 sayılı yazımızda belirtilen şartlara uyulması kaydıyla bahse konu taslak imar planının uygulanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Parselde yapılmak istenen "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisinin" Geçiş Yolu İzin Belgesi almaya uygun olup olmadığı hususunda değerlendirme yapılabilmesi için,

1) Kurulmak istenen tesis yerinin imar planı yapıldıktan sonra 200 metre ilerisini ve 200 metre gerisini gösteren, İl Özel İdaresi yetkililerince onaylı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı,

2) Kurulmak istenen tesis yerinin 1/200 ölçekli tesisin arazi üzerindeki konumunu, giriş-çıkış yollarını mesafeleri ile birlikte gösteren, tesisin bünyesindeki yapıların karayolu sınır çizgisine mesafelerini gösteren, teknik elemanlarca hazırlanmış ve imzalanmış 4 adet vaziyet planı ile birlikte parsel sahibince Bölge Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir." görüşü belirtilmektedir.

2.15 T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Güney Marmara İşletme Müdürlüğünün,

06.11.2023 tarih ve 68948186-754-E.2825764/37871 sayılı yazısında;

"Bahse konu alanda doğal gaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu tesisin yapılması Kuruluşumuzca uygun görülmektedir." görüşü belirtilmektedir.

2.16 T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün,

20.10.2023 tarih ve E-57688532-045.01[045.01]-2107293 sayılı yazısında;

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

2.17 T.C. Çanakkale Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğünün,

07.11.2023 tarih ve E-60592000-129-228740453 sayılı yazısında;

"Bahsi geçen yerin yerleşim yeri dışında olduğu görülmüş olup, Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisini yapmak amacıyla İmar Planı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır." görüşü belirtilmektedir.

2.18 T.C. Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün,

31.10.2023 tarih ve E-82764459-000-70910 sayılı yazısında;

"Söz konusu parselin; Kurumumuz köy yol ağına cephesi bulunmadığından, Müdürlüğümüzce herhangi bir işlem yapılmamaktadır." görüşü belirtilmektedir.

2.19 Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş., Çanakkale İşletme Müdürlüğünün,

30.10.2023 tarih ve 25508 sayılı yazısında;

"Yapılan incelemeler neticesinde; 101 ada 203 parsel içerisinde işletmesi şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerinde "Su ürünleri üretim ve

yetiştirme tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." görüşü belirtilmektedir.

2.20 T.C. Çanakkale Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün,

13.07.2023 tarih ve E-42150943-952.01.04.04-622157 sayılı yazısında;

"...Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü 101 ada 203 parsel numaralı taşınmaza ait kurumumuz arşivinde yapılan incelemede, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 2. Maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiştir." görüşü belirtilmektedir.

2.21 T.C. Çanakkale Valiliği, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün,

29.01.2024 tarih ve E-59519045-754-5473575 sayılı yazısında;

"Söz konusu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi bulunmadığından mer'i mevzuata uyulması koşulu ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından sakınca bulunmamaktadır." görüşü belirtilmektedir.

2.22 T.C. Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün,

04.09.2024 tarih ve E-33229751-140.99-15687549 sayılı yazısında;

"...Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü, 101 ada 203 parselde Karla Mühendislik ve Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. tarafından kurulması planlanan Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi için Su Ürünleri Yetiştiriciliği Yönetmeliğinin "Yetiştiricilik Tesisinin Kuruluşu, İzin, Onay ve Proje İşlemleri" başlıklı 6. Maddesi gereği tesis yer seçimine ilişkin uygun izinlerinin bulunup bulunmadığı konusunda Şube Müdürlüğümüzden tarafınıza bilgi verilmesi istenmektedir.

Adı geçen şirketin Lapseki İlçesi, Alpagut Mevkii, 200.000 m 'lik deniz 2 alanında karamidye (Akdeniz midyesi) yetiştiriciliğine ilişkin müdürlüğümüze yaptığı müracaat sonrasında, kurum ve kuruluşlardan aldığı izinler ile birlikte hazırladığı projesi 30.12.2020 tarihinde Bakanlığımızca onaylanmış, söz konusu deniz sahasının girişimciye kiralanması ile birlikte üretim faaliyeti ruhsatlandırılmıştır. Ancak, bahse konu şirketin 101 ada 203 parselde bulunan kara alanı için herhangi bir su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi kurulumu için izin başvurusu bulunmamaktadır." görüşü belirtilmektedir.

3 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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

Çalışma alanı küçük bir alan olduğu için Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Karayolu ile kıyı çizgisi içinde kalmaktadır.

Çevre Düzeni Planında, planlama bölgesi içerisinde balıkçılıkla birlikte su ürünleri üretiminin geliştirilmesi istihdamı artırıcı ve sürekli kılabilecek ekonomik bir hedef olarak belirlenmiştir. Söz konusu planda Su Ürünleri Üretim Alanları ile ilgili;

“8.31.1 Bu planda gösterimi yapılmamakla birlikte su ürünleri üretim alanlarınının 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır. Bu alanlara ilişkin koordinatlar ve onaylanan planlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.

8.31.2 Bu alanlarda, 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu”, 3621 sayılı “Kıyı Kanunu”, 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.”

hükümleri yer almaktadır.

Harita 9. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Kaynak: Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

3.2 Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Planlama alanı, Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planında karayolu ve kıyı çizgisi arasında, “Kentsel Olmayan Alanlar” kullanımında yer almaktadır. Ancak söz konusu planın hükümlerinde “Çalışma ve Etkileşim Alanı içerisinde kalan ve kıyı geri sahasında, plan paftası üzerinde Kentsel Alanlar, Kentsel Olmayan Alanlar lejantıyla gösterilmiş alanlar şematiktir. Mekânsal mevcut durumu ya da gelişme kararlarını içermez.” denilmektedir.

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre Bütünleşik Kıyı Alanları Planı, mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan, kıyı ve etkileşim alanına özgü stratejik yaklaşımla hazırlanan ve imar planlarını yönlendiren plan olarak tanımlanmıştır.

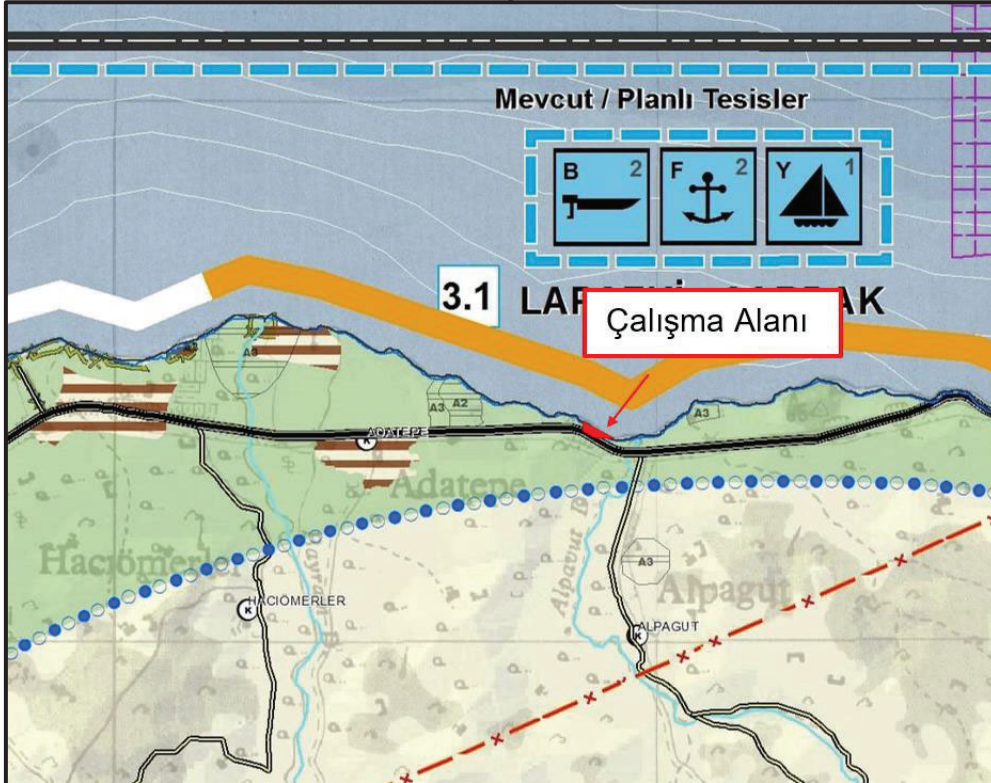
Söz konusu planda su ürünleri tesisleri ve yetiştiriciliğine ilişkin;

“6.2.35. Denizlerde su ürünleri yetiştiriciliği yapılacak alanlar ile birlikte bu alanlara lojistik hizmet veren kıyı bölgesinde yer alacak tesisler, Tarım ve Orman Bakanlığınca oluşturulacak ve Bakanlığımız Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün de yer alacağı Komisyon marifetiyle bu planın planlama ilkeleri, hedefleri, kararları ve hükümleri çerçevesinde belirlenir.”

hükmü yer almaktadır.

Ancak Su Ürünleri Kanunu 5. maddesine göre Hazine ve DSİ mülkiyetinde olan yerler için komisyon kurulmasına gerek olmadığı belirtilmiştir. Planlamaya konu irtifak hakkı alınan alan Hazine mülkiyetinde olduğu için yer seçim komisyonuna gerek kalmamıştır.

Harita 10. 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı



Kaynak: Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

4 YASAL DAYANAK

Planlama konusu alan Kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 m. lik sahil şeridi içinde kalmaktadır. Ancak İmar planıyla önerilen kullanım kararı “Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik” in 12. ve 13. Maddelerine uygun niteliktedir.

Madde 12- Kıyılarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapıp onaylanmadan uygulama ve yapılanmaya geçilemez. Kıyıda gerektiğinde ilgili kuruluşların görüşleri de alınarak sadece Kanunun 6 ncı maddesi ve bu Yönetmeliğin **13 üncü maddesindeki** yapı ve tesislerin inşası amacıyla, imar planı yapılabilir.

Madde 13- Kıyıda onaylı uygulama imar planlarına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile aşağıdaki yapı ve tesislere yapılabilir:

a) (Değişik:RG-24/10/2020-31284) Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyuyu korumak amacıyla yönelik altyapı ve tesisler: İskele, liman, barınak, yanaşma yeri, dolfen, şamandıra, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayıkhanesi, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları.

b) (Değişik:RG-24/10/2020-31284) Faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılması mümkün olmayan yapı ve tesisler: Tersane, gemi söküm yeri, tekne imal yeri, **su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri**, denize iniş rampaları, yat limanı, kruvaziyer liman, balıkçı barınağı ve çekek yeri, Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlı gemi/bot karakolları ve destek birimleri.

Yine aynı yönetmeliğin tanımlar başlığı altında 4. Maddesinde;

“Su Ürünlerini Üretim ve Yetiştirme Tesisi: Su ürünleri kaynaklarının ekonomik olarak kullanımı ve üretiminin artırılması amacıyla deniz ve iç sularda, deniz, göl yüzeyi ile karada, kuluçkahaneli ve kuluçkahanesiz oluşuna göre alan büyüklüğü değişen üretim ve yetiştirme faaliyeti gösteren ve soğuk hava deposu, paketleme ünitesi, yem ve malzeme deposu gibi karada ihtiyaç duydukları alt ve üst yapılara sahip kıyı yapılarıdır.” şeklinde tanımlanmaktadır.

Dolayısıyla İmar planı, mekânsal planlama kademesinde yer almasa da stratejik öneme sahip 1/50.000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı hükümleri dikkate alınarak ve yukarıda değinilen Yönetmelik Maddeleri ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

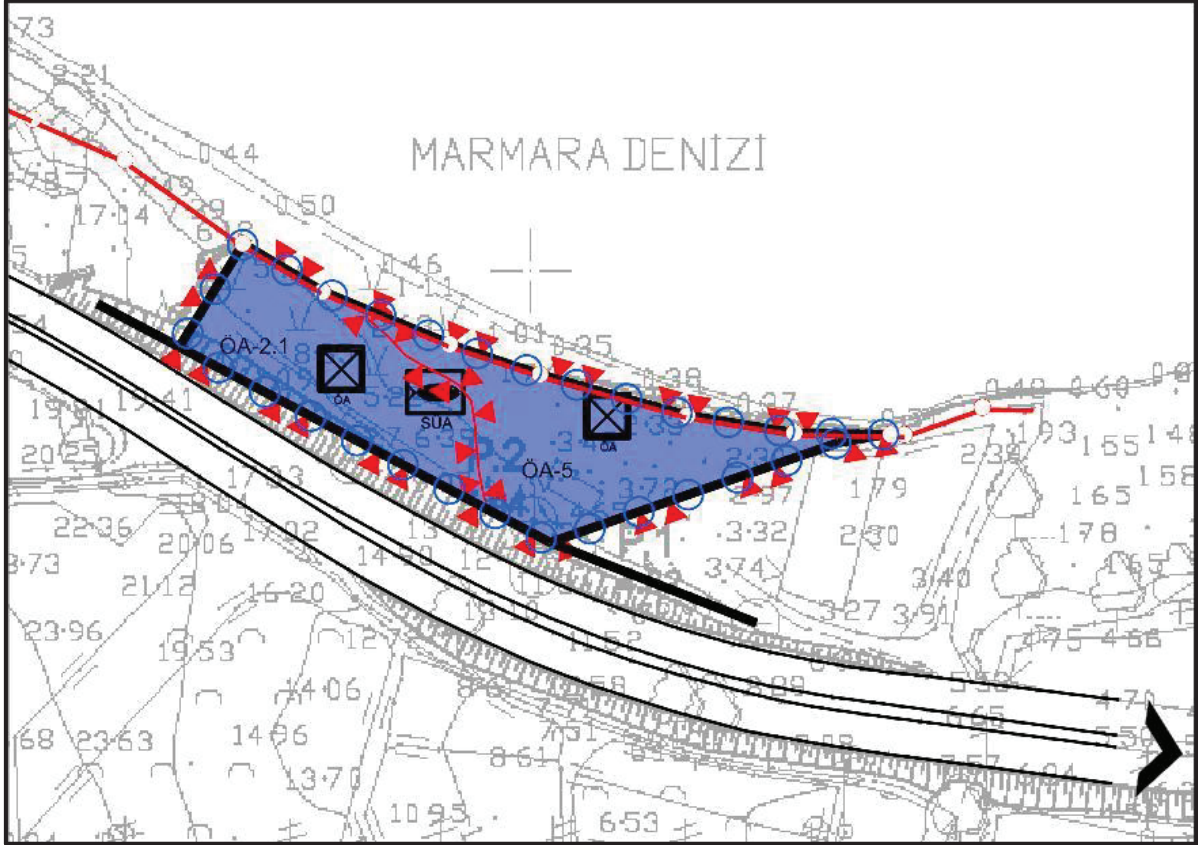
5 PLANLAMA KARARLARI

Su Ürünleri Kanunu 5. maddesine göre su ürünleri üretim yerleri 3 bilirkişiden oluşan bir heyet ile belirlenir ancak aynı maddede Hazine ve DSİ mülkiyetinde olan yerler için bu hükmün uygulanmayacağı belirtilmiştir. Planlamaya konu irtifak hakkı alınan alan Hazine mülkiyetinde olduğu için yer seçim komisyonuna gerek kalmamıştır.

Söz konusu alan, şirketin deniz kısmındaki faaliyetlerine en yakın noktada bulunduğu ve turizm alanı olarak kullanıma uygun olmadığı için planlama alanı olarak seçilmiştir.

“Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” nin 5. Maddesinde “Mekânsal planların hazırlanmasında, bu Yönetmelikte belirtilen mekânsal kullanımlara ilişkin tanımlar ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki tanımlarda belirtilen açıklayıcı hükümlere uyulur.” hükmü yer almaktadır. Dolayısıyla planlama konusu alanda su ürünleri üretimi ve yetiştiriciliği yapılmayacak olmasıyla birlikte tanımdaki su ürünlerine yönelik diğer kullanımları içerdiği için söz konusu alan, yönetmelik gereği “Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi” olarak tanımlanmıştır.

Harita 11. Nazım İmar Planı



Planlamaya konu H17B-12A paftasına ilişkin halihazır harita, T.C. Çanakkale İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü tarafından 08.11.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Sonuç olarak; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Mekânsal planlar yapım yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.

6 PLAN NOTLARI

1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR- ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ ÖNCELİKLİ OLARAK GEÇERLİDİR. BU PLANA AYKIRI UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KESİNLEŞMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. “1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU” VE “3621 SAYILI KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. İNŞAAT AŞAMASINDA, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 09.08.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN “İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” NUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BUNA GÖRE:
 - PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE UYGUN TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENEREK YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYELERE AİT MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ VE BELİRLENMELİDİR.
 - YÜZEY VE ATIK SULARI DRENAJ YÖNTEMİ İLE YÜZEYDEN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
 - HER TÜRLÜ KAZI ÖNCESİ ÇEVREDEKİ ALTYAPI YOLLARIN, KOMŞU VE KENDİ PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.
 - YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DIŞ YÜKLER DE HESABA KATILARAK, YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
 - BU ALANLARDAKİ BİRİMLERDE YAPILAN LABORATUVAR İLE ARAZİ DENEYLERİ SONUCU ELDE EDİLEN VERİLERLE YAPILAN DEĞERLENDİRME VE HESAPLARDA İLGİLİ BİRİMLER HETEROJEN ÖZELLİKTE OLDUĞUNDAN VE YANAL-DÜŞEY YÖNDE FARKLILIK GÖSTERDİĞİNDEN ŞİŞME VE OTURMA SORUNLARIYLA KARŞILAŞABİLECEĞİ GÖRÜLMÜŞTÜR. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA AYRINTILI ÇALIŞMALAR YAPILARAK GEREKMEŞİ HALİNDE YAPILACAK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
 - TEKTONİK HAREKETLER SONUCUNDA DEPREM VE BENZERİ OLAYLARA BAĞLI OLARAK OLUŞABİLECEK DENİZ SUYUNUN YÜKSELMESİNE VE DALGA HAREKETLERİNE BAĞLI OLARAK GELİŞEBİLECEK SU BASKININDAN KAYNAKLANABİLECEK YAPI HASARLARININ ÖNLENEBİLMESİ İÇİN KORUYUCU DUVARLARIN YAPIMI, DRENAJ SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE DİĞER SU TUTMA YAPILARININ PROJELENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

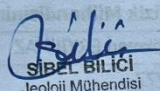
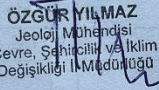
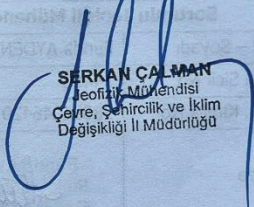
- İNCELEME ALANININ BÜYÜK BİR KISMI DENİZ İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. DENİZDEKİ YAPILAR SUYUN MAGNEZYUM VE SÜLFAT İÇERİKLİ OLMASI SEBEBİYLE SU İLE TEMAS ETTİKLERİNDE ZARAR GÖREBİLİRLER. BU NEDENLE ÇELİK, BETON VE DONATI VB. MALZEMELERİN SU İLE TEMASINA KARŞI ZARAR GÖRMEMELERİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR. DENİZ SUYUNUN BETONA ETKİSİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK UYGUN ÇİMENTO VEYA DOLGU MALZEMESİ KULLANILMALIDIR.
- YAPILACAK YAPILARDA DENİZ DALGASININ AŞINDIRICI ETKİSİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALIDIR.
- YAPI TEMELLERİNİN AYNI LİTOLOJİK JEOLJİK-JEOTEKNİK ÖZELLİKTEKİ BİRİMLERE TAŞITTIRILMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. FARKLI BİRİMLERE OTURMASI GEREKEN TEMELLER İÇİN UYGUN PROJELENDİRMEYE GİDİLMELİDİR.
- ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA SIVILAŞMA RİSKİNİ GİDERECEK UYGUN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YAPI YÜKLERİ ALÜVYON BİRİMİN ALTINDA BULUNAN KIRAZLI ÜYESİNE (TMKİ) AİT BİRİMLERİN TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMİ OLMAYAN SAĞLAM SEVİYELERİNE TAŞITTIRILMALIDIR.
- YÜZEY, YERALTI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİNİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.
- YAPILACAK KAZILAR ÖNCESİNDE ZEMİN UYGUN İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ İLE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ ANALİZLERİ VB) VE SIVILAŞMA ANALİZLERİ PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, JEOLJİK RİSKLERİ GİDEREN UYGUN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

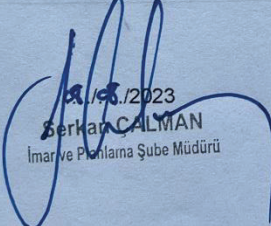
7 EKLER

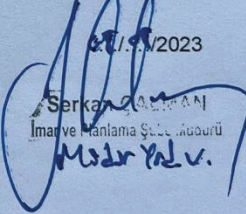
Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	ÇANAKKALE
İLÇE	LAPSEKI
BELDE	ALPAGUT KÖYÜ
MEVKİİ	-
PAFTA-ADA-PARSEL	H17B12A2A Paftası, Sınırları Belirtilmiş Toplam 14.466,00 m ² Karla Midye Tesisi Proje Alanı
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü H17B12A2A Paftası, Sınırları Belirtilmiş Toplam 14.466,00 m ² Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu- 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellifi Jeosen Mühendislik Mimarlık İnş. İSG Hizm. Tic. Ltd. Şti. olmak üzere, 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

KOMİSYON		
 SİBEL BİLİCİ Jeoloji Mühendisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	 ÖZGÜR YILMAZ Jeoloji Mühendisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	 SERKAN CALMAN Jeolojik Mühendisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü


28.09.2023
Serkan CALMAN
İmar ve Planlama Şube Müdürü


28.09.2023
Serkan CALMAN
İmar ve Planlama Şube Müdürü
M. Yılmaz v.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

09/08/2023

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

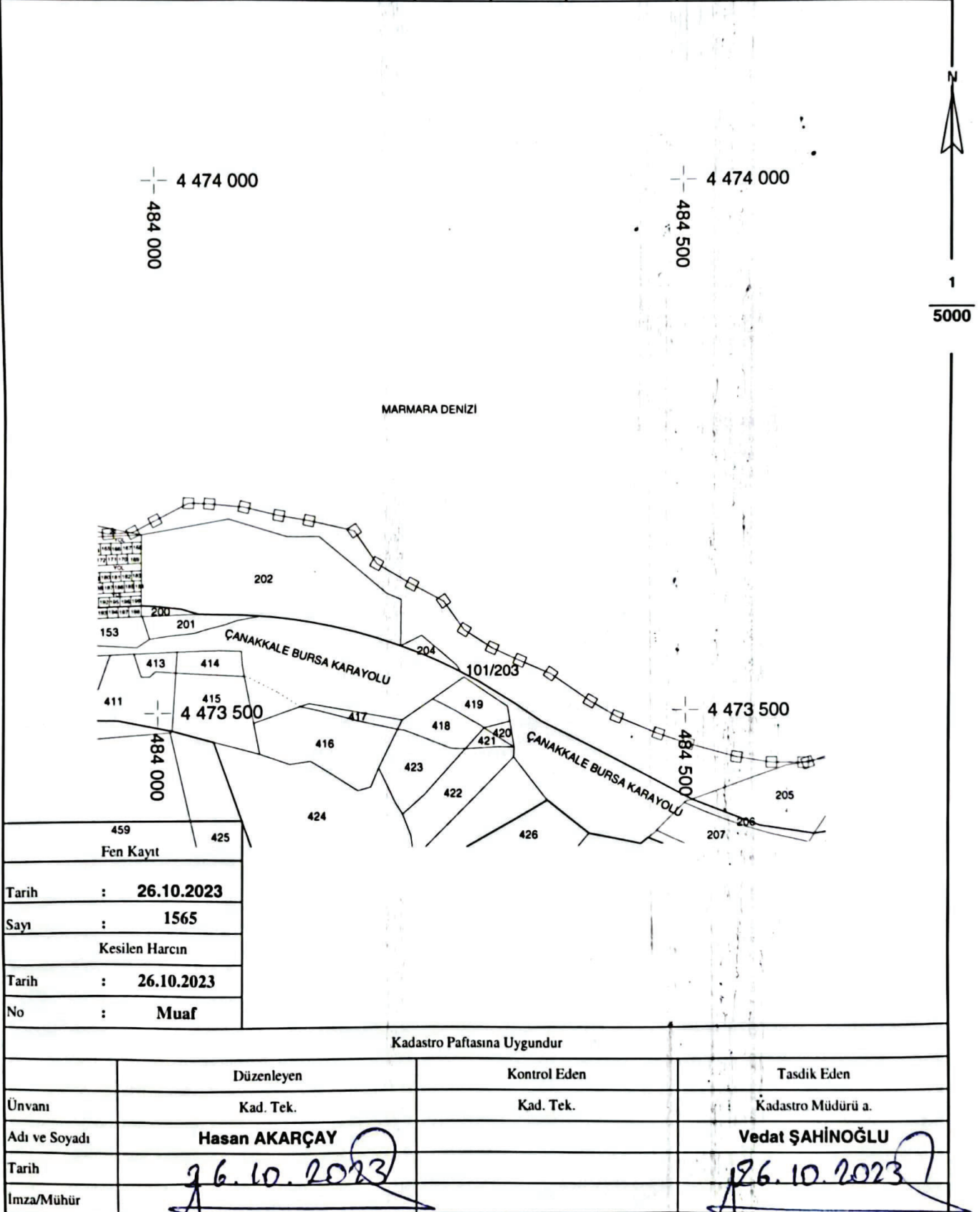
Bekir CELEN
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü



HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

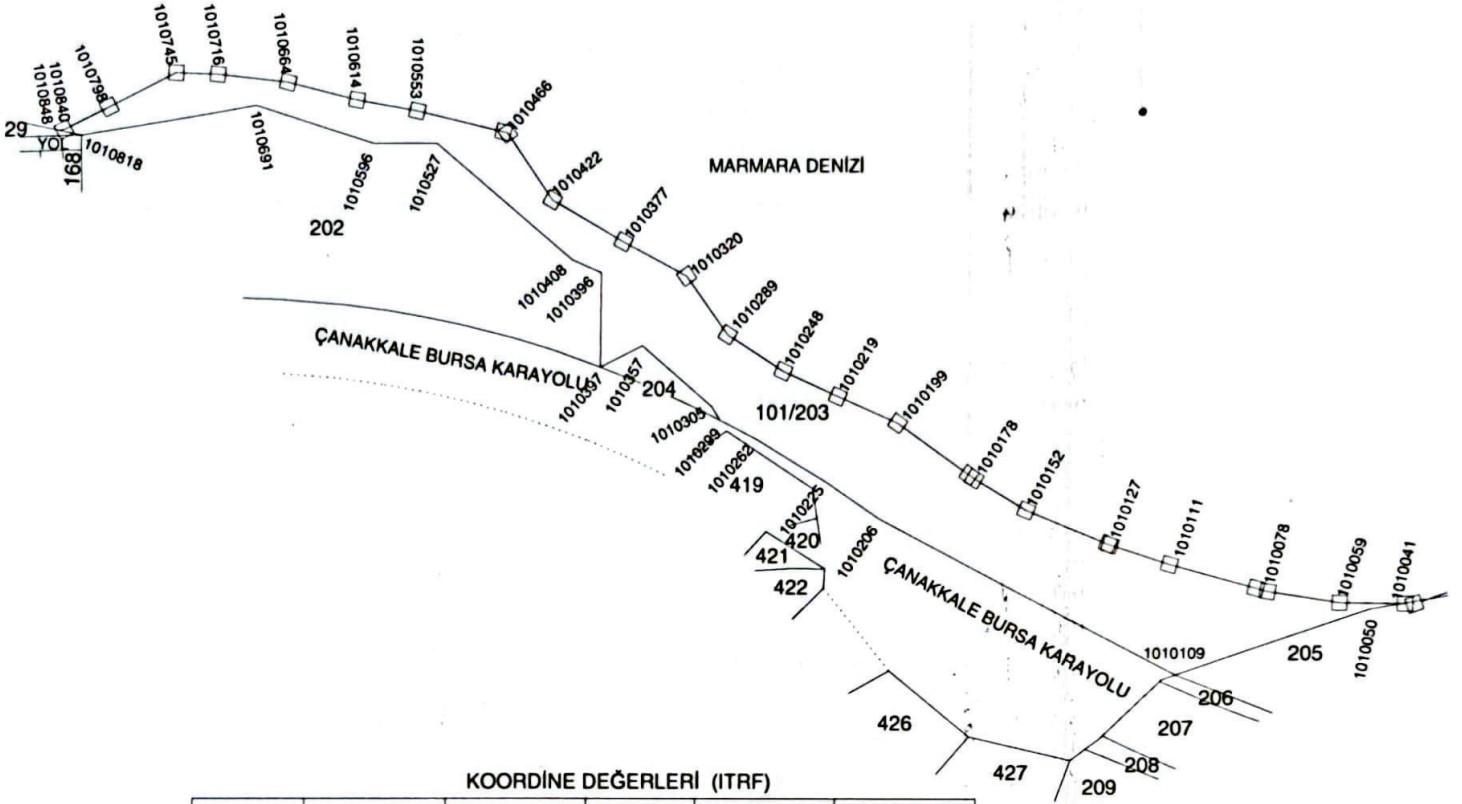
(EK 2)

İli	ÇANAKKALE	KADASTRO					Yüzölçümü			
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²	
İlçesi	: LAPSEKİ	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No			
Mah / Köy	: ALPAGUT	21/2078	H17B12A2	101	203	İlyasoğlu Çiftliği	1	19252	21	



ALIM ESASI

İLİ : ÇANAKKALE
İLÇESİ : LAPSEKİ
KÖY/MAH : ALPAGUT
ADA/PARSEL NO : 101/203
Fen Kayıt Tarih/No : 26.10.2023/ 1565
Makbuz Tarih/No : 26.10.2023/Muaf



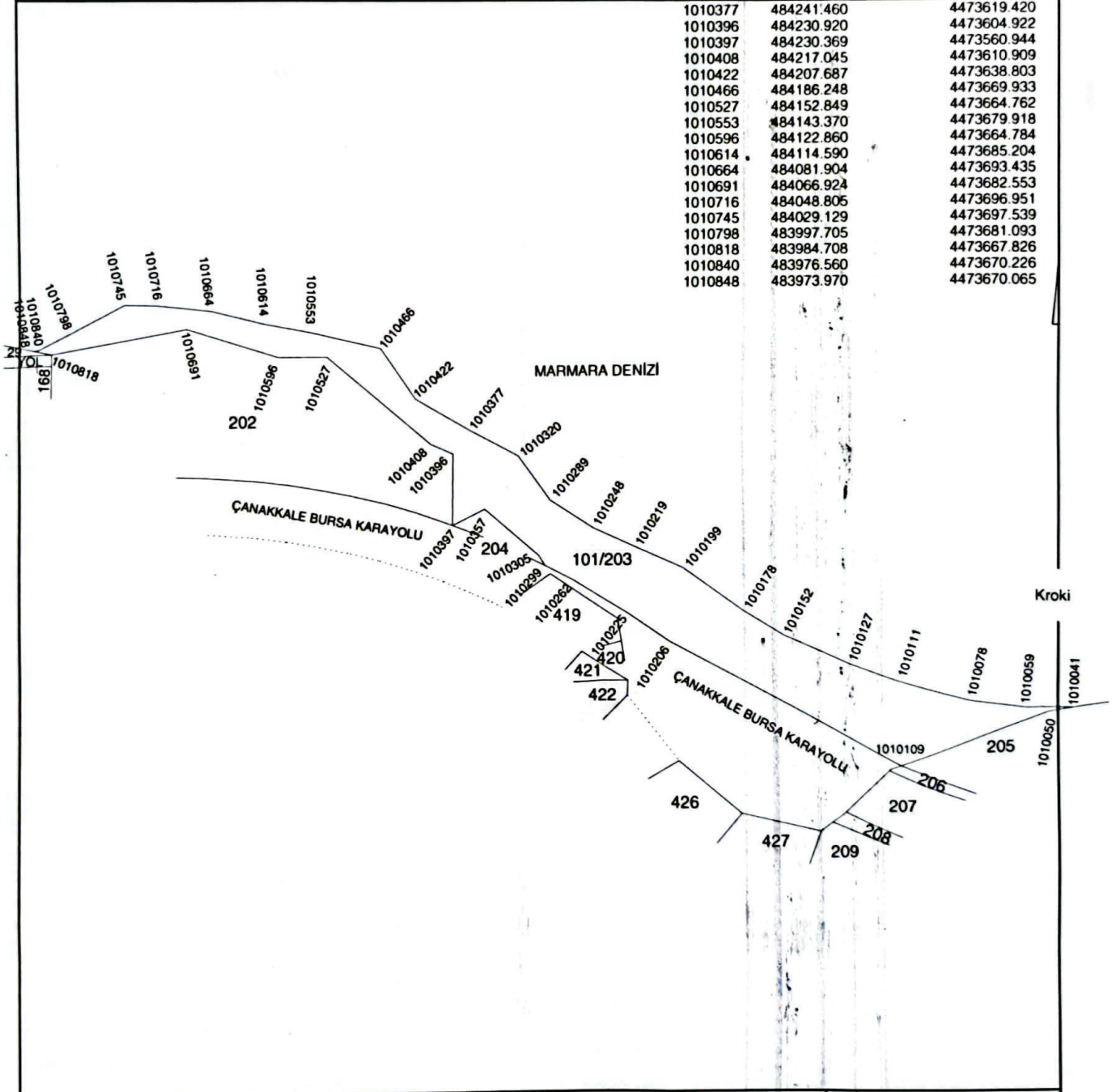
KOORDİNE DEĞERLERİ (ITRF)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1010041	484610.170	4473449.183	1010050	484595.564	4473446.617
1010059	484581.836	4473449.672	1010078	484548.437	4473455.013
1010109	484505.613	4473415.522	1010111	484502.542	4473467.880
1010127	484474.314	4473477.259	1010152	484434.702	4473493.724
1010178	484409.739	4473508.702	1010199	484373.029	4473534.839
1010206	484364.376	4473489.904	1010219	484344.248	4473547.468
1010225	484338.951	4473507.300	1010248	484318.111	4473559.215
1010262	484305.230	4473527.640	1010289	484291.386	4473576.249
1010299	484287.667	4473536.460	1010305	484283.873	4473542.672
1010320	484271.709	4473603.561	1010357	484250.446	4473570.948
1010377	484241.460	4473619.420	1010396	484230.920	4473604.922
1010397	484230.369	4473560.944	1010408	484217.045	4473610.909
1010422	484207.687	4473638.803	1010466	484186.248	4473669.933
1010527	484152.849	4473664.762	1010553	484143.370	4473679.918
1010596	484122.860	4473664.784	1010614	484114.590	4473685.204
1010664	484081.904	4473693.435	1010691	484066.924	4473682.553
1010716	484048.805	4473696.951	1010745	484029.129	4473697.539
1010798	483997.705	4473681.093	1010818	483984.708	4473667.826
1010840	483976.560	4473670.226	1010848	483973.970	4473670.065

Tarafımdan tanzim edilmiştir. 26.10.2023

Hasan AKARÇAY
Kadastro Tek.

İli	ÇANAKKALE			Çanakkale Kadastro Müdürlüğü (Lapseki)					Y			X		
İlçesi	LAPSEKİ			APLİKASYON KROKİSİ					No	m	cm	m	cm	
Mah/Köy	ALPAGUT													
Pafta No	H17B12A2													
Ada No	101													
Parsel No	203													
Yüzölçümü			Fen Kayıt Defteri						Ücret Alındısı					
Tapu Alanı	Alın Yüzölçümü		Tarih	No	Tarih	No								
19252.21	19252.21		26.10.2023	1565		Muaf								
Poligonlar	No	Y		X		No	Y		X		Kontrol Edilen			
		m	cm	m	cm		m	cm	m	cm				



Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan			Kontrol Eden.	Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen	Teknisyen	Teknisyen	Kont.Müh. Kadastro Müdürü Adına.
Adı Soyadı		Hasan AKARÇAY	Mehmet KÖKSAL		Vedat ŞAHİNOĞLU
Tarih	26.10.2023	26.10.2023	26.10.2023		26.10.2023
İmza					



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-30684734-230.04.02[230.04.02]-12249316

04.12.2023

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİNE

İlgi : Plantek Tasarım Mühendislik Mimarlık Harita İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nin 25.09.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi a) dilekçe ile ilimiz, Çanakkale İli, Lapseki ilçesi, Alpagut köyü sınırları içerisinde bulunan Mülkiyeti Hazineye ait 101 ada 203 parsel nolu 19.252,21 m² yüzölçümlü " Ham Toprak" vasıflı irtifak hakkı alınan taşınmazda su ürünleri üretim tesisi kurulmak istendiği belirtilerek "Su Ürünleri Üretim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı için kurum görüşümüz talep edilmiştir.

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 taşınmazın "Su Ürünleri Üretim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı amacıyla tarım dışı olarak kullanma talebi uygun görülmüştür.

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, izin tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Söz konusu taşınmazın amacı dışında kullanıldığı tespit edilmesi durumunda verilen izin iptal edileceğinden dolayı yapının amacı dışında kullanılmak istenmesi durumunda tekrar kurum görüşümüzün alınması, Ayrıca Tarım Arazilerinin Korunma Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9/15. maddesindeki hüküm gereği; verilen izinlerin plana ve ruhsata bağlandığı tarihten itibaren, idareniz tarafından bu durumun bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Hakkı UZUN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F7662425-6532-4F97-A489-4DCEDD651CC8

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

İsmetpaşa Mah. Atatürk Cd. No:33

Tel: (0286) 217 30 19 Faks: (0286) 217 15 53

E-Posta: canakkale@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet AÇIKGÖZ
Mühendis





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



Sayı : E-55207420-611.01-7840254

03.11.2023

Konu : ÇANAKKALE LAPSEKİ İLÇESİ
ALPAGUT KÖYÜ 101 ADA 203
PARSEL HK.

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİM.HAR.İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.NE
Cinnah Caddesi No : 22/16 06690
Çankaya / ANKARA

İlgi : 18.10.2023 tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü sınırları içerisinde, Karla Mühendislik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. tasarrufu altında bulunan 101 ada 203 parselin 6948 m2'lik kısmında " Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" yapımı amaçlı imar planı çalışmaları sırasında veri oluşturmak üzere müdürlüğümüz tarafından görüş talep edilmektedir.

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.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

Bahsi geçen projede "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" amaçlı Kültür Balıkçılığı projeleri dışında kalan su ürünleri yetiştiriciliği projeleri (kabuklu, yumuşakça, ve eklembacaklılar vb.; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Yönetmeliği'nin Ek-2 Listesi 56.Maddesi kapsamında yer almakta olup; Proje Tanıtım Dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü, 101 ada, 203 parselin; 2863 sayılı yasanın tabiat varlıklarına yönelik hükümleri doğrultusunda herhangi bir "Doğal Sit Alanı'nda" ve "Korunan Alan'da" kalmamakta olduğu hususu tespit edilmiş olup; bu bağlamda Şube Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Söz konusu talebin Bakanlığımızca onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan hükümlerinin "4.41. Su Ürünleri Üretim Alanları: T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın koordinasyonunda oluşturulan komisyonca, su ürünlerini üretmek ve yetiştirmek için 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve bu kanun uyarınca çıkartılan mevzuatta belirtilen alanlar dışında, belirlenen/belirlenecek olan sahalarıdır." hükmü ile "8.31.Su Üretim Alanları" başlığı altında yer alan "8.31.1 Bu planda gösterimi yapılmamakla birlikte su ürünleri üretim alanlarının 1380 sayılı Su

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A21DB083-0368-4FBA-AB26-01C62236D128

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

KEP Adresi : canakkalecevresehicilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cansu CANKOR
Su Bilimleri Mühendisi
Telefon No:(286) 217 11 97-



107

Ürünleri Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları , yerleşme alanları, kıyı yapıları, korunan alanlar vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe, akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. kriterlerin göz önünde bulundurulması esastır. Bu alanlara ilişkin koordinatlar ve onaylanan planlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. 8.31.2 Bu alanlarda, 1380 sayılı "Su Ürünleri Kanunu", 3621 sayılı " Kıyı Kanunu", 2872 sayılı " Çevre Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır." hükmü ile, alınacak tüm kurum/kuruluş görüşleri ile birlikte meri mevzuat kapsamında ilgili idaresince değerlendirilmesi gerekmektedir.

Çanakkale Mili Emlak Müdürlüğü

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

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Bekir ÇELEN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A21DB083-0368-4FBA-AB26-01C62236D128

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehirlik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cansu CANKOR
Su Bilimleri Mühendisi
Telefon No:(286) 217 11 97-
402





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

100
YÜZÜNCÜ YIL
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-55207420-611.02-7971693

16.11.2023

Konu : KARLA MÜH. ÇED GÖRÜŞÜ HK.

KARLA MÜH.SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ.NE
Ayrancı Mahallesi Hoşdere Caddesi No:126/3
Çankaya/ANKARA

İlgi : 13.11.2023 tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Karla Müh. Tic. ve San. Ltd. Şti. olarak Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü Altı Mevkiinde Midye yetiştiriciliği yapılmakta olup söz konusu tesiste Su Ürünleri Yetiştiriciliğine yönelik lojistik, çalışan personelin sosyal ihtiyaçlarını karşılanması, ağların bakım ve onarım vb işlemlerin kara alanında yapılmasına yönelik bir alana ihtiyaç duyulduğu bu kapsamda Alpagut Köyü, 101 ada, 203 nolu parselde " Su Ürünleri Üretimine Yönelik Lojistik, Depolama ve Sosyal Tesis" kurulmasına ilişkin ÇED Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğümüz tarafından görüşümüz talep edilmektedir.

Bahsi geçen projede "Su Ürünleri Üretimine Yönelik Lojistik, Depolama ve Sosyal Tesis" 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Çevresel Etki Değerlendirme'nin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Adil BARTU

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 765D8C08-C9C0-4C00-AFF7-D4262B22FE89

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cansu CANKOR
Su Bilimleri Mühendisi
Telefon No: (286) 217 11 97-



7823



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



Sayı : E-70011763-611.01-8971326
Konu : Çanakkale Lapseki İlçesi Alpagut Köyü
101 Ada 203 Parsel.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : a) 03.11.2023 tarihli ve E-55207420-611.01-7840254 sayılı yazımız.
b) 02.02.2024 tarihli ve 50472007-115.01.06-78955 sayılı yazımız.

İlimiz, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyünde bulunan 101 ada, 203 parsel nolu taşınmaz üzerinde " Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" yapımı amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere taşınmaz için oluşturulan görüşümüzün yeniden değerlendirilerek gönderilmesi ilgi (b) yazımızla istenilmiştir.

Konu hakkında Müdürlüğümüz Teknik personeli tarafından düzenlenen 06.06.2024 tarihli teknik raporda;

Konu ile ilgili olarak Plantek Tasarım Mühendislik Mimarlık Harita Ticaret Ltd. Şti.'nin 18.10.2023 tarihli yazısında; İlimiz, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü, 101 ada, 23 parsel numaralı parselin 6.948,00 m²'lik kısmında su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi yapılabilmesi için hazırlanacak imar planı çalışmalarını için kurum görüşümüzün talep edildiği,

Yapılan inceleme neticesinde; Söz konusu 101 ada, 203 nolu, 19.252,21 m² yüzölçümlü, ham toprak vasıflı, Hazine adına kayıtlı olduğunun görüldüğü ve imar planı ile getirilecek kullanım kararlarına uygun olarak konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, sağlık, spor, turizm, sanayi, organik tarım, organize hayvancılık, sosyal, kültürel vb. tesisler yapılmak amacıyla 30 (otuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesisine esas olmak üzere, gerçek ve tüzel kişiler lehine 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 17. maddesi gereği ilan edilerek, 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile irtifak hakkı tesisi ihalesinin yapılmasının, Bakanlığımızın 21.10.2022 tarih ve 2037164 sayılı yazısı ile, Bakanlık Makamının 21.10.2021 tarih ve 2035502 sayılı Oluru ile uygun görüldüğünün bildirildiği,

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31'inci maddesi gereğince, Lapseki Kaymakamlığı tarafından yapılan ihalenin Bakanlık Makamının 26.01.2022 tarih ve 2805244 sayılı Oluru ile uygun görüldüğü ve Lapseki Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği) 17.02.2022 tarih ve 2968256 sayılı yazısında, adı geçen şirket tarafından mer'i mevzuat hükümlerine göre yükümlülüklerin yerine getirildiğinden, imar planı ile getirilecek kullanım kararlarına uygun olarak konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, sağlık, spor, turizm, sanayi, organik tarım, organize hayvancılık, sosya, kültürel vb. tesisler yapılmak amacıyla 30 (otuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesisine ilişkin ihale bedelinin yüzde 20'si

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E3B6A3F1-328B-4C54-AC2A-46946668F84B
KEP Adresi : canakkalecevrevesehirlik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Hüseyin ERSOY
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No:(286) 217 1197-
209



üzerinden fiili kullanım olmaksızın 1 yıl süre ile imar planının yaptırılması, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması ve gerekli izinlerin alınması amacıyla, ön izin sözleşmesi düzenlenip görüldüğü,

Dolayısıyla Hazineye ait Alpagut Köyü, 101 ada, 203 parsel numaralı parselin 6.948,00 m2 kısmı üzerinde imar planı yapılmasında sakınca olmayacağı kanaatine varıldığı, plan yapıldıktan sonra incelenmek üzere Müdürlüğümüze gönderilmesi gerektiği sonucuna varıldığı belirtilmiştir.

Buna göre;

İlimiz, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü sınırları içerisinde bulunan Hazineye ait ve Karla Mühendislik ve Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. adına irtifak hakkı ön izinli 101 ada 203 parselin 6.948 m2'lik kısmı üzerinde "su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi" yapılabilmesi için imar planı hazırlanmasında sakınca bulunmamakta olup, plan yapıldıktan sonra incelenmek üzere Müdürlüğümüze gönderilmesini arz ederim.

Bekir ÇELEN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: 06/02/2024 tarihli sayılı yazı ve eki Rapor.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Doğrulama Kodu: E3B6A3F1-328B-4C54-AC2A-46946668F84B
KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Hüseyin ERSOY
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No:(286) 217 11 97-
209





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



Sayı : E-74270722-305.02-8795661

Konu : Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut
Köyü, 101 ada 203 parsel imar planı hk.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 22.01.2024 tarihli ve 78018 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü, 101 ada, 203 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanmasının talep edildiği ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu'nun 4. maddesinde "... Deniz ve iç sularda veya bu yerlerden su alınarak karada su ürünleri yetiştiricilik bölgeleri belirlenirken Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşü alınır." denildiği belirtilerek planlama çalışmalarına esas Bakanlığımız görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 13. maddesinde kıyıda onaylı uygulama imar planına göre ve çevre kirliliğinin önlenmesine ilişkin tüm önlemler alınmak koşulu ile yapılabilecek yapı ve tesisler belirtilmiş; bu maddenin (b) bendinde de faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıdan başka yerde yapılmaları mümkün olmayan yapı ve tesisler arasında "su ürünlerini üretim ve yetiştirme tesisleri" de sayılmıştır. Öte yandan "Sahil Şeridinde Planlama" hükümlerini belirleyen Yönetmeliğin 17. maddesinde sahil şeritlerinde uygulama imar planı yapıp onaylanmadan uygulamaya geçilemeyeceği, sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planlarında Yönetmeliğin 13. maddesinde belirlenen yapı ve tesislerin yer alabileceği; sahil şeritlerinin ikinci bölümünde yapılacak planların ise bu Yönetmeliğin 13. ve 14. maddesinde sayılan yapı ve tesisleri de kapsayacak şekilde düzenlenebileceği hüküm altına alınmıştır.

İlgi yazı eki imar planı taslağı ve plan açıklama raporu incelendiğinde; yapılmak istenilen tesisin kıyı kenar çizgisinin kara tarafında ve kıyı kenar çizgisinden itibaren kara tarafında ilk 100 metre içerisinde kaldığı anlaşılmış olup kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yapılacak imar planları ilgili idarenin sorumluluğundadır.

Bununla birlikte anılan taşınmazın Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) "Tarım Arazisi"nde kaldığı anlaşılmış olup ÇDP Plan Hükümleri'nin "8.31. SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARI" başlığı altında "8.31.1 BU PLANDA GÖSTERİMİ YAPILMAMAKLA BİRLİKTE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM ALANLARININ 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA YAPILACAK YER SEÇİMLERİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU PLANLA KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ ALANLARA (TURİZM ALANLARI, YERLEŞME ALANLARI, KIYI YAPILARI,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C94DD7FF-D1B7-44B1-97AE-85CF131A70DE

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Tutku

KARADOĞAN

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 410 23 98



KORUNAN ALANLAR VB.) OLASI OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNLENMESİ İÇİN MESAFE, AKINTI HIZI, AKINTI YÖNÜ, DERİNLİK VB. KRİTERLERİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI ESASTIR. BU ALANLARA İLİŞKİN KOORDİNATLAR VE ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. 8.31.2 BU ALANLARDA, 1380 SAYILI "SU ÜRÜNLERİ KANUNU", 3621 SAYILI " KIYI KANUNU", 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR." hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda talebe konu imar planlarına ilişkin iş ve işlemlerin; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmeliği hükümleri ile ÇDP'nin "8.31. Su Ürünleri Üretim Alanları" başlığı altında yer alan hükümlere uyulması kaydıyla çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C94DD7FF-D1B7-44B1-97AE-85CF131A70DE

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Tutku

KARADOĞAN

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 410 23 98





10

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

Sayı E-93676109-622.02-9918045

06.11.2023

Konu Planlık Tasarım Mühendislik Mimarlık
Harita İnşaat Ticaret Ltd.Şti'nin Dilekçesi

Doğru
ÇANAKKALE ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

İleri Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü) nun 25.10.2023
tarihli ve E-62851231-622.02-9756951 sayılı yazısı.

Planlık Tasarım Müh. Mim. Har. İnş. Tic. Ltd.Şti'nin gömüş sordugu Çanakkale III. Lapseki İcresi: Alpagut
Koyu, 101 ada 205 parsel no lu taşınmaz orman sayılmayan yerlerdendir.

Geleceği bilgilerinize arz ederim.

Burak SERGEN
İşletme Müdürü

Ek İnceleme Raporu 1 Sayfada

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

DEĞERLENDİRME VE KAYIT BİRİMİ BAŞKANLIĞI

DEĞERLENDİRME VE KAYIT BİRİMİ BAŞKANLIĞI

ÇANAKKALE ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇANAKKALE ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Çanakkale, 17.11.2023

Çanakkale, 17.11.2023

İletişim Bilgileri

İletişim Bilgileri





T.C.
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü



Sayı : E-42623539-170.99-69892
Konu : İMAR PLANINA ESAS GÖRÜŞ

19.10.2023

Sayın Plantek Tasarım Mühendislik Mimarlık Harita İnş. Tic.
Cinnah Cad. No:22/16 06690 Çankaya Ankara

İlgi : 19.10.2023 tarihli ve sayılı yazımız.

İlgi dilekçe ile Çanakkale İli, Lapseki İlçesi Alpagut köyü, 101 ada 203 parselde "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" ile ilgili müdürlüğümüz tarafından 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu gereğince verilen Jeotermal Kaynaklar İşletme Ruhsatı ve Arama Ruhsatı ; 3213 sayılı Maden Kanunu gereğince İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilen Maden İşletme Ruhsatı bulunmamaktadır.
Bilgilerinize rica ederim.

Muzaffer DAĞLAR
Genel Sekreter Yardımcısı

19.10.2023 Maden Mühendisi : Ayhan ESEN
19.10.2023 Ruhsat ve Denetim Müdürü V.: Betül GÜNER

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: WsArUI-FHTj9q-WT5p+j-ZTkcLx-1MpEMqsZ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Barbaros Mah. Atatürk Cad. No:215
Telefon No: (286)220 00 22 Faks No: (286)218 10 54
e-Posta: adi.soyadi@icisleri.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.canakkaleilozelidaresi.gov.tr>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayhan ESEN
Maden Mühendisi
Telefon No:





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü



25. Bölge Müdürlüğü DSİ 252. Şube Müdürlüğü- Çanakkale

Sayı : E-63683714-754-4002626

07.11.2023

Konu : İmar İşleri

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİNE

Güvenevler Mah. Cinnah Cad. No:22/16 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 18.10.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazınızda; Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü, 101 ada 203 parsel numaralı taşınmaz için "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Çanakkale H 17-b1 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan taşınmazlarla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Alpagut Köyü, 101 ada 203 parsel numaralı taşınmazlar herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır.

Ancak, söz konusu taşınmazda, aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir.

Söz konusu alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, . 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine ve Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

Söz konusu parselde zemin etüdüne yönelik sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması. Proseste, bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Söz konusu alanda çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2EB8A352-3232-4ECA-A839-EE843775FA7F

Doğrulama Adresi: <http://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.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr.

Bilgi için:Furkan Kaan

DOĞRU

Mühendis



geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmesi önlenmelidir.

Söz konusu parselde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Söz konusu taşınmaz içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu taşınmazda, belirtilen amaçla Uygulama İmar planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Uğur Gürsel ALTAY
Şube Müdürü

Ek:

- 1 - 25000
- 2 - uydu görüntüsü
- 3 - protokol 1
- 4 - protokol 2
- 5 - dekont

Dağıtım:

Gereği:

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK
MİMARLIK HARİTA İNŞAAT TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE (Ek-3 konulmadı, Ek-4
konulmadı, Ek-5 konulmadı)

Güvenevler Mah. Cinnah Cad. No:22/16

ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2EB8A352-3232-4ECA-A839-EE843775FA7F

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

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

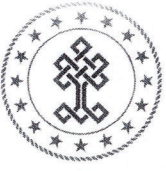
Merkez/ÇANAKKALE

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

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

Bilgi için:Furkan Kaan
DOĞRU
Mühendis





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



Sayı : E-49369556-168.99-4349602

26.10.2023

Konu : Çanakkale ili, Lapseki, Alpagut Köyü 101
ada 203 parsel (17.10.734)

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞ.LTD.ŞTİNE
Cinnah Cad. No:22/16 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Plantek Tasarım Mühendislik Mimarlık Harita İnş.LTD.Şti'nin 18.10.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

Çanakkale ili, Lapseki ilçesi, Alpagut Köyü sınırları içerisinde kalan 101 ada, 203 parselin 6948 m2 kısmına Su Ürünleri Üretim ve Yerleştirme Tesisi yapılabilmesi için İmar planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşünün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde ve dosyasında yapılan incelemede; söz konusu 101 ada, 203 parsel ile ilişkin Müdürlüğümüzün 19.03.2021 tarih ve E.1237388 sayılı yazısı ile görüş verildiği tespit edilmiştir.

Bu bağlamda Müdürlüğümüzün 19.03.2021 tarih ve E.1237388 sayılı yazısı ile verilen görüşümüzün geçerli olduğu hususunda;

Gereğini rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4C67D7FC-7E1C-4809-9444-630AD078BE75

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

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

KEP Adresi : canakkalekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arif İTİK
Müze Araştırmacısı





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



19.03.2021

Sayı : E-49369556-165.99-1237388
Konu : Çanakkale ili, Lapseki ilçesi, Alpagut
Köyü, 101 ada, 203 parsel hk. (17.10.734)

LAPSEKİ MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİNE

İlgi : 15.03.2021 tarihli ve E-87227321-400[17110103252]-492379 sayılı yazınız.

Çanakkale ili, Lapseki ilçesi, Alpagut Köyünde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 101 ada, 203 parsel hakkında sanayi amaçlı (Su Ürünleri Üretim Tesisi) irtifak hakkının talep edildiği. bu doğrultuda Müdürlüğümüz görüşünün sorulduğu ilgi yazı ve ekleri doğrultusunda söz konusu parsel Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Söz konusu parsel ile ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu parsel ve bulunduğu alana ilişkin kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı, güzergahta yapılan yüzey araştırmasında da herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edilmiştir. Ancak belirtilen alanda 2863 sayılı Yasanın 4.maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilmesi kaydıyla Çanakkale ili, Lapseki ilçesi, Alpagut Köyünde bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 101 ada, 203 parsel hakkında sanayi amaçlı (Su Ürünleri Üretim Tesisi) irtifak hakkının kurulmasında 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmamaktadır. Konunun ilgili Kurumlarca değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1A0F9A2B-468D-4F70-8947-F877E2D7F0AB

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

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: Arif İTİK
Müze Araştırmacısı

Türkiye



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-63270896-045.99-4348684

25.10.2023

Konu : Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi
Hk.

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞ.LTD.ŞTİNE
Cinnah Cad. No:22/16 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Plantek Tasarım Mühendislik Mimarlık Harita İnş.LTD.Şti'nin 18.10.2023 tarihli yazısı.

İlgi yazıyla İlimiz, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü sınırları içerisinde, Karla Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. tasarrufu altında bulunan 101 ada 203 parselin 6948 m2'lik kısmında "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" yapılmasına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin ilgi yazı ve ekleri ilişikte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Murat YILMAZ
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek:

1 - İlgi Yazı (1 Sayfa)

2 - Rapor ve Fotoğraflar (11 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kültür ve Turizm Bakanlığına
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK
MİMARLIK HARİTA İNŞ.LTD.ŞTİNE
Cinnah Cad. No:22/16 ÇANKAYA / ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BA320504-27B7-4DAC-B6F9-29F6A33F77C4

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

Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad. No:32/3 ÇANAKKALE

Tel: (0286) 280 17 00 Faks: (0286) 280 17 47

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

KEP Adresi : canakkalekulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Elif AKMAN

DEMİR

Bilgisayar İşletmeni

Telefon No:(286) 280 17 17





T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ

RAPOR

Talep Sahibi : Plantek Tasarım Mühendislik Mimarlık Harita İnşaat Tic. Ltd. Şti.
İşletmenin Yeri/Mevkii : Lapseki İlçesi Alpagut Köyü İlyasoğlu Çiftliği Mevkii ÇANAKKALE
Mülkiyet Durumu : Karla Mühendislik San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Talep Edilen Sahanın Yüzölçümü : 19.252,21 m²

İlimiz Lapseki İlçesi Alpagut Köyü İlyasoğlu Çiftliği Mevkiinde Karla Mühendislik San. ve Tic. Ltd. Şti. tasarrufu altında bulunan 101 ada, 203 parselin 6948 m²'lik kısmında "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" yapılabilmesi hakkında Plantek Tasarım Mühendislik Mimarlık Harita İnşaat Tic. Ltd. Şti.'nin kurum görüşü talebine istinaden Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 14.05.2020 tarih ve 343822 sayılı yazıları kapsamında 24.10.2023 tarihinde yerinde yapılan incelemede;

İşletme sahası olarak kullanılacak alanın Alpagut Köyü sınırları dahilinde, anayol bitişiği kıyı şeridinde yer aldığı, Alpagut Köyü yerleşim alanına yaklaşık 3 km mesafede olduğu, malzeme depolama, midye paketlenmesi, arındırma havuzu olarak kullanılacak alanın denize girişi olmayan ve yüzme alanı olarak ilan edilen yer olmadığı tespit edilmiştir.

Kullanılacak alana yakın herhangi bir sit alanının, tarihi eserin ve turistik tesisin bulunmadığı,

Görüş istenen sahanın koruma statüsü olan alanların (su altı arkeolojik alanı gibi) içinde kalıp kalmadığının Çanakkale Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce değerlendirilmesi gerektiği,

Yapılması planlanan alanın 500 m'ye kadar yakınında başka kafes, turizm tesisi ve yerleşim yeri bulunmadığı,

Proje dosyasında ve yerinde yapılan incelemeler sonucu alternatif turizm türleri üzerinde görüntü kirliliği ve olumsuzluk yaratmadığı kanaatine varılmış olup, turizm açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı mütalaa edilmektedir.

Arz ederiz...25/10/2023

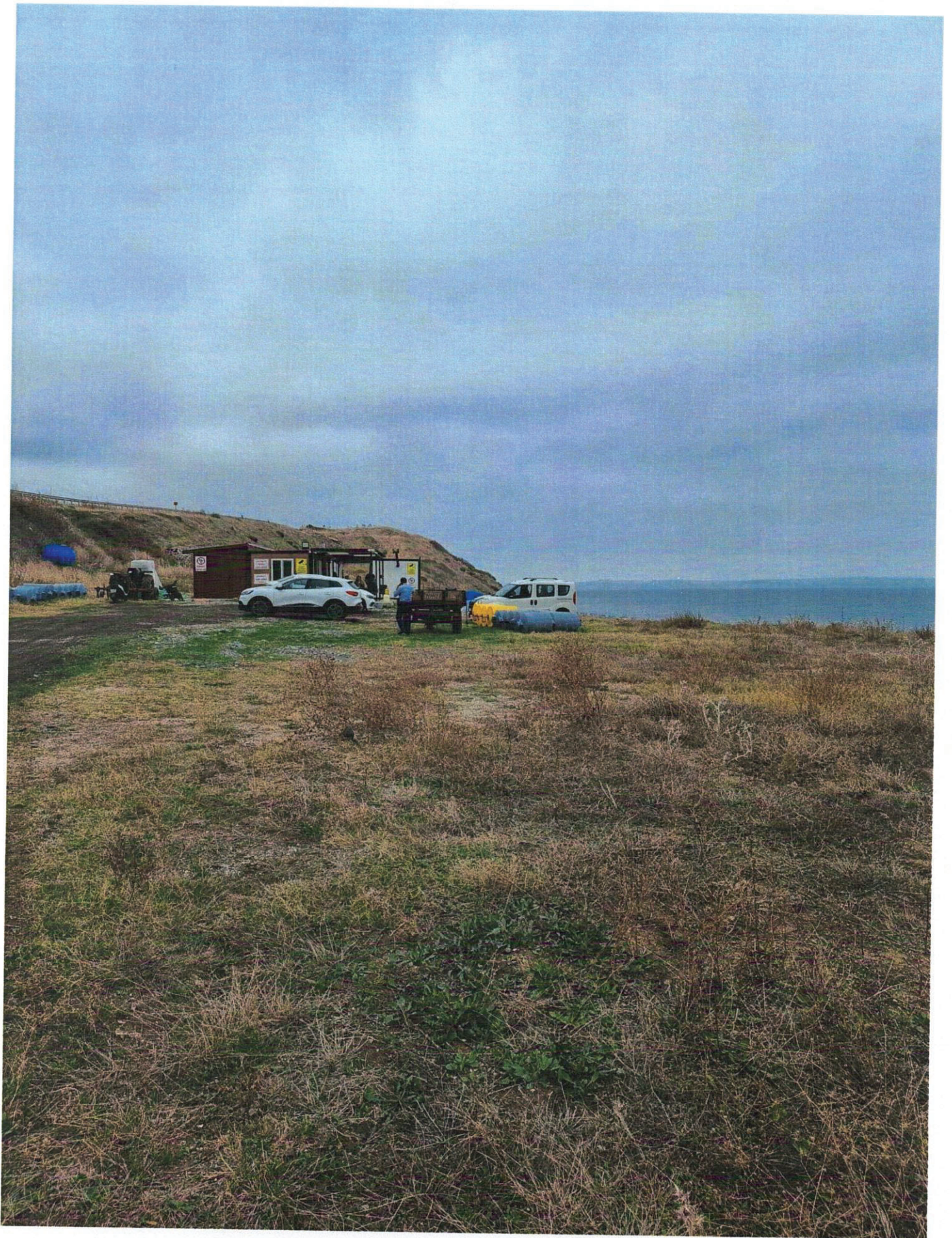
Elif AKMAN DEMİR
Bilgisayar İşletmeni

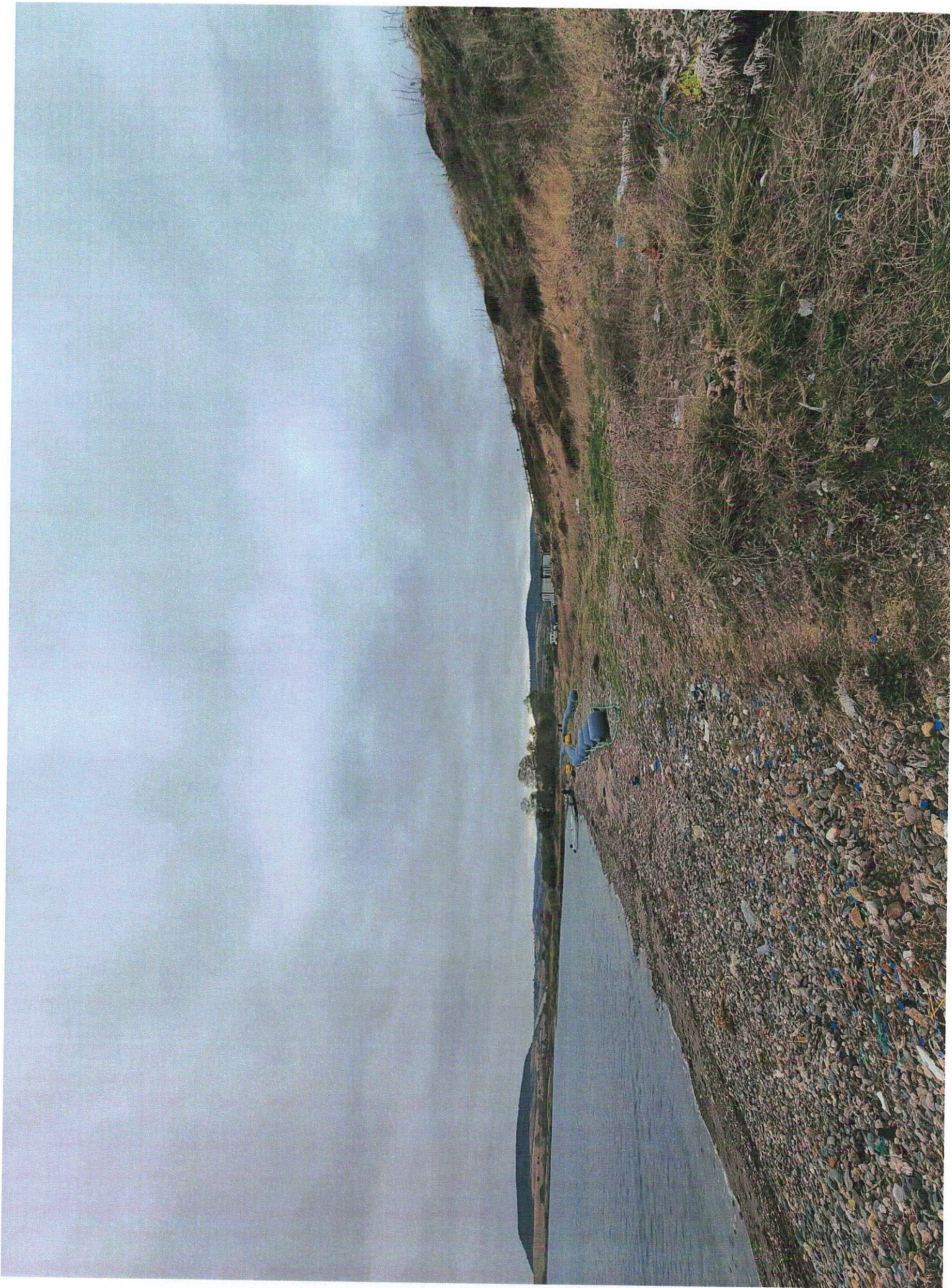
Yusuf DEMİRTAŞ
Enformasyon Memuru

Nejla SALTİK
Şube Müdürü

Murat YILMAZ
İl Kültür ve Turizm Müdürü







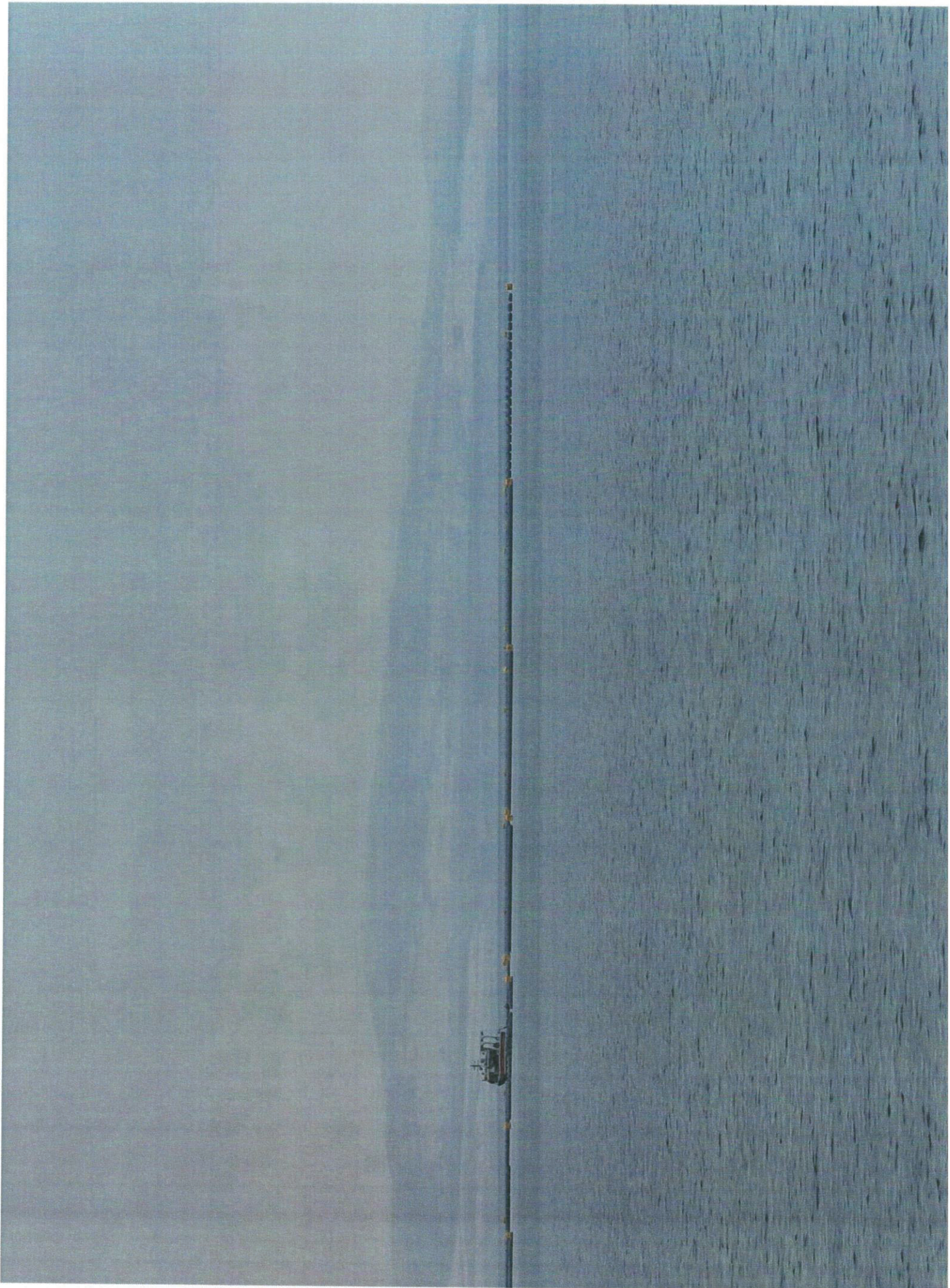
















T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

100
TÜRKİYE CUMHURİYETİNİN YÜZÜNCÜ YILI

Sayı : E-20054479-250-8076340

04.12.2023

Konu : Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut
Köyü "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme
Tesisleri"

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 18.10.2023 tarihli dilekçeniz.
b) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Daire Başkanlığı (Etüt Plan ve Projeler Şube Müdürlüğü)'nın 27.11.2023 tarihli ve E-85444906-220.01[17060.130]-8050340 sayılı yazısı.

İlgi dilekçeniz ile; Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü sınırları içerisinde, Karla Mühendislik Sanayi ve Tic. LTD.Şti. tasarrufu altında bulunan 101 ada 203 parselin 6948 m² 'lik kısmında "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisleri" yapılabilmesi için hazırlanacak imar planı çalışmalarını sırasında veri oluşturulması amacıyla görüşünüz istenmektedir.

Bu kapsamda Bakanlığımız(SAYS) sisteminde yapılan neticesinde söz konusu proje alanında herhangi bir doğal sit alanı ve özel çevre koruma bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak söz konusu alan Çanakkale ili, Lapseki ilçesi kıyı alanları potansiyel doğal sit alanı sınırları içerisinde kalmakta olup, tescile ilişkin idari süreç devam etmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Beyhan OKTAR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Plantek Tasarım Müh Mimarlık Harita İnşaat Tic
Ltd Ştine
Cinnah Cad. No: 22116 ı 06690 Çankaya -
ANKARA

Bilgi:

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D9AFF396-09C7-4F6D-8256-A7B89ACFE66A

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İlhami YAŞAR
Jeoloji Mühendisi



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı: 4645309



PLANKET TASARIM MÜHENDİSLİK
MİMARLIK HARİTA İNŞ. LTD.

Cinnah cad. NO: 22/16
Çankaya / ANKARA



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-63270896-045.99-4645309

11.01.2024

Konu : Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü
Karla Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. 101 ada
203 parsel Su Ürünleri Üretim ve
Yetiştirme Tesisi Hk.

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞ.LTD.ŞTİNE
Cinnah Cad. No:22/16 Çankaya / ANKARA

İlgi : 18.10.2023 tarihli yazınız.

İlgi (a) yazınızda İlimiz, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü hudutları dahilinde bulunan 101 ada 203 parselin 6948 m²'lik kısmında " Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" yapılmasına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Konuya ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmiş olup, alınan ilgi cevabi görüş yazısı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

Ek: Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (Planlama, Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Mevzuat Şube Müdürlüğü)'nün 10.01.2024 tarihli ve E-61484789-045.99[170210024]-4626007 sayılı yazısı. (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 74E8BB82-5672-4251-AA32-15FC8A40D854

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

Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad. No:32/3 ÇANAKKALE

Tel: (0286) 280 17 00 Faks: (0286) 280 17 47

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

KEP Adresi : canakkalekulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğba YILMAZ
Enformasyon Memuru





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Ek-1
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-61484789-045.99[045.99]-4363309

11.01.2024

Konu : Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü
Karla Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. 101 ada
203 parsel Su Ürünleri Üretim ve
Yetiştirme Tesisi Hk.

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 25.10.2023 tarihli ve E-63270896-045.99-4348684 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü sınırları içerisinde, Karla Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. tasarrufu altında bulunan 101 ada 203 parselin 6948 m²'lik kısmında "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" yapılmasına ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Talep konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır. Ancak Çanakkale İli kıyıları 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca turizm yatırımlarının geliştirilmesi ve yönlendirilmesi çalışmaları kapsamında gelecekte yürütülmesi muhtemel turizm faaliyetlerine etkileri göz önünde bulundurulduğunda söz konusu talep Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Neşe ÇILDIK
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A8599CBA-E58F-466E-B7FB-2A3F68233B26

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Dr. Elçin DURMAZ

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No:(312) 470 74 90



Türkiye



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.33337095- 175.09 / 1396448
Konu : Yolboyu Tesisleri (Karla
Mühendislik)

15.12.2023

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.YE
Cinnah Cad. No:22/16 Çankaya- Ankara

İlgi: 18/10/2023 tarihli ve - 0 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile 200-02 K.K. No.lu Devlet Yolu 14+000 km'sinde Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Mahallesi sınırları dâhilinde bulunan tapunun 101 ada, 203 no.lu parselinde "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" yapılması için hazırlanacak İmar Planı çalışmalarına esas Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgili kesime ait kamulaştırma planı ekte gönderilmektedir.

2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. maddelerine dayanılarak çıkarılan ve halen yürürlükte bulunan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin Belediye Sınırları Dışında Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler bölümünde 17.maddede belirtildiği üzere bölünmüş yolların kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına olan mesafesinin **en az 200m** olması ve 18.maddede belirtildiği üzere kavşak mesafesi boyunca görüşün açık olması, 26.maddede belirtildiği üzere parseldeki yapıların ön cephe hattının yolumuz kamulaştırma sınırından **en az 25m** ve konut amaçlı yapıların **en az 5m** uzaklıkta bulunması, 21.maddede belirtildiği üzere parselin yolumuza olan cephe genişliğinin **en az 30m** olması ve EK-2 proje örneğine uygun tesis bağlantısı yapılması, zemin kotunun yol kotundan yüksek olmaması ve geçiş yolunun karayolu hendeğinin eksenine kadar yoldan parsele doğru %2 iniş eğimli olması, yol hendeğine isabet edecek kısımlarına hendek taban kotuna uymak şartıyla gelebilecek suyu tahliye edecek kapasitede en az 1x1 metre ebadında menfez yapılması, teknik açıdan 1x1 metre ebadında menfez yapılmasının uygun olmadığı yerlerde ise idarece uygun görülecek bir sanat yapısının yapılması ve geçiş yolları genişliğince ızgara konulması gerekmektedir.

Yapılan incelemelerde parsel ile karayolu arasında 15-20 metreye ulaşan kot farkı bulunduğu, parselin karayoluna olan cephesinin bir kısmında istinat duvarı bulunduğu tespit edilmiş olup yukarıda anılan yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla bahse konu parselde "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" yapılması için İmar Planı hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Ancak, Kuruluşumuza ait karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan tesisler hakkındaki yönetmelikte bahsedilen kurulmak istenen tesise ait belgeler ile İdaremizin uygun görüşü alınmadan inşaat izni verilmemesi ve inşaaata başlatılmaması gerekir. Bu yazı geçiş yolu izin belgesi yönünden geçerli değildir. Geçiş yolu izin belgesi hakkında uygun görüş alınabilmesi için;

1) Kurulmak istenen tesis yerinin imar planı yapıldıktan sonra 200 metre ilerisini ve 200 metre gerisini gösteren, İl Özel İdaresi yetkililerince onaylı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı,

2) Kurulmak istenen tesis yerinin 1/200 ölçekli tesisin arazi üzerindeki konumunu, giriş-çıkış yollarını mesafeleri ile birlikte gösteren, tesisin bünyesindeki yapıların karayolu sınır

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "puwmx92D1F86"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi için : Ezgi ÇAKIR

İşaretleme Mühendisi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Telefon : 224 2816000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : ccabuk@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



çizgisine mesafelerini gösteren, teknik elemanlarca hazırlanmış ve imzalanmış 4 adet vaziyet planı ile birlikte yer sahibi tarafından müracaat edildiği takdirde Bölge Müdürlüğümüz tarafından tekrar değerlendirilecektir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Tarık Gökhan GÖLBAŞI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Kamulaştırma Planı (1 Adet).ncz
2. Kamulaştırma Planı (1 Sayfa).ncz

DAĞITIM:

Gereği:

Plantek Tasarım Mühendislik Mimarlık Harita İnş. Tic. Ltd. Şti.

Bilgi:

142. Şube Şefliği (Çanakkale)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "puwmx92D1F86"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi için : Ezgi ÇAKIR

İşaretleme Mühendisi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Telefon : 224 2816000

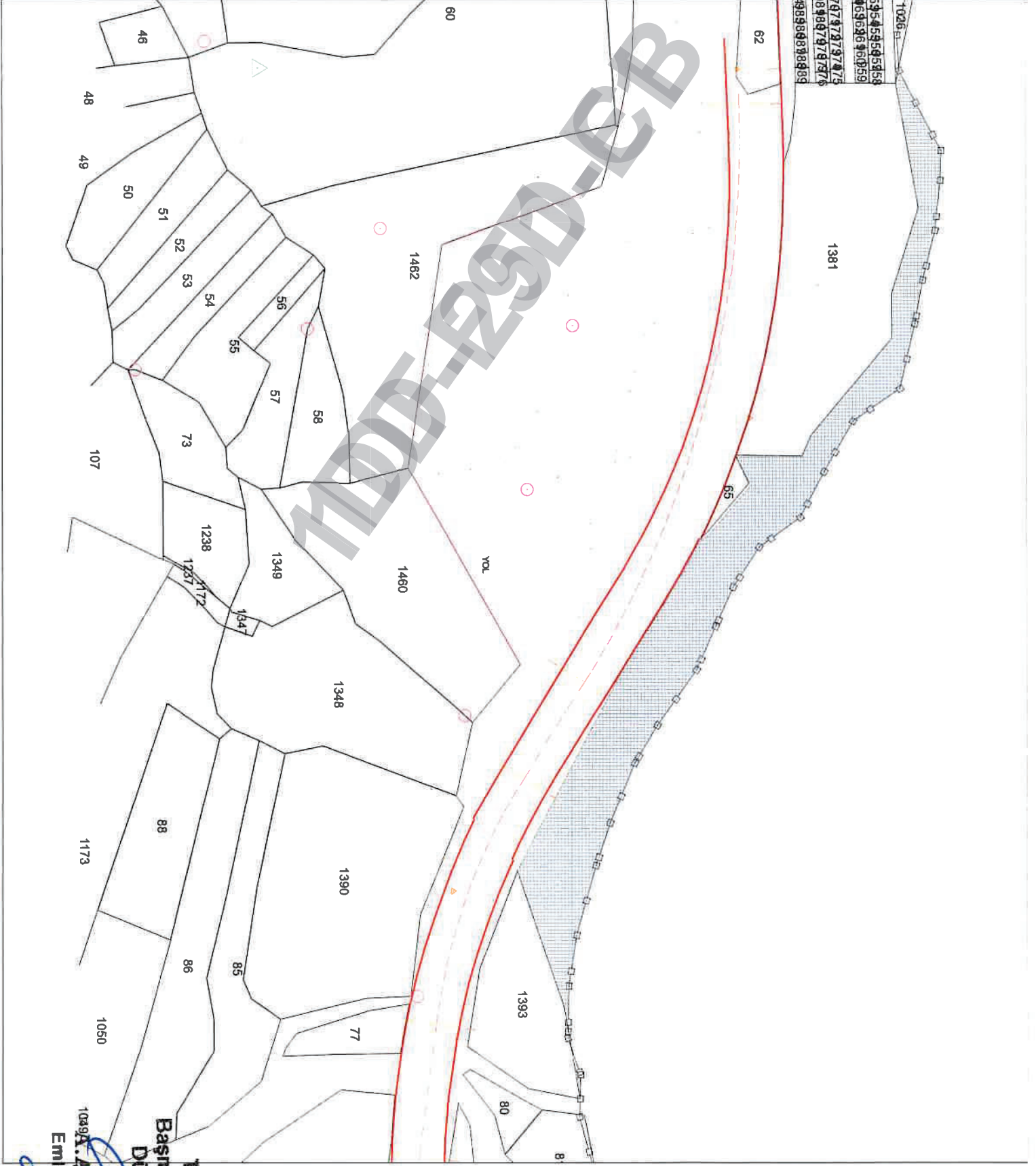
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : ccabuk@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





1026
595459505858
169636160959
787878787878
898978787878
988958898909

Taşınmazlar
Başımühendisliğince
Düzenlenmiştir

1099A. **Asena SOLAK**
Emlak Şehir Plancısı

03-11-23



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.33337095- 175.09 / 1487856
Konu : Kurum Görüşü (101 ada, 203 parsel)

19.03.2024

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü
Barbaros Mah. Atatürk Cad. No:215 ÇANAKKALE

İlgi: 26/01/2024 tarihli ve 83803618 - 78490 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile 200-02 K.K. No.lu Devlet Yolunun 14+000 km'sinde Çanakkale İli, Lapseki ilçesi, Alpagut Mahallesi sınırlarında tapununun 101 ada 203 no.lu parselinde yapılmak istenen "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisinin" Geçiş Yolu İzin Belgesi almaya uygun olup olmadığı hususunda Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Bahse konu parselde "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" amaçlı imar planı hazırlanması hususunda 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. maddelerine dayanılarak çıkarılan ve halen yürürlükte bulunan, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerince yapılan değerlendirmeyle ilgili Kurum görüşümüz 15/12/2023 tarih ve 1396448 sayılı yazımızla bildirilmiştir.

Yazınız ekinde gönderilen taslak imar planı üzerinde yapılan incelemelerde yapı çekme mesafesinin 25 metre olduğu anlaşılmaktadır. 15/12/2023 tarih ve 1396448 sayılı yazımızda belirtilen şartlara uyulması kaydıyla bahse konu taslak imar planının uygulanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Parselde yapılmak istenen "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisinin" Geçiş Yolu İzin Belgesi almaya uygun olup olmadığı hususunda değerlendirme yapılabilmesi için,

1) Kurulmak istenen tesis yerinin imar planı yapıldıktan sonra 200 metre ilerisini ve 200 metre gerisini gösteren, İl Özel İdaresi yetkililerince onaylı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı,

2) Kurulmak istenen tesis yerinin 1/200 ölçekli tesisin arazi üzerindeki konumunu, giriş-çıkış yollarını mesafeleri ile birlikte gösteren, tesisin bünyesindeki yapıların karayolu sınır çizgisine mesafelerini gösteren, teknik elemanlarca hazırlanmış ve imzalanmış 4 adet vaziyet planı ile birlikte parsel sahibince Bölge Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ve rica ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
15122023 tarih ve 1396448 sayılı yazımız.

DAĞITIM:
Gereği:

Bilgi:
142. Şube Şefliği (Çanakkale)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zpyiq9629506"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi için : Ezgi ÇAKIR

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Telefon : 224 2816000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : ecabuk@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel
İyileştirme Müdürlüğü

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zpyiq9629506"

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

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi için : Ezgi ÇAKIR

İşaretleme Mühendisi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Telefon : 224 2816000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : ecabuk@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





BOTAŞ

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Güney Marmara İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 68948186-754-E.2825764/37871
Konu : İmar İşleri

06/11/2023

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT TİC.LTD.ŞTİ.

İlgi : 18/10/2023 Tarih ve 01 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü sınırları içerisinde, Karla Mühendislik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. tasarrufu altında bulunan 101 ada 203 parselin 6948 m²'lik kısmında "su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi" yapılabilmesi için hazırlanacak imar planlarına ilişkin Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda doğal gaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu tesisin yapılması Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
İşletme Müdürü

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Sevil YALGINÖZ
Büro Sorumlusu
06.11.2023

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
MmljWkNFaGNLOGxLY1BYSEIvY0lyZz09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74
Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mustafa Enes ÇAVAÇ
Mühendis
Telefon : 0(224) 445-4500
e-Posta : menes.cavac@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-2107293

20.10.2023

Konu : Görüş

PLANTEK TASARIM MÜH.MİM.HAR.İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.
Cinnah Cad.No:22/16
Çankaya / ANKARA

İlgi : 18.10.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi başvuruda konusu Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü 101 ada 203 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Su Ürünleri Üretim ve Yerleştirme Tesisi" amaçlı imar planı çalışmalarına esas Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EEDC7910-0588-47D6-87AE-8574DCEEF336

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: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Refika KARACA
Harita Teknikeri





T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-60592000-129-228740453
Konu : Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi

07.11.2023

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT TİC LTD ŞTİ
Cinnah Cad. No: 22/16 06690 Çankaya / ANKARA

İlgi : 18.10.2023 tarihli ve BİLA sayılı yazınız.

İlgi tarihli yazınız ve ekleri ile yazıda bahsi geçen İlimiz Lapseki İlçesi Alpagut Köyü 101 ada, 203 parselin 6948m² lik kısmında “Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi” yapmak amacıyla imar planı yapılmak istenilen yer 03.11.2023 tarihinde mahallinde incelenmiştir.

Bahsi geçen yerin yerleşim yeri dışında olduğu görülmüş olup, Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi yapmak amacıyla İmar Planı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

Uzm. Dr. Huriye ÜNAL
İl Sağlık Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: DE22D806-A40E-4C9D-B0CB-14E98D0D131D

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Esenler Mahallesi Kocatepe Sok. No:3 17100 MERKEZ/ÇANAKKALE 17000
Telefon No: 02862171158
e-Posta: İnternet Adresi: <https://canakkaleism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi:

Bilgi için: Yıldırım SOYSAL
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 02862171158





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



Sayı : E-82764459-000-70910
Konu : Lapseki, Alpagut, 101/203 İmar Planı Hk.

31.10.2023

Sayın Plantek Tasarım Mühendislik Mimarlık Harita İnş. Tic. Ltd. Şti.
Cinnah Cad. No:22/16 Çankaya/ANKARA
Tel: 312 427 6605

İlgi : 19.10.2023 tarihli ve 29284 sayılı başvurunuz.

İlgi başvuru ile; İlimiz, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü, 101 ada 203 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi" yapılabilmesi için hazırlanacak olan İmar Planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parselin; Kurumumuz köy yol ağına cephesi bulunmadığından, Müdürlüğümüzce herhangi bir işlem yapılamamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Muzaffer DAĞLAR
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EU90Ug-/9kHj/-SQjPxc-8P2p4/-hwnmfIDG Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

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

Bilgi için: Özgür BOZOĞLU
İnşaat Yüksek Mühendisi
Telefon No:





ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -

Konu : Alpagut Köyü 101 ada 203 parsel Hk.

PLANTEK TASARIM MÜHENDİSLİK MİMARLIK HARİTA İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.
CİNNAH CADDESİ NO:22/16 06690 ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 18/10/2023 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü 101 ada 203 parsel için "Su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi " amaçlı imar planı yapılmak için şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 101 ada 203 parsel içerisinde işletmesi şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerinde "Su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Şaban GÖREN
Çanakkale-Biga Proje Tesis
Ekip Lideri

e-imzalıdır

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü

e-imzalıdır

T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-42150943-952.01.04.04-622157

13.07.2023

Konu : Afete Maruz Bölge

JEOPEN MÜH MİM İNŞ İSG HİZ TİC E
Barbaros Mah Fahri Dilgen Sokak no 1/2 çanakkale ÇANAKKALE

İlgi : Jeosen Müh Mim İnş İsg Hiz Tic'in 11.07.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile talep etmiş olduğunuz Çanakkale ili, Lapseki ilçesi, Alpagut Köyü, 101 ada, 203 parsel numaralı taşınmaza ait kurumumuz arşivinde yapılan incelemede, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 2. Maddesi uyarınca alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

İbrahim TARI
İl Afet ve Acil Durum Müdürü





T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü



Sayı :E-59519045-754-5473575
Konu :İmar İşleri

29/01/2024

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 26.01.2024 tarihli ve 78491 sayılı yazısı yazınız.

İlgi yazı ile; Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü, 101 ada, 203 parsel numaralı taşınmazda "Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisi" amaçlı nazım ve uygulama için imar planı teklif dosyasının tarafınıza sunulduğu belirtilmiş olup, söz konusu taşınmaz üzerinde yapılması planlanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına dair Kurum görüşümüz istenmiştir.

Söz konusu alanda ilan edilmiş ya da çalışmaları devam eden Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi bulunmadığından mer'î mevzuata uyulması koşulu ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ferhat GÜVEL
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:158121B2-6C22-4672-A9E6-1E97F86C966F

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

Cevatpaşa Mah. Ziveriye Sok. No:18/2 ÇANAKKALE

Telefon :4446100/21715

Bilgi İçin: Cemal ERSOY Mühendis

Faks:0

e-posta:cemal.ersoy@sanayi.gov.tr

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.canakkaleil@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-33229751-140.99-15687549
Konu : Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü 101 Ada 203
Parselde Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme
Tesisleri Yer Seçimi Hk.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 29.08.2024 tarihli ve 50472007-000-94248 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Lapseki İlçesi, Alpagut Köyü, 101 ada 203 parselde Karla Mühendislik ve Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. tarafından kurulması planlanan Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisleri için Su Ürünleri Yetiştiriciliği Yönetmeliğinin "Yetiştiricilik Tesisinin Kuruluşu, İzin, Onay ve Proje İşlemleri" başlıklı 6. Maddesi gereği tesis yer seçimine ilişkin uygun izinlerinin bulunup bulunmadığı konusunda Şube Müdürlüğümüzden tarafınıza bilgi verilmesi istenmektedir.

Adı geçen şirketin Lapseki İlçesi, Alpagut Mevkii, 200.000 m²'lik deniz alanında karamidyeye (Akdeniz midyesi) yetiştiriciliğine ilişkin müdürlüğümüze yaptığı müracaat sonrasında, kurum ve kuruluşlardan aldığı izinler ile birlikte hazırlattığı projesi 30.12.2020 tarihinde Bakanlığımızca onaylanmış, söz konusu deniz sahasının girişimciye kiralanması ile birlikte üretim faaliyeti ruhsatlandırılmıştır. Ancak, bahse konu şirketin 101 ada 203 parselde bulunan kara alanı için herhangi bir su ürünleri üretim ve yetiştirme tesisi kurulumu için izin başvurusu bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Nazan TÜRKARSLAN
İl Müdürü

