



**ÇANAKKALE AYVACIK TUZLA TERMAL TURİZM MERKEZİ
ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, YUKARIKÖY KÖYÜ
131 ADA 61 VE 62 PARSELLERDE
“AFAD TOPLU KONUT PROJESİ” AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Hüseyin UZUN
Şehir Plancısı

2019

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

ÇANAKKALE AYVACIK TUZLA TERMAL TURİZM MERKEZİ
ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, YUKARIKÖY KÖYÜ
131 ADA 61 VE 62 PARSELLERDE “AFAD TOPLU KONUT PROJESİ” AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN GENEL TANIMI.....	4
1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	4
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	6
1.3. Coğrafi, Sosyal-Ekonomik, Demografik Yapı.....	7
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR/PLAN NOTLARI	8
2.1. 1/100.000 Ölçekli Çanakkale İli Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri	8
2.2. 1/25.000 Ölçekli Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı	9
Değişikliği	9
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	10
3.1. Çanakkale Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü.....	10
3.2. Çanakkale Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	11
3.3. Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü.....	12
3.4. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	13
3.5. DSİ 25. Bölge Müdürlüğü.....	14
3.6. Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü	14
3.7. Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü	15
3.8. UEDAŞ.....	15
3.9. BOTAŞ	16
3.10. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü	16
3.11. Çanakkale Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü.....	16
3.12. Çanakkale Valiliği, İl Müftülüğü.....	17
3.13. Çanakkale Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü	17
4. MÜLKİYET YAPISI.....	17
5. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	22
6. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	22
7. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	22
7.1. Genel Jeolojik Yapı ve Yerleşime Uygunluk Durumu.....	22
7.2. Akarsular, Taşkın Alanlar, Yeraltı ve Yüzeysel Su Kaynakları.....	23
7.3. Tarım Alanları, Tarımsal Arazi Kullanımı	23
7.4. Afet Verileri ve Afete Maruz Alanlar	23
7.5. Özel Kanunlarla Belirlenmiş Alanlar.....	23
7.6. Orman Alanları	23
7.7. Teknik Altyapı.....	23
7.8. Arazi Kullanımı	23
8. PLAN TEKLİFİ	23
8.1. Amaç, Gerekçe, Yasal Dayanak	23
8.2. Plan Kararları.....	24
8.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği.....	25
8.4. Alan Kullanım Dağılımı	26
9. PLAN NOTLARI.....	27
10. EKLER	29

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

EKLER

Ek 1: İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 482118 sayılı yazı.....	30
Ek 2: İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 19.10.2017 tarih 4618 sayılı yazı (131 ada 57 parsel).....	32
Ek 3: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 10.10.2017 tarih 208239 sayılı yazı (131 ada 57 parsel).....	33
Ek 4: İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 25.07.2018 tarih 625521 sayılı yazı (60 parsel).....	35
Ek 5: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 02.10.2017 tarih 7090 sayılı yazı (131 ada 57 parsel).....	36
Ek 6: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 10892 sayılı yazı (131 ada 60 parsel).....	38
Ek 7: ÇKVKBKM 15.08.2017 tarih 2212 sayılı yazı (131 ada 57 parsel).....	40
Ek 8: ÇKVKBKM 642065 sayılı yazı (131 ada 60 parsel).....	41
Ek 9: DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 14.09.2017 tarih 624222 sayılı yazı (131 ada 57 parsel).....	42
Ek 10: DSİ 252. Şube Müdürlüğü 19.07.2018 tarih 509339 sayılı yazı (131 ada 60 parsel).....	43
Ek 11: İl Özel İdare Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, 14.08.2017 tarih 10672 sayılı yazı (131 ada 57 parsel).....	44
Ek 12: İl Özel İdare Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, 21.07.2018 tarih 10588 sayılı yazı (131 ada 60 parsel).....	46
Ek 13: Orman İşletme Müdürlüğü, 14.08.2017 tarih 1721748 sayılı yazı (131 ada 57 parsel).....	47
Ek 14: Orman İşletme Müdürlüğü 08.08.2018 tarih 1705666 sayılı yazı (131 ada 60 parsel).....	50
Ek 15: UEDAŞ 16.05.2019 tarih 15842 sayılı yazı.....	52
Ek 16: BOTAŞ 18.08.2017 tarih 34760 sayılı yazı (131 ada 57 parsel).....	53
Ek 17: BOTAŞ 1914188 sayılı yazı (131 ada 60 parsel).....	54
Ek 18: Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü 31.10.2017 tarih 360432 sayılı yazı (131 ada 57 parsel).....	55
Ek 19: Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü 09.08.2018 tarih 300362 sayılı yazı (131 ada 60 parsel).....	56
Ek 20: İl Millî Eğitim Müdürlüğü 09.07.2018 tarih 13004986 sayılı yazı.....	57
Ek 21: İl Millî Eğitim Müdürlüğü 19.07.2018 tarih 13538386 sayılı yazı.....	58
Ek 22: İl Müftülüğü, 15.11.2018 tarih 2479 sayılı yazı.....	59
Ek 23: İlçe Müftülüğü 14.11.2018 tarih 374 sayılı yazı.....	60
Ek 24: İl Sağlık Müdürlüğü 24.05.2019 tarih E.3123 sayılı yazı.....	61
Ek 25: İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Sonuç ve Öneriler Bölümü.....	62
Ek 26: İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Onay Sayfası.....	71

GÖRSELLER

Görsel 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	4
Görsel 2: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü.....	5
Görsel 3: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü.....	5
Görsel 4:Çanakkale İlçe Haritası.....	6
Görsel 5: Planlama alanına ait yetki alanlarını gösterir analiz paftası.....	7
Görsel 6: Planlama alanının 1/100.000 ölçekli Çanakkale Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	9
Görsel 7: Planlama alanına ait 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	10
Görsel 8: 131 ada 61 parsel Tapu Örneği.....	18
Görsel 9: Ayvacık Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü 06.07.2018 tarih 733 sayılı Muvafakat yazısı (61 parsel).....	19
Görsel 10: 131 ada 62 parsel Tapu Örneği.....	20
Görsel 11: Ayvacık Kaymakamlığı Millî Emlak Şefliği, 06.02.2019 tarih 3635 sayılı Muvafakat Yazısı (62 parsel).....	21

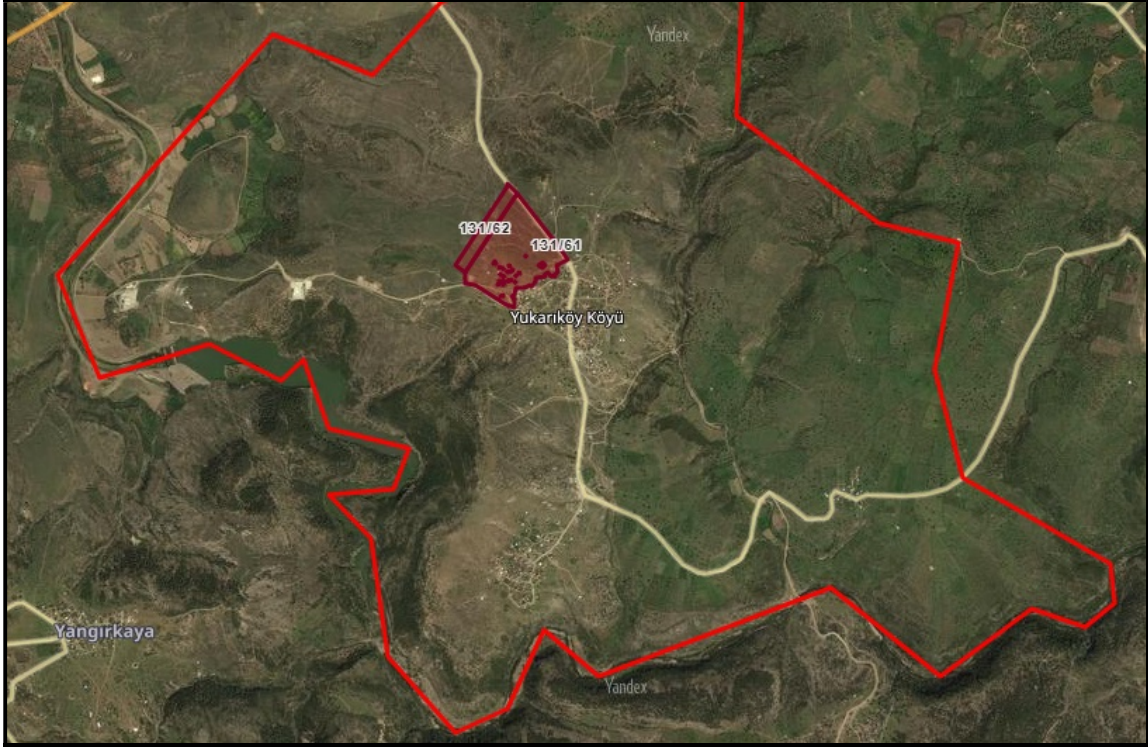
1. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN GENEL TANIMI

1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

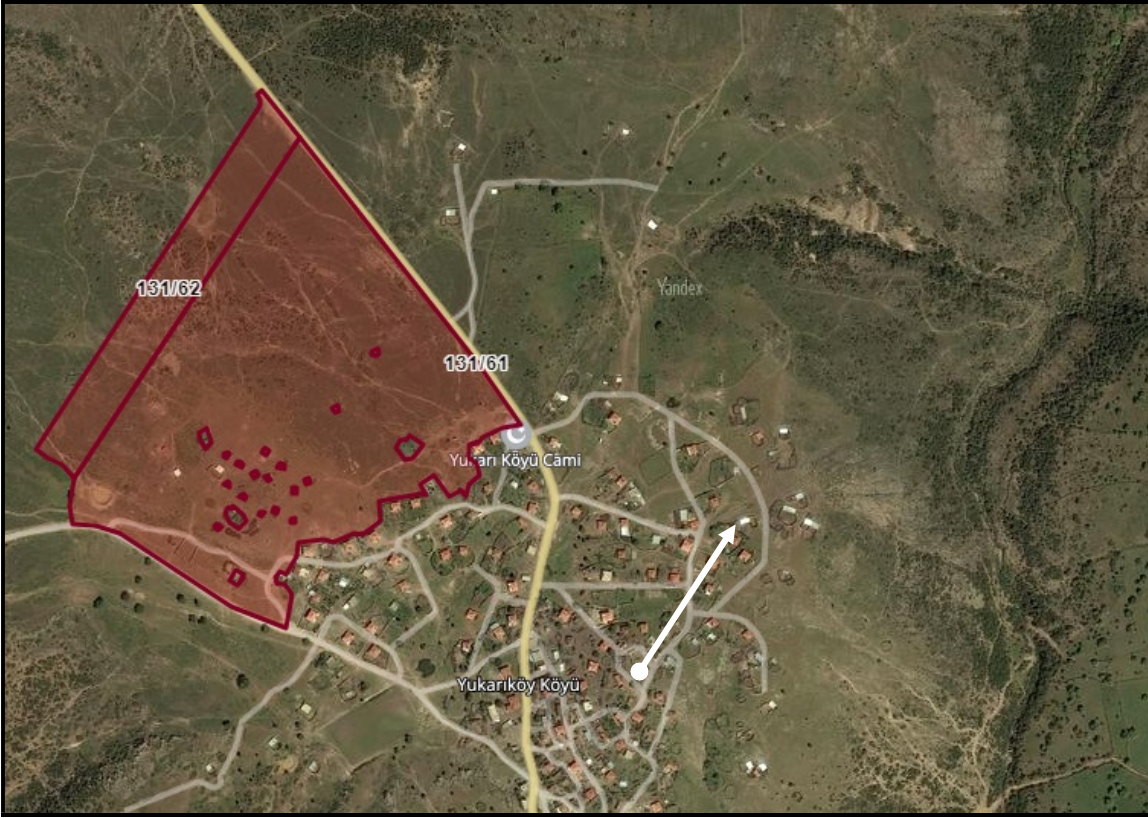
Planlama alanı Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Yukarıköy köyü kadasto sahası dahilinde, Yukarıköy köy yerleşik alanının kuzeybatısında yer almaktadır. Yukarıköy köyü Ayvacık ilçe merkezine yaklaşık 21 km, Çanakkale il merkezine ise yaklaşık 70 km uzaklıktadır.



Görsel 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Görsel 2: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



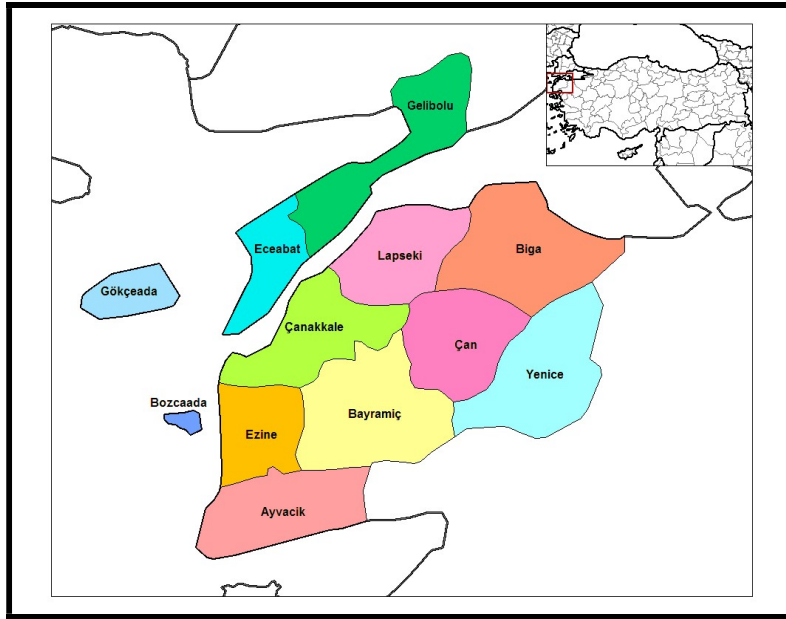
Görsel 3: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

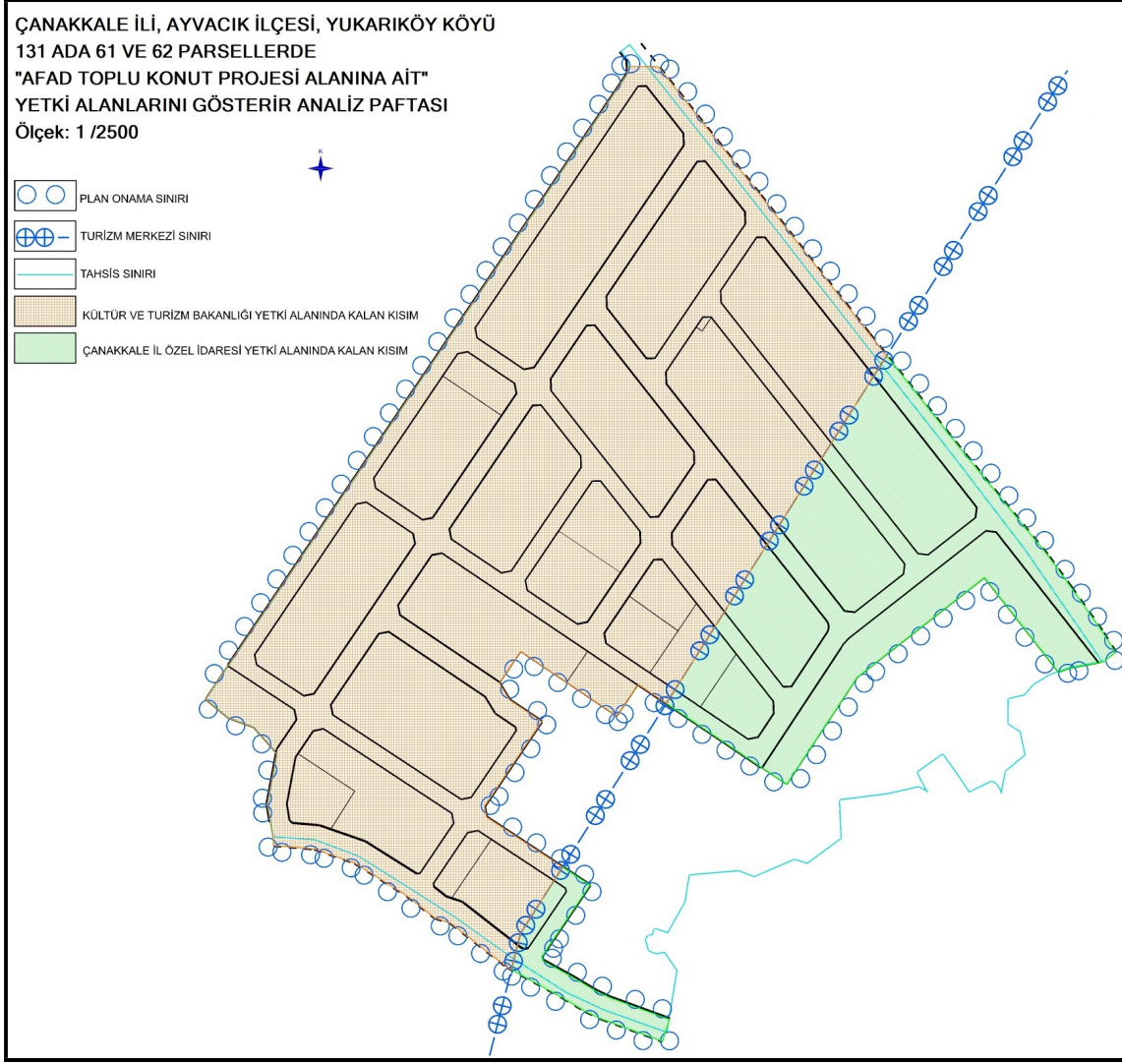
Çanakkale ili; Lâpseki, Biga, Merkez ilçe, Ezine, Yenice, Bayramiç, Gelibolu, Eceabat, Bozcaada, Gökçeada, Çan ve Ayvacık olmak üzere 12 ilçeye bölünmüştür. Ayvacık ilçe sınırları dahilinde 2012 yılı verilerine göre ilçeye bağlı 64 adet köy bulunmaktadır ve planlama alanının içinde bulunduğu Yukarıköy köyü de Ayvacık ilçesine bağlı bir köydür.

Planlama alanını oluşturan 131 ada 62 parselin tamamı; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 16.12.2016 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çanakkale-Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları dahilindedir. 131 ada 61 parselin bir kısmı Çanakkale-Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırı dahilinde, bir kısmı da söz konusu Turizm Merkezi sınırı dışında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının; 131 ada 62 parselin tamamı ile 61 parselin Çanakkale-Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırı dahilinde kalan kısmı Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın, 61 parselin Turizm Merkezi haricinde kalan kısmı ise Çanakkale İl Özel İdaresinin onayına sunulacaktır.



Görsel 4:Çanakkale İlçe Haritası



Görsel 5: Planlama alanına ait yetki alanlarını gösterir analiz paftası

1.3. Coğrafi, Sosyal-Ekonomik, Demografik Yapı

Ayvacık ilçesi 83 km'lik sahil şeridiyle Çanakkale'nin en uzun sahil kesimlerinden birine sahiptir. Yüzölçümü 874 km² olan ilçenin %52'si ormanlıktır. Denizden yüksekliği 270 metredir. İlçenin ovaları Tuzla, Kösedere ve Babakale ovalarıdır. Dağları, denize paralel olarak uzandığından, sahil şeridinde koylar birbirini izlemektedir. Son yıllarda yoğun ilgi gören bu koylar, turizm için cazibe merkezidir.

Ayvacık ilçesinin Edremit Körfezi'ne bakan güney kıyısı Akdeniz ikliminin etkisini gösterirken, iç kısımlar Marmara ikliminin etkisindedir. Yerli ve yabancı turistlerin her zaman ilgisini çeken Assos antik kenti, Gülpınar Apollon Kutsal Alanı; son yıllarda büyük kentlerden gelenlerin yerleştiği Behramkale, Adatepe, Yeşilyurt gibi köyler, Osmanlı'nın ilk dönem mimari yapılarını barındıran Tuzla, Babakale köyleri, Anadolu'nun aynı zamanda Asya kıtasının en uç noktası olan Bababurnu gibi özel yöreler Ayvacık ilçesini özel kılmaktadır. Turizmin yanı sıra zeytincilik ve zeytinyağı üretimi, halı dokumacılığı, peynir ve hayvancılık önemli gelir kaynakları arasındadır. Yöre halkı, oldukça zengin bir kültür yapısına sahiptir.

Ayvacık ilçesi; 2017 yılı verilerine göre 32.136 kişilik nüfusa sahiptir. Bu nüfusun, 16.063 kişilik bölümünü erkek nüfusu, 16.073 kişilik bölümünü ise kadın nüfusu oluşturmaktadır.

2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR/PLAN NOTLARI

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çanakkale İli Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri

Planlama alanını oluşturan 131 ada 62 parselin tamamı ile 61 parselin Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi içinde kalan kısmı; Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 19.02.2016 Tarihinde onaylanan “Çanakkale İli, Turizm Merkezleri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; **“Tarım Alanı”** kullanımında kalmaktadır.

Çanakkale İli, Turizm Merkezleri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinin;

6.5.Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar başlığı altında;

6.5.1.Tarım Alanları: *Bu Gösterim Altında Yer Alan 5403 Sayılı Kanun Kapsamındaki Tarım Arazileri İle Fiilen Sulanan Veya Sulama Projeleri İlgili Kuruluşlar Tarafından Hazırlanmış Ve Yatırım Programına Alınmış/Alınacak Tarım Arazilerinin Tarımsal Üretim Amaçlı Korunması Esastır.*

Bu Alanlarda Yapılacak İfraz İşlemlerinde 5403 Sayılı Kanun Ve Bu Kanuna Dayanılarak Çıkarılmış Yönetmelik Hükümleri Uyarınca İşlem Yapılacaktır.

Bu Planda Tarım Alanları Gösterimi Altında Yer Alan 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu Ve İlgili Yönetmeliği Kapsamındaki Tarım Arazilerinin Sınıflaması İlgili Kurum Ve Kuruluşlarca Yapılacaktır.

Tarım Alanlarında Yapılacak Tarımsal Amaçlı Yapılar İçin 3194 Sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar Yönetmeliğinin 6. Bölümünde Belirtilen Esaslara Uyulur. Tarımsal Amaçlı Yapılar Kullanım Amacı Dışında Kullanılamaz Ve Dönüştürülemez.

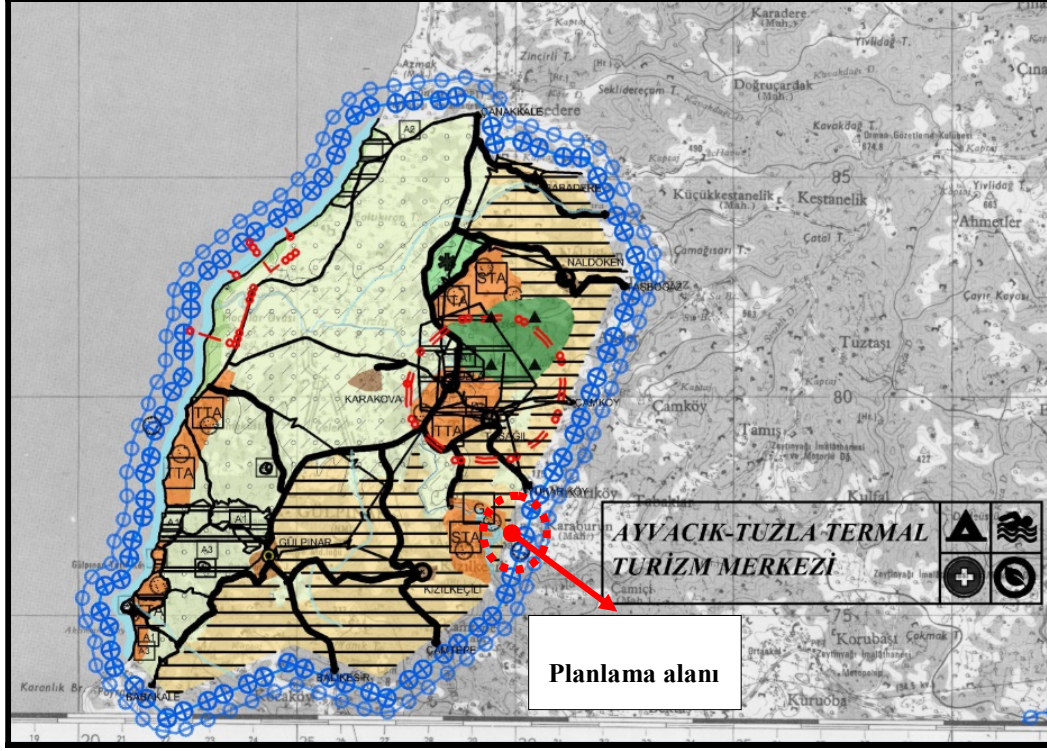
Tarım Alanlarında Yer Alacak Entegre Nitelikte Olmayan Tesislere İlişkin Olarak 5403 Sayılı Kanun Uyarınca İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü Görüşü Alınarak Uygulama Yapılması Gerekmetedir. Entegre Tesis Niteliğindeki Tarımsal Amaçlı Yapılara İlişkin Olarak Yine 5403 Sayılı Kanun Uyarınca İlgili Kurum Görüşleri Alınmak Suretiyle Alt Ölçekli İmar Planları Hazırlanarak Kültür Ve Turizm Bakanlığınca Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.

5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununun Geçici 1. Ve Geçici 4. Maddeleri Kapsamında Tarım Dışı Amaçla Kullanıma Açılmış Alanlarda Ve Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı Veya Gıda Tarım Ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün Söz Konusu Kanun Kapsamında Görüş Veremediği, 5403 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Alanlarda Marjinal Tarım Arazisi Olarak İşlem Tesis Edilir.

Tarımsal Amaçlı Faaliyetin Gerektirdiği (Hayvancılık, Seracılık Gibi.) Çiftçinin Barınabileceği Yapılar Ve Müştemilatları Dışında Tarım Alanlarında Barınma Amaçlı Yapılara İzin Verilmez.

Genel Hükümler Başlığı altında yer alan 5.19 maddesinde ise;

5.19. Alt Ölçekli Planlarda 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Ve İlgili Yönetmelikleri Uyarınca Afet Sonrasında Kullanılacak Alanlar “Afet İskan Alanı” Olarak Ayrılacaktır. İfadeleri yer almaktadır.

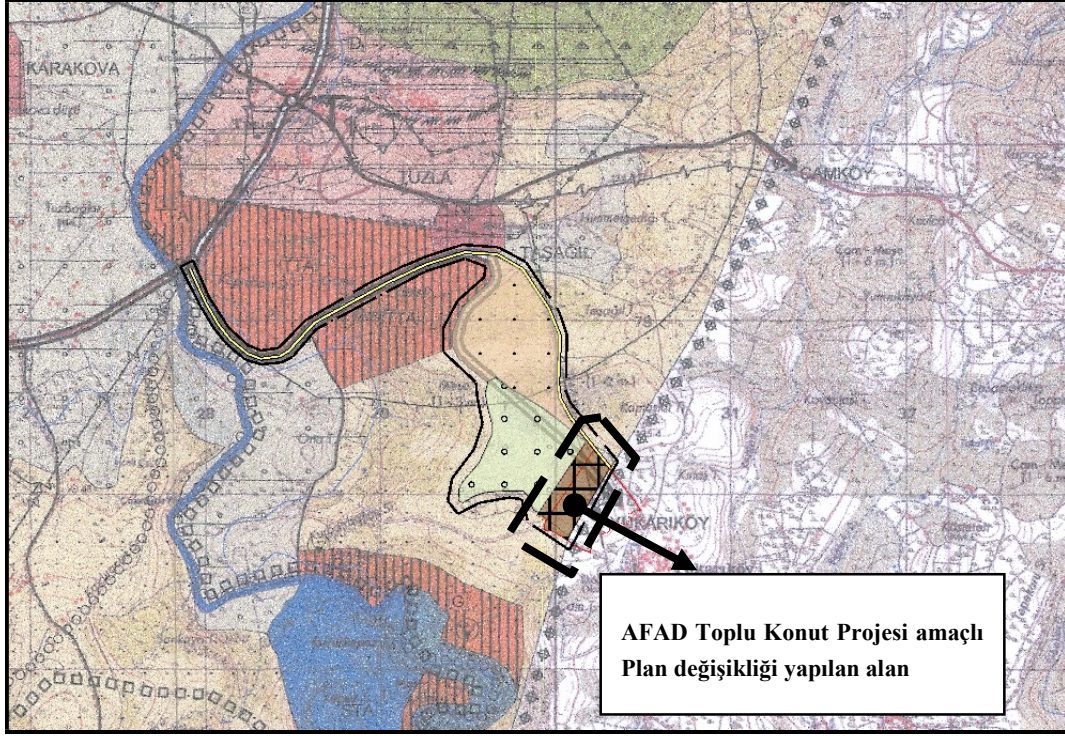


Görsel 6: Planlama alanının 1/100.000 ölçekli Çanakkale Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planındaki Konumu

2.2. 1/25.000 Ölçekli Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı Değişikliği

131 ada 61 ve 62 parsellerden oluşan planlama alanının Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırı içinde kalan kısmında 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yapılmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.07.2011 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planında söz konusu alan kısmen **Doğal Karakteri Korunacak Alan**, kısmen **Tarımsal Niteliği Korunacak Alan** kullanımında kalmakta olup yapılan plan değişikliği ile **Kırsal Yerleşme Alanı** olarak tanımlanmıştır.



Görsel 7: Planlama alanına ait 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

3.1. Çanakkale Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

482118 sayılı yazıda;

İlgi yazı ile Ayvacık ilçesi, Yukarıköy köyünde bulunan mera vasıflı 131 ada 57 parsel nolu mera parselinde afetzedelere kalıcı konutlar yapılması planlandığı bildirilerek 155 000,00 m² lik alan için tahsis amacı değişikliği talebi kurumumuza bildirilmiş, yapılan incelemeler ve İl Mera Komisyonunun 29.03.2017 tarih ve 2017/06 karar sayılı toplantısında alınan karar ve Valilik Makamının 11.04.2017 tarih ve 908243 sayılı Olurları ile kabul edilmiştir. Tahsis amacı değişikliği sonucunda 1 318 236,02 m² yüzölçümlü 131 ada 57 nolu mera parselinin 155 000,00 m² lik kısmı ifraz edilerek 131 ada 60 nolu mera parseli ve 131 ada 61 nolu köy yerleşim yeri vasfıyla Hazine adına tescil edilmiştir.

İlgi yazı ile Ayvacık ilçesi Yukarıköy köyünde bulunan 131 ada 60 parsel nolu mera parselinde afetzedelere kalıcı konut yapımı için 29 400,00 m² lik alan için tahsis amacı değişikliği talebi kurumumuza bildirilmiş, yapılan incelemeler ve İl Mera Komisyonunun 17.10.2018 tarih 2018/21 karar sayılı toplantısında alınan karar ve Valilik Makamının 11.01.2019 tarih ve E.143041 sayılı Olurları ile kabul edilmiştir. Tahsis amacı değişikliği sonucunda 1 163 236,02 m² yüzölçümlü 131 ada 60 nolu mera parselinin 29 400,00 m² lik kısmı ifraz edilerek (131 ada 62 parsel numaralı ham toprak ve 131 ada 60 parsel mera parseli) 131 ada 62 numaralı parsel olarak ham toprak vasfıyla Hazine adına tescil edilmiştir.

İlgi yazılar ile tahsis amacı değişikliği kabul edilerek Hazine adına tescili yapılan Yukarıköy köyü 131 ada 61 ve 62 parsel numaralı taşınmazda halihazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu hazırlanması çalışmalarının tamamlandığı, imar planı ve imar planı uygulama çalışmaları yapılacağı bildirilerek afet konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Talep ile ilgili olarak 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında tahsis amacı değişikliği yapılmış arazilerin tahsis amacı doğrultusunda kullanılmasının zorunlu olduğu ve söz konusu alanlar için ayrıca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında işlem tesis edilmesine gerek bulunmadığına dair Bakanlığımız ilgi yazısı ekte gönderilmektedir. **Denilmektedir.**

Söz konusu kurum görüş yazısından; planlama alanını oluşturan 131 ada 61 parselin, 57 parselin ifraz edilmesi sonucunda; 131 ada 62 parselin de 60 parselin ifraz edilmesi sonucunda oluştuğu anlaşılmaktadır.

3.2. Çanakkale Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

19.10.2017 tarih 4618 sayılı yazıda (131 ada 57 parsel için verilen görüş);

Konuya ilişkin Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden alınan ilgi yazı ilişikte gönderilmektedir. **Denilmektedir.**

- ***Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 10.10.2017 tarih 208239 sayılı yazıda;***

131 ada 57 parsel numaralı taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 16.12.2016 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları içerisinde ve Bakanlığımızca 07.07.2011 tarihinde onaylanan Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi'ne ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kaldığı, taşınmazın turizm amaçlı değerlendirilmesinin düşünülmeyeceği, bununla birlikte Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımında kalan alanlarda Çanakkale İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün görüşünün alınması ve meri mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği **belirtilmiştir.**

25.07.2018 tarih 625521 sayılı yazıda (131 ada 60 parsel için verilen görüş);

Konuya ilişkin Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden alınan ilgi yazıda " Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Yukarıköy köyü, 131 ada 60 parsel numaralı taşınmaz üzerinde afet konutları yapılmak üzere belirlenen alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 16.12.2016 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları içerisinde ve Bakanlığımızca 07.07.2011 tarihinde onaylanan Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm

Merkezi'ne ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” ve “Doğal Karakteri Korunacak Alan” kullanım kararı getirilen bölgede kalmaktadır. Ayrıca anılan planda taşınmaz üzerinden enerji nakil hattı ve karayolu güzergahının geçtiği tespit edilmiştir. Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Yukarıköy köyü sınırları içinde yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan 131 ada 60 parsel numaralı taşınmaz üzerinde belirlenen alanda afet konutları amaçlı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifleri imar planı yapılmasına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanarak gönderilmesi halinde Bakanlığımızca değerlendirilebilecektir. **Denilmektedir.**

3.3. Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

02.10.2017 tarih 7090 sayılı yazıda (131 ada 57 parsel için verilen görüş);

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü görüşünde; İmar planı yapılması düşünülen parsellerin herhangi bir tescilli doğal sit alanında bulunmadığı, tabiat varlığı açısından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında değerlendirilmeyeceği tespit edilmiştir.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü görüşünde; ilgi yazıda belirtilen talebin Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri doğrultusunda İl Özel İdaresince ve kurumunuzca değerlendirilmesi gerekmektedir.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü görüşünde; 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 24-(1). Maddesi (a) bendi gereğince ve Bakanlığımızın 29.03.2017 tarih 5078 sayılarına istinaden bahse konu faaliyet 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmiştir.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü görüşünde; Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 17-18-19-20. Maddelerinde tanımlanan alanlar ve Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliğinde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapılmış olup, afet konutları amacıyla 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında şube müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. **Denilmektedir.**

10892 sayılı yazıda (131 ada 60 parsel için verilen görüş);

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü görüşünde; 131 ada 60 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup, 2863 sayılı Yasa kapsamında şube müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü görüşünde; 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin Ek-2 listesi 24. Maddesi (a) bendinde “afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi işlemi doğal afetler sonucu yıkılan, bozulan, tahrip olan veya

hasar gören herhangi bir yatırımın bulunduğu yerde kısmen veya tümüyle yeniden gerçekleştirilmesi planlanan projelere ilişkin yöntem Bakanlıkça belirlenir” ibaresi yer almaktadır.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü görüşünde; Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 17-18-19-20. Maddelerinde tanımlanan alanlar ve Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliğinde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapılmış olup, afet konutları amacıyla 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında şube müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü görüşünde; söz konusu talebin afet konutları olması sebebiyle 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerinin 7.47 maddesi geçerlidir. Ancak söz konusu taşınmazın, Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları içinde kalması nedeniyle talebin Kültür ve Turizm Bakanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir. **Denilmektedir.**

3.4. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

15.08.2017 tarih 2212 sayılı yazıda (131 ada 57 parsel için verilen görüş);

Bahse konu parsel ile ilgili kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydının bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edilmiş, 5226 ve 3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi kapsamında ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak 3 gün içerisinde en yakın mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne, bilgi verilmesi kaydı ile 131 ada 57 parselin 155 dekarlık kısmında afetzedelere konut yapılabilmesi amacıyla afet konutları amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı, talebin ilgili kurum ve kuruluşlarca değerlendirilmesi gerektiği **belirtilmiştir.**

642065 sayılı yazıda (131 ada 60 parsel için verilen görüş);

Söz konusu alana ilişkin kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydının bulunmadığı, parselin 1 163 236,02 m2 lik çok büyük bir alanı kaplıyor olması nedeniyle sadece 29 475,052 m2 lik proje alanı ve çevresinde inceleme yapıldığı ve yapılan yüzey araştırmasında herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edilmiş, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en geç 3 gün içerisinde en yakın müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi, ayrıca parsel üzerinde ileride yapılmak istenen başka uygulamalar için müdürlüğümüz görüşünün tekrar alınması kaydı ile 131 ada 60 parselde afet konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı, **belirtilmiştir.**

3.5. DSİ 25. Bölge Müdürlüğü

14.09.2017 tarih 624222 sayılı yazıda (131 ada 57 parsel için verilen görüş);

Yapılan incelemede; söz konusu alanların içme suyu temin edilen göl ve barajların su toplama havzasında yer almadığı, sulama sahası içerisinde bulunmadığı ve taşkın alanı içerisinde kalmadığı, afet konutlarına ait imar çalışmalarında kurum mevzuatı yönüyle sakınca bulunmadığı **belirtilmiştir.**

19.07.2018 tarih 509339 sayılı yazıda (131 ada 60 parsel için verilen görüş);

söz konusu taşınmazın içme suyu temin edilen göl veya barajların su toplama havzasında kalmadığı, herhangi bir sulama projesi kapsamında yer almadığı, taşkın sorunu olmadığı tespit edilmiş, ihtiyaç duyulan suyun yer altı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınması ve atık suların çözümünde 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması kaydıyla afet konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı uygulanmasında kurum mevzuatı açısından bir sakınca bulunmadığı **belirtilmiştir.**

3.6. Çanakkale İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü

14.08.2017 tarih 10672 sayılı yazıda (131 ada 57 parsel için verilen görüş);

131 ada 57 parselin 155 dekarlık alanda kalan taşınmaz için; Köy yollarımızla ilgili olarak trafik güvenliği açısından 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine, çekme mesafeleri ve Geçiş yolu İzin Belgeleri açısından Çanakkale İl Özel İdaresi İl Genel Meclisinin 14.11.2016 tarih ve 102 sayılı kararı ile yürürlüğe giren “Çanakkale İl İdari Sınırları içerisinde Köy Yolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik’in tesisler bünyesinde mevcut olan yer üstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları cephe hattının köy yolu sınır çizgisine en az 50 metre, tesislerin ana binaları, her türlü yer altı ve yer üstü depoları, ticari amaçlı ahır, ağıl ve benzeri besi çiftlikleri balık ve benzeri üreme çiftlikleri, ticari amaçlı sundurmalar, yüzme havuzları ve sabit kantarlar ile ticari, eğitim, sağlık, dini, kültürel ve benzeri kamu ve özel yapıların cephe hattının köy yolu sınır çizgisine en az 25 metre, pancar, buğday, fındık, tütün, pamuk, sebze ve benzeri tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar, bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompaları ve kaideleri, yükleme boşaltma rampaları ve benzeri ikinci derecede yapıların cephe hattının köy yolu sınır çizgisine en az 5 metre mesafede olması zorunludur. Meskenlerde de cephe hattı ile köy yolu sınır çizgisi arasında en az 5 metrelik mesafe aranır. Kavşak yakınındaki tesislere ait yapıların görüş üçgeninin dışında olması zorunludur. Maddesi (Madde 17) başta olmak üzere bütün maddelerine uyulması, planlama ve uygulama aşamalarında Köy Yolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre düzenleme ve uygulama yapılması, yönetmeliğin ön gördüğü görüş mesafesi, diğer şartlar sağlanacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Geçiş Yolları İzin Belgeleri açısından özellikle sorumluluğumuz altında bulunan yollara yapılacak giriş-çıkışlar için görüş

alanını-görüş mesafesini engelleyecek unsurlar ortadan kaldırılıp kaldırılmadığı, yönetmeliğin ön gördüğü görüş mesafesi ve diğer şartların sağlanıp sağlanmadığı müdürlüğümüz tarafından tekrar değerlendirilecek olup, gerekli tüm trafik güvenliğinin sağlanması, ilgili bütün kurum, kurul ve kuruluşlardan izin alınması kaydıyla söz konusu planlar için Müdürlüğümüz açısından sakınca yoktur.” **Denilmektedir.**

21.07.2018 tarih 10588 sayılı yazıda (131 ada 60 parsel için verilen görüş);

Köy yollarımızla ilgili olarak trafik güvenliği açısından 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine, çekme mesafeleri ve Geçiş yolu İzin Belgeleri açısından Çanakkale İl Özel İdaresi İl Genel Meclisinin 14.11.2016 tarih ve 102 sayılı kararı ile yürürlüğe giren “Çanakkale İl İdari Sınırları içerisinde Köy Yolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğe göre; Meskenlerde de cephe hattı ile köy yolu sınır çizgisi arasında en az 5 metrelik mesafe aranır. Söz konusu imar durumu ile ilgili olarak belirtilen şartların dikkate alınması kaydıyla Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır. **Denilmektedir.**

3.7. Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü

14.08.2017 tarih 1721748 sayılı yazı ekinde yer alan İnceleme Raporunda (131 ada 57 parsel için verilen görüş);

131 ada 57 parselde 155 dekarlık alana sahip proje sahasının orman sınırları dışında kaldığı ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, afet konutları amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı **belirtilmiştir.**

08.08.2018 tarih 1705666 sayılı yazı ekinde yer alan İnceleme Raporunda (131 ada 60 parsel için verilen görüş);

131 ada 60 parsel numaralı taşınmazda yeri işaretlenmiş proje alanının orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan alan olduğu ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, afet konutları yapılmak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı **belirtilmiştir.**

3.8. UEDAŞ

16.05.2019 tarih 15842 sayılı yazıda ;

Bahse konu parsellerin içerisinde şirketimiz sorumluluğunda bulunan enerji nakil hattı ile ilgili alınan 21.11.2017 tarih 2017-92 sayılı Deplase Alt Komisyonu Toplantı kararı ile hatların deplase edildiği ve kurum görüşümüzün revize edilmesi talep edilmiştir. Mevcut durumda 131 ada 61 ve 62 parseller içerisinde şirketimizin sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı tespit edilmiş olup kalıcı afet konutları amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır. **Denilmektedir.**

3.9. BOTAŞ

18.08.2017 tarih 1722440/34760 sayılı yazıda (131 ada 57 parsel için verilen görüş);

Söz konusu alanlarda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır. **Denilmektedir.**

1914188 sayılı yazıda (131 ada 60 parsel için verilen görüş);

Söz konusu parselde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır. **Denilmektedir.**

3.10. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü

31.10.2017 tarih 360432 sayılı yazıda (131 ada 57 parsel için verilen görüş);

İlgi yazı ile afet konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas görüşümüz sorulmuş, ilgi yazımız ile kurum görüşümüz bildirilmiştir. İlgi yazımızda özetle, Km: 40+094 te yer alan Yukarıköy 131 ada 57 parsel alanının yol projemizle çakıştığı ifade edilerek tasarı kamulaştırma sınırına göre afet konutlarının plan çalışmasının yapılması istenilmiştir. Ancak ilgi yazınızda afetzedelerin mağduriyetlerinin bir an evvel giderilmesi amacıyla Başbakanlığımızın talimatları doğrultusunda afet konutlarının yapımına başlandığı ve %30 oranında fiziki gerçekleşmenin sağlandığı belirtilerek afet konutları projesinin değiştirilmesinin mümkün olmadığı bildirilmiştir. İlgi yazılar ve eklerine istinaden bölge müdürlüğümüzce yapılan arazi incelemesinde (Ezine-Ayvacık) Ayr.-Gülpınar-Behramkale-Küçükkuyu il yolu proje güzergahımızın Ayvacık ilçesi, Yukarıköy geçişinin kurumunuzca yapımına başlanmış olan deprem konutları üzerinden geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu kesimde kamulaştırma ve yol yapım çalışmalarının başlamamış, deprem konutlarının yapımının ise devam ettiği görüldüğünden karayolu projesinin afet konutları imar planı dikkate alınarak konut sahasının dışından geçecek şekilde revize edilmesi ve Karayolları Genel Müdürlüğü onayına sunulmasına karar verilmiştir. **Denilmektedir.**

09.08.2018 tarih 300362 sayılı yazıda (131 ada 60 parsel için verilen görüş);

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde imar planı hazırlanacak alanın mevcut ve planlanan karayolu güzergahlarımız dışında kaldığı tespit edilmiştir. **Denilmektedir.**

3.11. Çanakkale Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü

09.07.2018 tarih 13004986 sayılı yazıda;

Ayvacık ilçesi Yukarıköy köyü 131 ada 61 parsel ve bu parsel civarında mevcut 131 ada 36-37-45-46-47-50-52-53-54 parsel no da kayıtlı taşınmazlar için hazırlanacak olan halihazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanması, imar planı, imar uygulaması çalışması planlarına ait kurum görüşümüz sorulmakta olup, söz konusu taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir. **Denilmektedir.**

19.07.2018 tarih 13538386 sayılı yazıda;

Ayvacık ilçesi Yukarıköy köyü 131 ada 60 parsel no da kayıtlı taşınmaz için hazırlanacak olan halihazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanması, imar planı, imar uygulaması çalışması planlarına ait kurum görüşümüz sorulmakta olup, söz konusu taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir. **Denilmektedir.**

3.12. Çanakkale Valiliği, İl Müftülüğü

15.11.2018 tarih 2479 sayılı yazıda;

Söz konusu alanlarda afet konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas olmak üzere ilgi yazılarla tarafımıza bildirilen imar planlarına dair ilgi Ayvacık Müftülüğü yazısına istinaden yeni kurum görüşümüz olumludur. **Denilmektedir.**

- Ayvacık Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü, 14.11.2018 tarih 374 sayılı yazıda;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan parsellerin halihazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu hazırlanması, imar planı ve imar uygulaması çalışmalarının planlanmasına dair afet konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas olmak üzere Yukarıköy köyü 131 ada 60-61 parseller imar planları hakkında yeni kurum görüşümüz olumludur. Söz konusu planların uygulanmasında sakınca bulunmamaktadır. **Denilmektedir.**

3.13. Çanakkale Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü

24.05.2019 tarih E.3123 sayılı yazıda;

İlimiz Ayvacık ilçesi, Yukarıköy köyü 131 ada 61 ve 62 parsel numaralı taşınmazlarda afet konutları yapılması planlanan yerlerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında insan ve çevre sağlığı açısından bir sakınca olmayacağı **belirtilmiştir.**

4. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanını oluşturan 131 ada 61 ve 62 parseller Maliye Hazinesi adına tescillidir. Söz konusu parsellerde afet konutları amaçlı imar planı yapılabilmesi amacıyla; **61 parsel için Ayvacık Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü'nün 06.07.2018 tarih 733 sayılı yazısı ile, 62 parsel için de Ayvacık Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğinin 06.02.2019 tarih 3635 sayılı yazısı ile Muvafakat** verilmiştir.

İli ÇANAKKALE		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi AYVACIK						
Mahallesi		TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
Köyü YUKARIKÖY						
Sokağı		TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
Mevkii						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
0.00		İ16D 9C	31	61	ha	m ²
					155,300,00 m ²	
Köy Yerleşim Alanı						
Niteliği						
Planındadır						
Sınırı						
Zemin Sistem No : 97221659						
İhtisas (TSM) İşleminde.						
Edinme Sebabı						
MALİYE HAZINESİ						
Tarihi						
Sahibi						
GAYRİMENKULÜN						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Glittisi
Cilt No.	6320	15	453		25/09/2017	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p>NOT : * Niteliyetin çabukluğu için bu belge için tapu kütüğüne eklenmiş değildir.</p> <p>* Tebliğat Kanunu Hükmüyle çabukluk eklenmiş değildir. Tapu Gelir Müdürlüğüne bildirilmiştir.</p>						
D.M.O. Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No		129

Görsel 8: 131 ada 61 parsel Tapu Örneği

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

T.C.
AYVACIK KAYMAKAMLIĞI
Malmüdürlüğü

Sayı : 62964686-300-733
Konu : Muvafakat Verilmesi

06/07/2018

ÇANAKKALE VALİLİĞİ
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : 06/07/2018 tarih ve 105560 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; 06/02/2017 tarihinde meydana gelen deprem afeti sonrasında 7269 Sayılı Kanun kapsamında hak sahibi kabul edilen afetzedelerin kalıcı konutlarının yapılabilmesi için İlçemiz Yukarıköyde bulunan 131 ada 61 parsel, Gülpınar Köyünde bulunan 162 ada 1 parsel ve 159 ada 3 parsel, Koyunevi Köyünde bulunan 101 ada 7 parsel, Paşaköyde bulunan 208 ada 1 parsel ve Tamış Köyünde bulunan 145 ada 5 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde yapılacak olan imar planı, imar uygulaması ve cins değişikliği işlemleri için muvafakat verilmesi istenilmektedir.

İlçemizde muhtelif köylerinde bulunan söz konusu taşınmazlarla ilgili belirtilen imar çalışmalarının yapılmasında Kaymakamlığımızca (Malmüdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Cevat ÇELİK
Kaymakam

27527
İl Afet ve Acil Durum Müd.
19.07.2018
V.H.K.

Bu belge 5070 sayılı elektronik
imza kanununa göre güvenli
elektronik imza ile imzalanmıştır.

06.07.2018

Ayhan AVCU
V.H.K.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (gsA9i3-fRDVC8-1HebXc-bXmUMu-5rfvTC1e) kodunu yazınız.

Ayvacık Hükümet Konağı 2. Kat Malmüdürlüğü Ayvacık / Çanakkale
Telefon: (286)712 10 69 Faks: (286)712 10 23
e-posta: Elektronik Ağ: <https://www.milliemlak.gov.tr>

Bilgi için: Ayhan AVCU
Veri Haz.kont.İşlet.
Telefon:





Görsel 9: Ayvacık Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü 06.07.2018 tarih 733 sayılı Muvafakat yazısı (61 parsel)

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

İli		ÇANAKKALE				Fotoğraf		
İlçesi		AYVACIK						
Mahallesi								
Köyü		YUKARIKÖY						
Sokağı								
Mevkii		Köy Kenarı						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
0,00			131	62	ha	m ²	dm ²	
		29.475,05 m ²						
Niteliği		HAM TOPRAK						
Sınırı		Planındadır						
		Zemin Sistem No : 104269094 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.						
Edinme Sebebi		YUKARIKÖY Köyü 131 Ada 60 Parsel taşınmazının İfraz İşlemi (TSM) işleminden.						
Sahibi		MALİYE HAZINESİ Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		602	15	1454		01/02/2019	Cilt No.	
Sahife No.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih
<p>NOT : * Mülklerin gayri ayni haklar ile satış için tapu siciline müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>								
D.M.O. Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 129		

Görsel 10: 131 ada 62 parsel Tapu Örneği

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

	<p>T.C. AYVACIK KAYMAKAMLIĞI Milli Emlak Şefliği</p>	
Sayı : 62964686-000-E.3635		06.02.2019
Konu : İmar Planları Muvafakatname		
<p>ÇANAKKALE VALİLİĞİNE (İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü)</p>		
İlgi : 05.02.2019 tarih ve 20425 sayılı yazımız.		
<p>İlgi yazımızda; 06.02.2017 tarihinde meydana gelen deprem afeti sonrasında 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi kabul edilen afetzedelerin kalıcı konutlarının yapılabilmesi için İlçemiz Yukarıköy Köyü 131 ada 62 parsel numaralı taşınmazın yeni yerleşim alanı olarak belirlendiği ve hazırlanan protokollerin Başkanlığımızca onaylandığı, söz konusu taşınmaz üzerinde imar planı, imar uygulaması ve cins değişikliği işlemlerinin yapılabilmesi için muvafakat verilmesi istenilmektedir.</p>		
<p>Mülkiyeti Hazineye ait olan söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak; 7269 sayılı Kanun kapsamında Afet Konutları yapılmak üzere imar planı, imar uygulaması ve cins değişikliği işlemlerinin yapılmasında Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Şefliği) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.</p>		
Bilgilerinize arz ederim.		
<p> e-İmzalıdır Cevat ÇELİK Kaymakam</p>		
<p>Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. 06.02.2019</p>		
<p>Ayhan AVCU V.H.K.İ. </p>		
<p>Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.</p>		
<p>Bilgi için: A.AVCU VERİ HAZ.KONT.İŞLET. Telefon No:(286) 712 10 69</p>		

Görsel 11: Ayvacık Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği, 06.02.2019 tarih 3635 sayılı Muvafakat Yazısı (62 parsel)

5. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı Çanakkale İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü tarafından 13.01.2015 ve 08.08.2017 tarihlerinde onaylanan ve ITRF96/3 derece koordinat sisteminde üretilen 2 adet 1/1000 ölçekli I16D24B1B-2A halihazır paftasında kalmaktadır.

6. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **19.07.2018** tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda alanın genel jeolojik özellikleri ve yerleşime uygunluk durumu aşağıdaki gibi özetlenmiştir.

- Çalışma alanında genel eğim yönü KB dan GD ya doğru azalmaktadır.
- Çalışma alanında açılan sondaj kuyularında yer altı suyuna rastlanmamıştır.
- Çalışma alanında su baskını, göçme, çökme, krip ve kaya düşmesi gibi doğal afet riski yoktur.
- Çalışma alanı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alan: UA-2 Kaya Ortamlar** olarak değerlendirilmiştir.
- Rapor içerisinde yapılan yorum ve hesaplamalar çalışma alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapılacak parsel bina bazındaki zemin etütlerinde tüm yorum ve hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Bölge 1.derece deprem bölgesi sınırları içerisinde yer almakta olup, her türlü yapılaşma için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” şartlarına mutlaka uyulmalıdır.
- Bu çalışma “İmara Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” olarak hazırlanmış olup “Zemin Araştırma Raporu” yerine kullanılamaz.

7. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

7.1. Genel Jeolojik Yapı ve Yerleşime Uygunluk Durumu

18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre deprem kuşağında 4 ayrı derece yer almaktadır. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında proje alanının içerisinde bulunduğu Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi 1.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bu yüzden proje alanındaki her türlü yapılaşma için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” şartlarına uyulacaktır.

Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 19.07.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda Alanın yerleşime uygunluk durumu Uygun Alan (UA-2 Kaya Ortamlar) ve ÖA-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alan olarak iki kategoride değerlendirilmiştir.

7.2. Akarsular, Taşkın Alanlar, Yeraltı ve Yüzeysel Su Kaynakları

Proje alanı içme suyu temin edilen göl veya barajların su toplama havzasında veya herhangi bir sulama sahası içerisinde bulunmamaktadır.

7.3.Tarım Alanları, Tarımsal Arazi Kullanımı

Planlama alanı ve yakın çevresinde tarım ve mera alanları bulunmaktadır.

7.4.Afet Verileri ve Afete Maruz Alanlar

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

7.5.Özel Kanunlarla Belirlenmiş Alanlar

Planlama alanı içerisinde; 2872 sayılı Çevre Kanunu, Özel Çevre Koruma Bölgeleri başlığında tanımlanmış alan ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na giren, Milli Parklar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Anıtları, Tabiat Parkları maddesi altında yer alan özellikte herhangi bir alan bulunmamaktadır. Planlama alanının bir kısmı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında 16.12.2016 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çanakkale-Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları dahilinde kalmaktadır.

7.6.Orman Alanları

Planlama alanı orman sınırları içinde veya orman dışına çıkarılan yerlerde kalmamaktadır.

7.7.Teknik Altyapı

Planlama alanına ulaşım kadastro yollarından sağlanmaktadır. Alan içerisinde herhangi bir akaryakıt boru hattı vb. tesis bulunmamaktadır.

7.8.Arazi Kullanımı

Planlama alanı ve yakın çevresindeki arazi kullanımı irdelenmiştir. Alan genel itibariyle tarım arazileri ile çevrili konumda olup, alanın güneydoğu kesiminde Yukarıköy köyü yerleşik alanı bulunmaktadır.

8. PLAN TEKLİFİ

8.1. Amaç, Gerekçe, Yasal Dayanak

Plan çalışmasının temel amacı; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Yukarıköy köyünde olası bir deprem durumunda, konut sahibi ailelerin güvenli, alternatif bir alana yerleşebilmelerine olanak sağlamaktır.

Planlama alanını oluşturan 131 ada 62 parselin tamamı ve 61 parselin bir kısmı; Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları dahilinde kalmaktadır. Söz konusu alana ait hazırlanan 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün onayına sunulacaktır.

Plan çalışması, "1/100 000 ölçekli Çanakkale Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri", 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri, Resmî kurumlardan alınan görüşler, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve İlgili yönetmelikleri, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine" uygun olarak hazırlanmıştır.

8.2. Plan Kararları

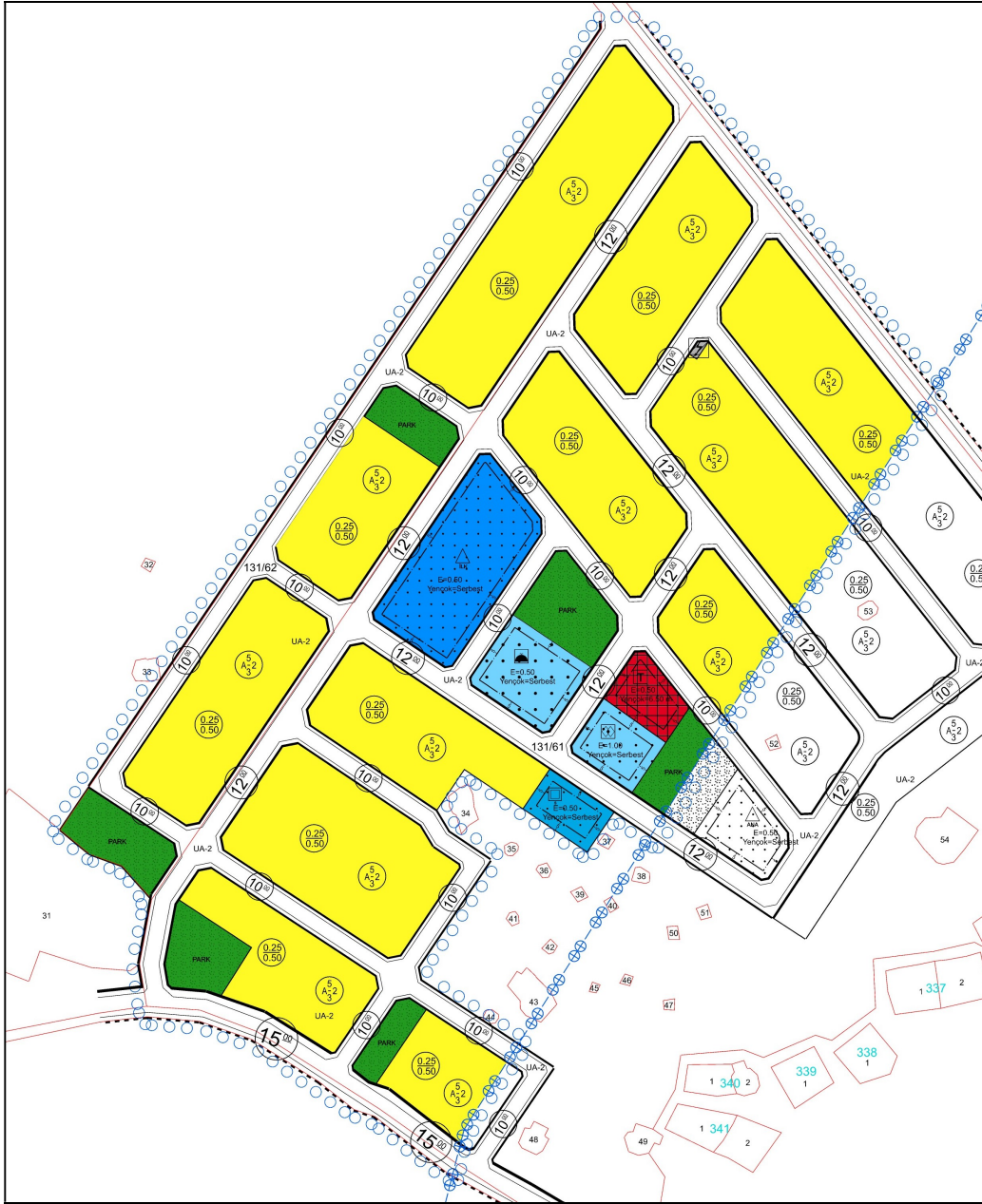
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Yukarıköy köyü; 131 ada 62 parselin tamamı ile 61 parselin Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları dahilinde kalan kısmı olmak üzere yaklaşık 117 314,50 m² lik alanı kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında getirilen kararlar aşağıdaki gibidir.

- **Ulaşım:** Planlama alanının kuzeydoğu ve güneybatı kısımlarında oluşturulan ana ulaşım yolları, karşı mülkiyet sınırları esas alınarak düzenlenmiştir. Alanın güneybatısında 15 metrelik, kuzeydoğu kısmında da minimum 12 metre genişlik sağlayacak şekilde taşıt yolları oluşturulmuştur. Alan içerisinde de, konut alanları ile park ve sosyal donatı alanları arasında 10 metre ve 12 metre genişlikte yollar ile ulaşım çözümlenmesi tamamlanmıştır.
- **Gelişme Konut Alanları:** Gelişme konut alanları içerisinde Yapılanma koşulları TAKS: 0,25 KAKS: 0,50 Ayrık Nizam-2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5 metre komşu parsellerden 3 metre, en küçük parsel büyüklüğü 400 m² olacaktır.
- **Park Alanları:** Plan sonucunda oluşacak ilave nüfus dikkate alınarak ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerindeki standartlara göre Park Alanları oluşturulmuş, yeşil alan ihtiyacı fazlasıyla karşılanmıştır.
- **Ticaret Alanı:** Ticaret alanı için belirlenen yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: 6,50 metre (2 kat), yapı yaklaşma mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır. Alan içinde yer alacak kullanımlar hak sahibinin talebi doğrultusunda belirlenecektir.
- **İlkokul Alanı:** İlkokul alanı için belirlenen yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest yapı yaklaşma mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır. Alan içerisinde ilköğretim yapı ve tesisleri yer alacaktır.
- **Sosyal Tesis Alanı:** Sosyal Tesis Alanı içerisinde; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri vb. fonksiyonlar yer alabilir. Yapılanma koşulları Emsal: 1,00 Yençok: Serbest, yapı yaklaşma mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.
- **Sağlık Tesisi Alanı:** Sağlık tesisleri alanı içerisinde sağlık ocağı, aile sağlığı merkezi vb.kullanımlar yer alabilir. Yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest, yapı yaklaşma mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

- **Cami Alanı:** Cami Alanı içerisinde Yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest olacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.
- **Trafo Alanı:** Planlama alanı dahilinde yer alan yapıların elektrik enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla alan içerisinde 1 adet Trafo Alanı oluşturulmuştur.
- **Uygun Alan:** Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **19.07.2018** tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda; planlama alanının yerleşime uygunluk durumu UA-2: Uygun Alan (Kaya Ortamlar) olarak değerlendirilmiş ve UA-2 sembolü ile plana aktarılmıştır.

8.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



8.4. Alan Kullanım Dağılımı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sonucunda ortaya çıkan alan kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı yetki alanına giren kısım:

FONKSİYON	ALAN
Gelişme Konut Alanı	64 999,23 m2
Ticaret Alanı	1 120,21 m2
Park Alanı	7 525,22 m2
Sağlık Tesisleri Alanı	1 000,00 m2
İlkokul Alanı	4 866,84 m2
Cami Alanı	2 107,79 m2
Sosyal Tesis Alanı	1 269,61 m2
Trafo Alanı	50,25 m2
Yol Alanı	34 375,35 m2
Toplam Alan	117 314,50 m2

9. PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Bu planda yer almayan hususlarda ilgi ve konusuna göre;
 - Çanakkale İli Turizm Merkezleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri
 - 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri
 - 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve İlgili Yönetmelik HükümleriGeçerli olacaktır.
2. Plan bütününe ilişkin onama süreci tamamlanmadan imar uygulaması yapılamaz.
3. Planlama Alanı İçerisinde İleride Yapılacak Uygulamalarda Herhangi Bir Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda Çalışmalar Durdurulacak ve 2863 Sayılı Yasanın 4.Maddesi Hükümleri Doğrultusunda En Yakın Mülki Amirliğe, Köyde Muhtara veya Müze Müdürlüğüne Haber Verilecektir.
4. Su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ Kuruluşu'ndan izin alınacaktır.
5. Atık Suların Çözümünde; 31 Aralık 2004 tarih 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” Hükümlerine uyulacaktır.
6. 01.07.1993 tarih 21624 sayılı Resmî Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren “Otopark Yönetmeliği” Hükümlerine Uyulacaktır.
7. 25.08.1988 tarih 19910 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Sığınak Yönetmeliği” hükümleri geçerlidir.
8. 19.12.2007 Tarih Ve 26735 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren 7126 Sayılı Sivil Savunma Kanununun Ek 9.Maddesine Göre “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” Hükümlerine Uyulacaktır.
9. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
10. Çanakkale Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **19.07.2018** Tarihinde Onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda” Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
11. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
12. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
13. İnşaat Yoğunluk Hesapları Net Alan Üzerinden Yapılacaktır. İfraz, Yol Terki Vb. Uygulamalar Tamamlanmadan İnşaat Uygulamasına Geçilemez.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Gelişme Konut Alanlarında; Yapılanma koşulları TAKS: 0,25 KAKS: 0,50 Ayrık Nizam-2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5 metre komşu parsellerden 3 metre, minimum parsel büyüklüğü 400 m2 olacaktır.
2. Ticaret Alanı içerisinde yer alacak kullanımlar hak sahibinin talebi doğrultusunda belirlenecek, yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: 6.50 metre (2 kat) yapı yaklaşma mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.
3. Cami Alanı içerisinde Yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest olacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.
4. İlkokul alanı için belirlenen yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest yapı yaklaşma mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır. Alan içerisinde ilköğretim tesisleri yer alacaktır.
5. Sosyal Tesis Alanı içerisinde; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri vb. fonksiyonlar yer alabilir. Yapılanma koşulları Emsal: 1,00 Yençok: Serbest, yapı yaklaşma mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.
6. Sağlık tesisleri alanı içerisinde sağlık ocağı, aile sağlığı merkezi vb.kullanımlar yer alabilir. Yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest, yapı yaklaşma mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.
7. Yapıların +0.00 kotu yapının tabii zemine oturduğu köşe noktaları ortalamasından belirlenecektir. Su basman seviyesi arazinin eğim durumuna göre +2.00 metre olabilir.

10. EKLER

- *Kurum Görüşleri*
- *İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu (Sonuç ve Öneriler Bölümü, Onay Sayfası)*

Ek 1: İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 482118 sayılı yazı



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 10937965-115.02-E.482118
Konu : Yukarıköy Köyü 131 ada 61 ve 62
parseller İmar Planı Görüşü

ÇANAKKALE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 07.03.2017 tarih ve 34603 sayılı yazınız.
b) 18.07.2018 tarihli ve 71723971-108527 sayılı yazınız.
c) 06.02.2019 tarihli ve 71723971-20571 sayılı yazınız.
ç) 12.07.2018 tarihli ve 71723971-108546 sayılı yazınız.
d) Arazi Toplulaştırma ve Tarımsal Altyapı Şube Müdürlüğünün 03.10.2018 tarih ve E.2869868 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyünde bulunan mera vasıflı 131 ada 57 parsel nolu mera parselinde Afetzedelere Kalıcı Konutlar yapılması planlandığı bildirilerek 155.000,00 m² lik alan için Tahsis Amacı Değişikliği talebi kurumumuza bildirilmiş, yapılan incelemeler ve İl Mera Komisyonunun 29.03.2017 tarih ve 2017/06 karar sayılı toplantısında alınan karar ve Valilik Makamının 11.04.2017 tarih ve 908243 sayılı Olurları ile kabul edilmiştir. Tahsis Amacı Değişikliği sonucunda 1.318.236,02 m² yüzölçümlü 131 ada 57 nolu mera parselinin 155.000,00 m² lik kısmı ifraz edilerek, (131 ada 60 nolu mera parseli ve 131 ada 61 nolu köy yerleşim yeri) 131 ada 61 numaralı parsel olarak " köy yerleşim yeri" vasfıyla Hazine adına tescil edilmiştir.

İlgi (b) yazınız ile Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyünde bulunan 131 ada 60 parsel nolu mera parselinde Afetzedelere Kalıcı Konut yapımı için 29.400,00 m² lik alan için tahsis amacı değişikliği talebi kurumumuza bildirilmiş, yapılan incelemeler ve İl Mera Komisyonunun 17.10.2018 tarih ve 2018/21 karar sayılı toplantısında alınan karar ve Valilik Makamının 11.01.2019 tarih ve E.143041 sayılı Olurları ile kabul edilmiştir. Tahsis Amacı Değişikliği sonucunda 1.163.236,02 m² yüzölçümlü 131 ada 60 nolu mera parselinin 29.400,00 m² lik kısmı ifraz edilerek, (131 ada 62 parsel numaralı Ham toprak ve 131 ada 60 parsel mera parseli) 131 ada 62 numaralı parsel olarak ham toprak vasfıyla Hazine adına tescil edilmiştir.

İlgi (c) ve (ç) yazılarımız ile Tahsis Amacı Değişikliği kabul edilerek Hazine adına tescili yapılan Yukarıköy Köyü 131 ada 61 ve 62 parsel numaralı taşınmazda halihazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanması çalışmalarının tamamlandığı, imar planı ve imar planı uygulama çalışmaları yapılacağı bildirilerek, Afet Konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas kurum görüşümüz sunulmaktadır.

Talep ile ilgili olarak 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında tahsis amacı değişikliği yapılmış arazilerin tahsis amacı doğrultusunda kullanılmasının zorunlu olduğu ve söz konusu

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



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

Bilgi için: Ali İhsan ERENDOR
Mühendis
Telefon No: (286) 217 30 19-3137



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 10937965-115.02-E.482118
Konu : Yukanköy Köyü 131 ada 61 ve 62
parseller İmar Planı Görüşü

alanlar için ayrıca 5403 sayılı Toprak Koruma ve arazi Kullanımı Kanunu kapsamında işlem tesis edilmesine gerek bulunmadığına dair Bakanlığımız İlgil (d) yazısı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Erdem KARADAĞ
Vali a.
İl Müdürü

Ek : Bakanlık görüş yazısı



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



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

Bilgi için: Ali İhsan ERENDOR
Mühendis
Telefon No: (286) 217 30 19-3137

Ek 2: İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 19.10.2017 tarih 4618 sayılı yazı (131 ada 57 parsel)



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 63270896-304.02/4618
Konu : İmar Planı Hk. 13 /10/2017


ÇANAKKALE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 31/07/2017 tarih ve 42150943-952.07.01-E.114931 sayılı yazınız.
b) Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nden alınan 10/10/2017 tarih ve 35698499-307.02.02.01[170210024]-E.208329 sayılı yazı.

İlgi (a) yazıyla mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait İlimiz Ayvacık İlçesi, Gülpınar Köyü, Kızılköçü Mahallesi 187 ada 11 parsel ve mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait 187 ada 10 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde kalan yaklaşık 58 dekarlık alanda ve mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait Yukarıköy Köyü 131 ada 57 parselin 55 dekarlık, Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi 127 ada 13 parselin 130 dekarlık, Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi 145 ada 34 parseli 40 dekarlık, Çamkalabak Köyü Kaşkaya Mahallesi 180 ada 7 parselin 59 dekarlık kısımlarında "Afet Konutları" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasına ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

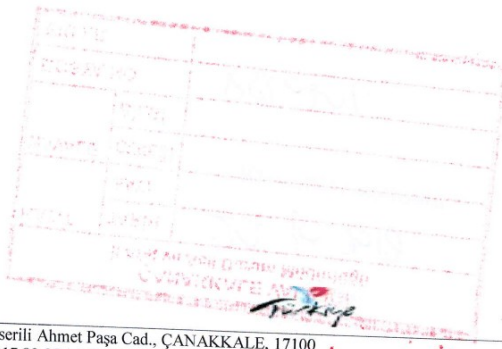
Konuya ilişkin Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nden alınan ilgi (b) yazı ilişikte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



Kemal DOKUZ
İl Kültür ve Turizm Müdürü


Ek:
1-Yazı Örneği (1 Ad.)



Cevatpaşa Mah., Kayserili Ahmet Paşa Cad., ÇANAKKALE, 17100
Telefon No: (0 286) 217 82 05 / 217 37 91 / 217 61 61 Faks No: (0 286) 212 45 22
e-posta: ikim17@kultur.gov.tr İnternet Adresi: www.canakkalekulturturizm.gov.tr

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

**Ek 3: Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 10.10.2017 tarih 208239 sayılı yazı
(131 ada 57 parsel)**


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

Sayı : 35698499-307.02.02.01[170210024]-E.208239
Konu : Çanakkale İli Afet Konutları İmar Planı Görüşü

10.10.2017
38952
Kültür ve Tur. Md.
16.10.2017
Vali a.

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 04.08.2017 tarihli ve 3544 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekleri ile Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Gülpınar Köyü, Kızılkeçili Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 187 ada 10 ve 11 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde ekli haritada belirtilmiş 58 dekarlık alan, Yukarıköy Köyü 131 ada 57 parsel numaralı taşınmazın ekli haritada belirtilen 55 dekarlık alan, Çamkabalak Köyü, Çamtepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 145 ada 34 parsel numaralı taşınmazın ekli haritada belirtilen 40 dekarlık alan ve Çamkabalak Köyü Kaşyaka Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 180 ada 7 parsel numaralı taşınmazın ekli haritada belirtilen 59 dekarlık alanda Afet Konutları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Çamkabalak Köyü sınırları içerisinde yer alan Merkez Mahallesi 127 ada 13 numaralı parsel, Çamtepe Mahallesi 145 ada 34 numaralı parsel ve Kaşkaya Mahallesi 180 ada 7 numaralı parsel üzerinde yer alan taşınmazlar; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanlarda Bakanlığımızca yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.


Ancak; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Gülpınar Köyü, Kızılkeçili Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 187 ada 10 ve 11 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde ekli haritada belirtilmiş 58 dekarlık alan ile Yukarıköy Köyü 131 ada 57 parsel numaralı taşınmazın ekli haritada belirtilen 55 dekarlık alan; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 16.12.2016 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları içerisinde ve Bakanlığımızca 07.07.2011 tarihinde onaylanan Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezine ait 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmakta olup Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi 187 ada 10 ve 11 parsel numaralı alan "Doğal Karakteri Korunacak Alan" ve Yukarıköy Köyü 131 ada 57 parsel numaralı taşınmaz ise "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" kullanımında kalmaktadır.

Anılan taşınmazların turizm amaçlı değerlendirilmesi düşünülmemektedir. Bununla birlikte, Ekli Plan Notları gereği Tarımsal Niteliği Korunacak Alan kullanımında kalan alanlarda

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr


Bilgi için: Merve YAVUZDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 212 83 00-2321



1 / 2

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

Çanakkale İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün görüşünün alınması ve meri mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

A.Sedat SERT
Genel Müdür Yardımcısı

Ek : 07.07.2011 onaylı Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi 1/25000 ölçekli ÇDP
Plan Notları (1 sayfa)

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


İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 212 83 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr


Bilgi için: Merve YAVUZDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 212 83 00-2321



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

Ek 4: İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 25.07.2018 tarih 625521 sayılı yazı (60 parsel)


**T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü**



Sayı : 84378581-307.02.02.01[307.02.02.01]-E.625521
Konu : İmar Planı Hk. 25.07.2018

ÇANAKKALE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE


İlgi : a) 12.07.2018 tarih ve 42150943-952.07.01-E.108546 sayılı yazınız.
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 20.07.2018 tarih ve 35698499-307.02.02.01[170210024]-E.613278 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıyla İlimiz Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü sınırları içerisinde yer alan ve mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan 131 ada 60 parsel numaralı taşınmaz üzerinde afet konutları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

Konuya ilişkin Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nden alınan ilgi (b) yazıda "Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü 131 ada 60 parsel numaralı taşınmaz üzerinde afet konutları yapılmak üzere belirlenen alan, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca, 16.12.2006 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmakta olup, Bakanlığımızca 07.07.2011 tarihinde onaylanan Çanakkale Ayvacık Tuzla Termal Turizm Merkezi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" ve "Doğal Karakteri Korunacak Alan" arazi kullanım kararı getirilen bölgede kalmaktadır. Ayrıca anılan planda taşınmaz üzerinden Enerji Nakil Hattı ve Karayolu güzergahının geçtiği tespit edilmiştir. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü sınırları içerisinde yer alan ve mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan 131 ada, 60 parsel numaralı taşınmaz üzerinde belirlenen alanda afet konutları amaçlı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifleri, imar planı yapılmasına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanarak gönderilmesi halinde Bakanlığımızca değerlendirilebilecektir" denilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bu evrakın 5070 sayılı Elektronik İmza Kanun gereğince E-İmza ile imzalandığı tasdik olunur.



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

e-İmzalıdır
Sedat ARSLAN
İl Kültür ve Turizm Müdür V.


Evrak Doğrulama Kodu : NEFNVOQANYIOWFRRSRYC Evrak Takip Adresi : http://belgedogrulama.kultur.gov.tr
Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa cad. No:32.2 ÇANAKKALE
Tel: (0286) 217 82 05 Faks: (0286) 212 45 22
www.canakkalekulturturizm.gov.tr e-posta: iktm17@kulturturizm.gov.tr

Bilgi için: Elif AKMAN DEMİR
Bilgisayar İşletmeni

1/2

Ek 5: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 02.10.2017 tarih 7090 sayılı yazı (131 ada 57 parsel)

İşin

 T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 66577777-305.02-E.7090 02.10.2017
Konu : İmar İşleri-Afet Konutları.Kurum Görüşü.

ÇANAKKALE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 31.07.2017 tarihli ve 71723971-114931 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İlimiz, Ayvacık ilçesinde meydana gelen deprem afeti sonrası kalıcı afet konutları yapım sürecinde yer seçim çalışmalarının başladığı, Gülpınar köyü, Kızılkeçili mahallesi, 187 ada, 10 ve 11 parsellerin yaklaşık 58 dekarlık; Yukarıköy köyü, 131 ada, 57 parselin 155 dekarlık ; Çamkalabak köyü, 127 ada, 13 parselin 130 dekarlık; Çamkalabak Köyü Çamtepe mahallesi 145 ada, 34 parselin 40 dekarlık, Çamkalabak Köyü Kaşkaya mahallesi, 180 ada, 7 parselin 59 dekarlık kısımlarında halihazır harita üreimi çalışmalarının tamamlandığı belirtilerek , "afet konutları" yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulamalı imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz sorulmuştur.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri üzerinde yapılan inceleme neticesinde; imar planı yapılması düşünülen parsellerin herhangi bir tescilli doğal sit alanında bulunmadığı tespit edilmiş olup, tabiat varlığı açısından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında değerlendirilemeyeceği tespit edilmiştir.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu gereğince Belediye ve Mücavir alan sınırları dışında yapılacak her türlü imar ile ilgili iş ve işlemler, İl Özel İdaresi tarafından yürütülmekte olup; İlgi yazınızda belirtilen talebin, Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" ve Plan Hükümleri doğrultusunda İl Özel İdaresince ve kurumunuzca değerlendirilmesi gerekmektedir.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 24 -(1) .maddesi (a) bendi gereğince ve Bakanlığımızın 29.03.2017 tarih ve 5078 sayılı yazılarına istinaden bahsekonu faaliyet, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olarak değerlendirilmiştir.

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

Bilgi için: Figen BETEMİR
Mühendis

1 / 2



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 66577777-305.02-E.7090
Konu : İmar İşleri-Afet Konutları.Kurum
Görüşü.

02.10.2017

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereği; Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'nin 17 nci,18 nci,19 ncu ve 20 nci maddelerinde tanımlanan alanlar ve Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği'nde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapılmış olup; ilgi yazıda bahsi geçen taşınmazlarda "Afet konutları" yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında, Şube Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır

Mehmet Uğur YÜKSEL
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

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

Bilgi için:Figen BETEMİR
Mühendis

Ek 6: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 10892 sayılı yazı (131 ada 60 parsel)



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 17270915-249-E.10892
Konu : İmar Planı Görüşü(Ayvacık
Yukarıköy 131 ada 60 parsel)

ÇANAKKALE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 12.07.2018 tarihli ve 108546 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile; İlimiz, Ayvıcık İlçesinde meydana gelen deprem afeti sonucu kalıcı afet konutlarının yapımı sürecinde Mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait Yukarıköy Köyü, 131 ada,60 parselde konut alanı amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilerek; imar planı yapımına esas olmak üzere kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi yazı ve eklerinde Şube Müdürlüklerimizce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Tabiat Varlıklarını Koruma Koruma Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; İlimiz, Ayvıcık İlçesi, Yukarıköy, 131 ada 60 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın herhangi bir tescilli doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup; ilgi yazıda bahsi geçen talebe ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında Şube Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

5/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 24.maddesinde (a) bendinde "Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi işlemleri, doğal afetler sonucu yıkılan, bozulan, tahrip olan veya hasar gören herhangi bir yapının bulunduğu yerde kısmen veya tümü ile yeniden gerçekleştirilmesi planlanan projelere ilişkin yöntem Bakanlıkça belirlenir" ibaresi yer almaktadır.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereği; Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda İlimiz, Ayvıcık İlçesi, Yukarıköy Köyünde, mülkiyeti Maliye Hazinesi ait 131 ada,60 parselde Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği'nde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapılmış olup; Bahse konu parselde Ayvıcık depremi sonucu kalıcı Afet Konutları yapılması için imar planı hazırlanmasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uymak kaydıyla Şube Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Söz konusu talebin "Afet Konutları" olması sebebi ile, Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 7.47 maddesi geçerlidir. Ancak söz konusu taşınmazın Ayvıcık Tuzla Termal

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

Bilgi için:Hüseyin Murat ARSLAN
Tekniker
Telefon No:(286) 217 11 97-312



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 17270915-249-E.10892
Konu : İmar Planı Görüşü(Ayvacık
Yukarıköy 131 ada 60 parsel)

Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalması nedeniyle talebin Kültür ve Turizm Bakanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ömer BOLAT
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

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

Bilgi için:Hüseyin Murat ARSLAN
Tekniker
Telefon No:(286) 217 11 97-312

Ek 7: ÇKVKBKM 15.08.2017 tarih 2212 sayılı yazı (131 ada 57 parsel)



T.C.

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ÇANAKKALE KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ**

SAYI : B.16.0.KVM.4.17.00.02./17.01.1554/2212
KONU : Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü,
131 Ada, 57 Parsel

ÇANAKKALE

15 Ağustos 2017

**ÇANAKKALE VALİLİĞİ'NE
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**

İLGİ: a) Çanakkale İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 22.03.2017 tarih ve E.3936 sayılı yazısı
b) Müdürlüğümüzün 05.04.2017 tarih ve 958 sayılı yazısı
c) Çanakkale Valiliği, İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.07.2017 tarih ve E.114931 sayılı yazısı
ve eki

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü'nde, mülkiyeti Maliye Hazinesine kayıtlı 131 ada 57 parsel kayıtlı taşınmazın 155 dekarlık kısmında Afet Konutları amaçlı "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmalarına esas olmak üzere Müdürlüğümüz görüşünün istenildiği ilgi c) yazı ve ekleri gereği konu Müdürlüğümüz uzmanlarınca dosyasında incelenmiştir.

İlgi c) yazı eki haritada proje alanı olarak Müdürlüğümüz görüşü talep edilen 155 dekarlık alanın ilgi a) yazıda talep edilen alan ile aynı olduğu anlaşılmıştır. İlgi b) yazımızda da "Söz konusu alana ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi bahse konu parselde ilişkin kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 5226 ve 3386 sayılı yasalar ile değişik 2863 sayılı Yasanın 4.maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak 3 gün içerisinde en yakın Mülki İdare Amirliğine veya en yakın Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi kaydıyla, Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü, mera vasfındaki 131 ada 57 parselin 155 dekarlık kısmında Afetzedelere konut yapılabilmesi amacıyla Afet konutları amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı, talebin ilgili Kurum ve Kuruluşlarca değerlendirilmesi gerektiği" belirtilmiş olup talebin ilgi b) yazımız doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

EK:

- 1-)İlgi b) yazımız örneği (2 Sayfa)
- 2-)İlgi c) yazı eki harita (1 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

- Çanakkale Valiliği'ne
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)(Ek-1)
- Çanakkale İl Özel İdaresi'ne
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)(Ek-2)

Adres: Cevat Paşa Mah. İnönü Cad. No:2 17100 Çanakkale
Tel: 0286 2136036 Dahili: 121 Fax: 0 286 213 60 26

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Arkeolog Hakan BAŞYEĞİT
Elektronik Ağ: hakan.basyegit@kultur.gov.tr

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

Ek 8: ÇKVKBKM 642065 sayılı yazı (131 ada 60 parsel)



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

Sayı : 49369556-165.99[165.99]-E.642065
Konu : Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy
Köyü 131 Ada, 60 Parsel (17.01.1609)

Otomatik

ÇANAKKALE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 12.07.2018 tarihli ve 71723971-108546 sayılı yazınız.

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü, 131 ada, 60 parsel numaralı taşınmazda "Afet Konutları" yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin Kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve ekleri doğrultusunda bahse konu alan uzmanlarımızca yerinde incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarımızca hazırlanmış olan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu söz konusu alana ilişkin kültür varlığı açısından kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı, parselin 1.163.236,02 m²'lik çok büyük bir alanı kaplıyor olması nedeniyle sadece 29.475,052 m²'lik proje alanı ve çevresinde inceleme yapıldığı ve yapılan yüzey araştırmasında ise herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edilmiştir.

İleride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi; ayrıca parsel üzerinde ileride yapılacak istenen başka uygulamalar için Müdürlüğümüz görüşünün tekrar alınması kaydıyla Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü, 131 ada, 60 parsel numaralı taşınmazda "Afet Konutları" yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

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

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

Bilgi için:Kemal DEDEOĞLU
Arkeolog



Ek 9: DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 14.09.2017 tarih 624222 sayılı yazı (131 ada 57 parsel)



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 32828584-754-624222
Konu : İmar İşleri

14.09.2017

ÇANAKKALE VALİLİĞİ
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : 31.07.2017 tarihli ve 114931 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Ayvacık İlçesinde meydana gelen deprem afeti sonrası kalıcı afet konutları yapım sürecinde yer seçim çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Gülpınar Köyü, Kızılkeçili Mahallesinde yer alan 187 ada, 11 parsel ve mülkiyeti Köy Tüzel Kişiliğine ait 187 ada, 10 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde kalan yaklaşık 58 dekarlık alanda ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yukarıköy Köyü 131 ada, 57 parselin 55 dekarlık, Çamkabalak Köyü Merkez mahallesi 127 ada, 13 parselin 130 dekarlık, Çamkabalak Köyü, Çamtepe Mahallesi 145 ada, 34 parselin 40 dekarlık, Çamkabalak Köyü, Kaşkaya Mahallesi 180 ada, 7 parselin 59 dekarlık kısımlarında harita üretim işlemleri tamamlanan alanlarda " Afet Konutları " yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarının yapılmasına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Yapılan incelemede, söz konusu alanların içme suyu temin edilen göl veya barajların su toplama havzasında yer almadığı, sulama sahası içerisinde bulunmadığı ve taşkın alanı içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle yukarıda belirtilen alanlarda yapılması planlanan afet konutlarına ait imar çalışmalarında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Murat ŞAYAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

35050
İl Afet ve Acil Dur. İsd.
14.09.2017
Vali a.

DAĞITIM :

Gereği:
Çanakkale Valiliği (İl Afet ve Acil Durum
Müdürlüğü)

Bilgi:
DSİ 252. Şube Müdürlüğü



**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: CLSC-HL10-SZ92-9085**

Adres : DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mah İnönü Bul. No:81 10020
BALIKESİR
Telefon : (266) 241 72 10 Belgegeçer (Fax) : (266) 243 81 24 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için:
İsmail ÜNAL Mühendis
Telefon :
e-posta : isilunal@dsi.gov.tr

Ek 10: DSİ 252. Şube Müdürlüğü 19.07.2018 tarih 509339 sayılı yazı (131 ada 60 parsel)



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

Sayı : 63683714-754-509339
Konu : İmar İşleri

19.07.2018

İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE
(ÇANAKKALE)

İlgi : 12.07.2018 tarihli ve E.108546 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesinde 06.02.2017 tarihinde meydana gelen deprem afeti sonrası kalıcı afet konutları yapım süreci devam ettiği belirtilerek;

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yukarıköy köyü 131 ada 60 parsel numaralı taşınmazda halihazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanması, imar planı ve imar uygulaması çalışmaları yapılacağından "Afet Konutları" yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Konuyla ilgili yapılan incelemelerde; Söz konusu taşınmazın içme suyu temin edilen göl veya barajların su toplama havzasında kalmadığı, herhangi bir sulama projemizi kapsamında yer almadığı, taşkın sorunu olmadığı tespit edilmiştir.

İhtiyaç duyulan suyun, yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ Kuruluşundan izin alınmalıdır.

Atık suların çözümünde 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla, ilgi yazınıza konu Yukarıköy köyü 131 ada 60 parsel sayılı taşınmazın yazınız ekinde belirtilen 29475.052 m² lik proje alanında "Afet Konutları" yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı uygulanmasında, Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Doğan KAHRAMAN
Şube Müdürü



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal Elektronik belge adresi: <http://s25bmgm01.rnk.dsi.gov.tr> Doğrulama Sayısı: 63683714-754-509339

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

Bilgi için:
Ferhat YANALAK Mühendis
Telefon : 0(286)2175760-173
e-posta : fyanalak@dsi.gov.tr

Ek 11: İl Özel İdare Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, 14.08.2017 tarih 10672 sayılı yazı (131 ada 57 parsel)



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



Sayı : 82764459-310.01.02-10672
Konu : İmar Planları

14/08/2017

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

3254
İl Afet ve Acil Dur. Md.
14.08.2017
Vali a.

İlgi : 31.07.2017 tarihli ve 114931 sayılı yazınız

İlgi yazıda; Ayvacık İlçesi'nde meydana gelen deprem afeti sonrası kalıcı afet konutları yapım sürecinde yer seçim çalışmalarına başlanıldığı, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi'nde yer alan 187 ada 11 parsel ve mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait 187 ada 10 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde kalan yaklaşık 58 dekarlık alanda ve mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait Yukarıköy Köyü 131 ada 57 parselin 155 dekarlık, Çamkabalak Köyü Merkez Mahallesi 127 ada 13 parselin 130 dekarlık, Çamkabalak Köyü Çamtepe Mahallesi 145 ada 34 parselin 40 dekarlık, Çamkabalak Köyü Kaşkaya Mahallesi 180 ada 7 parselin 59 dekarlık, kısımlarında halihazır harita üretimi çalışmalarının tamamlandığı ve parsel, proje sınırlarını gösterir haritaların ekte gönderildiği belirtilmektedir.

Bahse konu alanlarda "Afet Konutları" yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas kurum görüşü istenmektedir.

Bahse konu parsellerden; Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi 187 ada 11 parselde yer alan ve mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait taşınmaz ile 187 ada 10 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde kalan yaklaşık 58 dekarlık alanda kalan taşınmazların Müdürlüğümüz yol ağına cephesi bulunmamaktadır.

Belirtilen parsellerden mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait Yukarıköy Köyü 131 ada 57 parselin 155 dekarlık, Çamkabalak Köyü Merkez Mahallesi 127 ada 13 parselin 130 dekarlık, Çamkabalak Köyü Çamtepe Mahallesi 145 ada 34 parselin 40 dekarlık, Çamkabalak Köyü Kaşkaya Mahallesi 180 ada 7 parselin 59 dekarlık alanda kalan taşınmazlar için;

Köy Yollarımızla ilgili olarak, Trafik güvenliği açısından 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine, çekme mesafeleri ve "Geçiş Yolu İzin Belgeleri" açısından Çanakkale İl Özel İdaresi, İl Genel Meclisi'nin 14.11.2016 tarih ve 102 sayılı kararı ile yürürlüğe giren "Çanakkale İl İdari Sınırları İçerisinde "Köy Yolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" in "Tesisler bünyesinde mevcut olan yerüstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları cephe hattının köy yolu sınır çizgisine en az 50 metre, tesislerin ana binaları, her türlü yeraltı ve yerüstü depoları, ticari amaçlı kümes, ağıl, ahır ve benzeri besi çiftlikleri, balık ve benzeri üretme çiftlikleri, ticari amaçlı sundurmalar, yüzme havuzları ve sabit kantarlar ile ticari, eğitim, sağlık, dini, kültürel ve benzeri kamu ve özel yapıların cephe hattının köy yolu sınır çizgisine en az 25 metre,

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

Bilgi için: Bilsay GÖNÜLAÇAR
MÜHENDİS
Telefon No:

pancar, buğday, fındık, tütün, pamuk, sebze ve benzeri tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma, yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar, bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompaları ve kaideleri, yükleme - boşaltma rampaları ve benzeri ikinci derecede yapıların cephe hattının köy yolu sınır çizgisine en az 5 metre mesafede olması zorunludur. Meskenlerde de, cephe hattı ile köy yolu sınır çizgisi arasında en az 5 metrelik mesafe aranır..." (Madde 24) maddesi ve "...Yapıların Konumu: Kavşak yakınındaki tesislere ait yapıların, görüş üçgeninin dışında olması zorunludur..." maddesi (madde 17) başta olmak üzere bütün maddelerine uyulması, planlama ve uygulama aşamalarında "Köy Yolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre düzenleme ve uygulama yapılması, yönetmeliğin öngördüğü görüş mesafesi, diğer şartlar sağlanacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Geçiş Yolları İzin Belgeleri açısından, özellikle sorumluluğumuz altında bulunan yollara yapılacak giriş-çıkışlar için "görüş alanını-görüş mesafesini" engelleyecek unsurların ortadan kaldırılıp kaldırılmadığı, yönetmeliğin öngördüğü görüş mesafesi, ve diğer şartların sağlanıp sağlanmadığı Müdürlüğümüz tarafından tekrar değerlendirilecek olup, gerekli tüm trafik güvenliğinin sağlanması, ilgili bütün Kurum, Kurul ve Kuruluşlardan izin alınması kaydıyla söz konusu planlar için Müdürlüğümüz açısından sakınca yoktur.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Cabir KAŞDEMİR
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Erhan TÜRKER
Yol ve Ulaş. Hiz. Müd.

Ek 12: İl Özel İdare Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, 21.07.2018 tarih 10588 sayılı yazı (131 ada 60 parsel)



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



Sayı : 82764459-000-E.10588

21/07/2018

Konu : Yukarıköy Köyü 131 Ada 60 Parsel İmar Planı

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : 12.07.2018 tarihli ve 108546 sayılı yazınız

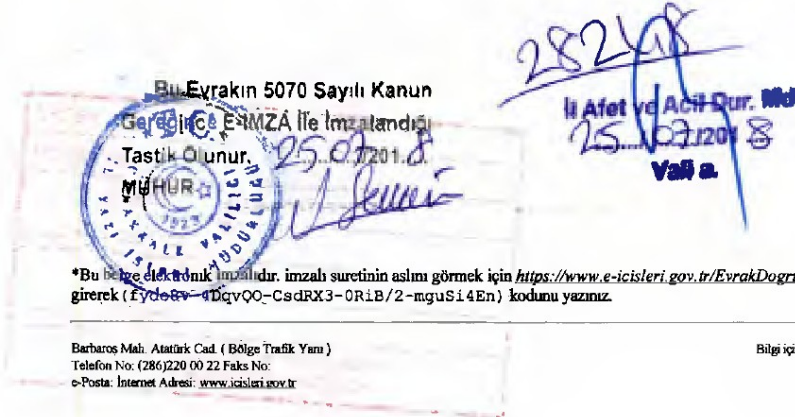
İlgi yazıda, Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü 131 ada, 60 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Afet Konutları" yapımına esas kurum görüşü istenmektedir.

Köy Yollarımızla ilgili olarak, Trafik güvenliği açısından 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine, çekme mesafeleri ve "Geçiş Yolu İzin Belgeleri" açısından Çanakkale İl Özel İdaresi, İl Genel Meclisi'nin 14.11.2016 tarih ve 102 sayılı kararı ile yürürlüğe giren "Çanakkale İl İdari Sınırları İçerisinde "Köy Yolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliği'ne" göre Meskenlerde ,cephe hattı ile köy yolu sınır çizgisi arasında en az 5 metrelik mesafe aranır.

Söz konusu İmar durumu ile ilgili olarak, belirtilen şartların dikkate alınması kaydıyla Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Celil SEZGİN
Genel Sekreter Yrd.



*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (Fyde8v-4Dcv00-CsdRX3-0RiB/2-mguSi4En) kodunu yazınız.

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

Bilgi için: Bilsey GÖNÜLAÇAR
MÜHENDİS
Telefon No:

Ek 13: Orman İşletme Müdürlüğü, 14.08.2017 tarih 1721748 sayılı yazı (131 ada 57 parsel)



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü

Ormancılığa
1839
İmar
Bugüne

Sayı : 82999469-622.02-E.1721748
Konu : İmar Planları

14.08.2017

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : 31.07.2017 tarih ve 42150943-952.07.01-E.114931 sayılı yazı.

Orman Bölge Müdürlüğümüzün 10.08.2017 tarih ve E.1659011 sayılı emirleri ekinde alınan İgide kayıtlı yazımız gereğince imar planı konulu mihetlif köylerdeki parsellerin incelenmesi Müdürlüğümüzce yapılmış olup tanzim olunan inceleme raporu ekte sunulmuştur. Bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır

Ali GÜR
İşletme Müdürü

Ek : 1 Adet İnceleme Raporu. (3 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Çanakkale Valiliğine
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

Bilgi:

ÇANAKKALE ORMAN BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

32566
İl Afet ve Acil Dur. Md.
14.08.2017
Vali a.

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



Evrak Doğrulama Kodu : SLWTERITJXSLZBSDLNDI Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Ümmühan Mah.Edremit cad.No:48 Ayvacık/ÇANAKKALE Bilgi için: Yusuf ÖZKURT
Telefon No : +90 286 712 10 12 Belgegeçer No : +90 286 712 20 Memur
47

İNCELEME RAPORU

EMİR VE KONU : Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 10.8.2017 tarih ve E1659011 sayılı emirleri ekinde alınan T.C. Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.7.2017 tarih ve E.114931 sayılı yazısına konu Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi'nde yer alan 187 Ada 11 Parsel ve mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait 187 Ada 10 Parsel numaralı taşınmazlar içerisinde kalan yaklaşık 58 dekarlık alanda ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yukarıköy Köyü 131 Ada 57 Parselin 55 dekarlık, Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi 127 Ada 13 Parselin 130 dekarlık, Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi 145 Ada 34 Parselin 40 dekarlık, Çamkalabak Köyü Kaşkaya Mahallesi 180 Ada 7 Parselin 59 dekarlık kısımlarında halihazır harita üretimi çalışmaları tamamlanmış söz konusu alanlarda Afet Konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas olmak üzere proje alanına konu sahalara arazi ve evrak üzerinde incelenmesi.

İNCELEME : Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün ilgi emir ekinde alınan yazının tetkikinde Ayvacık İlçesi Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi'nde yer alan 187 Ada 11 Parsel ve mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait 187 Ada 10 Parsel numaralı taşınmazlar içerisinde kalan yaklaşık 58 dekarlık alanda ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yukarıköy Köyü 131 Ada 57 Parselin 55 dekarlık, Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi 127 Ada 13 Parselin 130 dekarlık, Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi 145 Ada 34 Parselin 40 dekarlık, Çamkalabak Köyü Kaşkaya Mahallesi 180 Ada 7 Parselin 59 dekarlık kısımlarında Afet Konutları yapılması amacıyla İmar Planı talep edildiği anlaşılmıştır.

- İlgili taşınmazların arazi üzerinde ve Orman Tahdit Haritasında yapılan inceleme neticesinde söz konusu Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi'nde yer alan 187 Ada 11 Parsel ve mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait 187 Ada 10 Parsel numaralı taşınmazlar içerisinde kalan yaklaşık 58 dekarlık alanda ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yukarıköy Köyü 131 Ada 57 Parselin 55 dekarlık, Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi 127 Ada 13 Parselin 130 dekarlık alana sahip proje sahalalarının orman sınırları dışında kaldığı ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı ;
- İlgili taşınmazlardan, Ayvacık İlçesi Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi 145 Ada 34 Parselin 40 dekarlık alana sahip proje sahasının orman sınırları dışında kalmakla beraber Çamkalabak Köyü 277 Ada 1 Parsel numaralı Devlet Ormanına sınır olduğu ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı
- İlgili taşınmazlardan, Ayvacık İlçesi Çamkalabak Köyü Kaşkaya Mahallesi 180 Ada 7 Parselin 59 dekarlık şeklinde proje haritası mevcut olan sahanın kadastro altlığının Çamkalabak Köyü Kaşkaya Mahallesi'nde mevcut olmadığı, yapılan araştırmada ilgili parselin Bektaş Köyü hudutlarında kaldığı (Bektaş Köyü Köyiçi Mevkii 180 Ada 7 Parsel) ve bu parsel içindeki proje sahasının orman sınırları dışında kaldığı ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı anlaşılmıştır.





1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

NETİCE VE KANAAT : Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 10.8.2017 tarih ve E1659011 sayılı emirleri ekinde alınan T.C. Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.7.2017 tarih ve E.114931 sayılı yazısına konu Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi yer alan 187 Ada 11 Parsel ve mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait 187 Ada 10 Parsel numaralı taşınmazlar içerisinde kalan yaklaşık 58 dekarlık alanda ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yukarıköy Köyü 131 Ada 57 Parselin 55 dekarlık, Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi 127 Ada 13 Parselin 130 dekarlık, Bektaş Köyü Köyiçi mevki 180 Ada 7 Parselin 59 dekarlık kısımlarında, Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi 145 Ada 34 Parselin 40 dekarlık proje sahasına (**Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi 145 Ada 34 Parselin 40 dekarlık proje sahasında yapılacak çalışmalarda Çamkalabak Köyü 277 Ada 1 Parsel numaralı Devlet Ormanı sınırı dikkate alınarak**) konu alanlarda Afet Konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı netice ve kanaatiyle ;

İşbu İnceleme raporu tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.10.8.2017



BAŞKAN

Semih AYDIN
Ayvacık İşl.Müd.Yard V



ÜYE
Onur KARTOZ

Ayvacık Orm İşl. Şefi

Ek 14: Orman İşletme Müdürlüğü 08.08.2018 tarih 1705666 sayılı yazı (131 ada 60 parsel)



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : 82999469-255.01.02-E.1705666
Konu : Yukarıköy Köyü 131 Ada 60 Parsel İmar Planı

08.08.2018

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : 12.07.2018 tarih ve 108546 sayılı yazımız.

İlgi yazımız Müdürlüğümüzce oluşturulan komisyonca incelenmiş olup hazırlanan inceleme raporu ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.

e-İmza
Ali GÜR
İşletme Müdürü

Ek : İnceleme Raporu

31559

İl Afet ve Acil Durum Müd.

27.08.2018

Vali

İMLB	
ÖZEL	
HEVCE	
YERL	
YERL	
YERL	
YERL	
YERL	
YERL	
YERL	

Not: 5076 sayılı elektronik imza kanunu gereği, bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıtest
Ümmüthan Mah Edrenit cad.No:48 Ayvacık ÇANAKKALE
Telefon No : -90 286 712 10 12 Belgegeçer No : -90 286 712 20

Bilgi için: Yusuf ÖZKURT
Memur

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

İNCELEME RAPORU

EMİR VE KONU : Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü'nün 1.8.2018 tarih ve E1651574 sayılı emirleri ekinde alınan T.C. Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 12.7.2018 tarih ve E108546 sayılı yazısına konu Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yukarıköy Köyü 131 Ada 60 Parsel numaralı taşınmazda halihazır harita üretimi imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu hazırlanması imar planı ve imar uygulaması çalışmaları yapılacaktır. Söz konusu 131 Ada 60 Parsel numaralı taşınmazın ekteki krokide yeri işaretlenmiş proje alanında Afet Konutları yapılmak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas olmak üzere kurum görüşü oluşturulması amacıyla söz konusu yerin arazi ve evrak üzerinde incelenmesi

İNCELEME : Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü'nün 1.8.2018 tarih ve E1651574 sayılı emirleri ekinde alınan T.C. Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 12.7.2018 tarih ve E108546 sayılı yazısına konu Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yukarıköy Köyü 131 Ada 60 Parsel numaralı taşınmazda halihazır harita üretimi imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu hazırlanması imar planı ve imar uygulaması çalışmaları yapılacaktır. Söz konusu 131 Ada 60 Parsel numaralı taşınmazın ekteki krokide yeri işaretlenmiş proje alanında Afet Konutları yapılmak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talep edildiği anlaşılmıştır.

- İlgili taşınmazın arazi üzerinde ve Orman Tahdit Haritasında yapılan inceleme neticesinde söz konusu Yukarıköy Köyü 131 Ada 60 Parsel numaralı taşınmazın ekteki krokide yeri işaretlenmiş proje alanının orman sınırları dışında kaldığı , orman sayılmayan alan olduğu ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı anlaşılmıştır.

NETİCE VE KANAAT : Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğü'nün 1.8.2018 tarih ve E1651574 sayılı emirleri ekinde alınan T.C. Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 12.7.2018 tarih ve E108546 sayılı yazısına konu Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Yukarıköy Köyü 131 Ada 60 Parsel numaralı taşınmazda halihazır harita üretimi imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu hazırlanması imar planı ve imar uygulaması çalışmaları yapılacaktır. Söz konusu 131 Ada 60 Parsel numaralı taşınmazın ekteki krokide yeri işaretlenmiş proje alanında Afet Konutları yapılmak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı netice ve kanaatiyle ;

İşbu İnceleme raporu tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.7.8.2018

BAŞKAN
Zafer ÖZDEK
Ayvacık İşl.Müd.Yard

ÜYE
Onur KARTOZ
Ayvacık Orm İşl. Şefi

Ek 15: UEDAŞ 16.05.2019 tarih 15842 sayılı yazı

Evrak Tarih ve Sayısı: 16/05/2019-15842

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Ayvacık ilçesi Yukarıköy köyü 131/61-62 parseller hk.

**VALİLİKLER
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**

İlgi : 25/04/2019 tarihli ve 61678 sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale ili Ayvacık ilçesi Yukarıköy köyü 131 ada 61 ve 62 numaralı parseller için "Kalıcı Afet Konutları" amaçlı imar planı yapılmak istenmesine istinaden şirketimizin görüşü sorulmaktadır.

Bahse konu parsellerin içerisinde şirketimizin sorumluluğunda bulunan enerji nakil hattı ile ilgili alınan 21.11.2017 tarih 2017-92 sayılı Deplase Alt Komisyonu Toplantı kararı ile hatların deplase edildiği ve kurum görüşümüzün revize edilmesi talep edilmiştir.

Mevcut durumda; 131 ada 61 ve 62 numaralı parseller içerisinde şirketimizin sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı tespit edilmiş olup, "Kalıcı Afet Konutları" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize arz ederiz.

Özge KEÇECİ
Harita Mühendisi
e-imzalıdır

Gökay Fatih DANACI
Çanakkale İşletme Müdürü
e-imzalıdır

20940
İl Afet ve Acil Dur. Md.
20.05.2019
Vali a.

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dys.sorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEND7EFRB> Pin Kodu: 94512

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

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

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

Ek 16: BOTAŞ 18.08.2017 tarih 34760 sayılı yazı (131 ada 57 parsel)



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-405.02.99-E.1722440/34760 18/08/2017
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

AFET VE ACIL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINA
(Çanakkale İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : 31/07/2017 Tarih ve 114931 Sayılı Yazınız

Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi'nde meydana gelen deprem afeti sonrası kalıcı afet konutları yapımı sürecinde yer seçimi çalışmalarına başlanılmış olup, Gülpınar köyü Kızılkeçili Mahallesi 187 ada 10 ve 11 parsel, Yukarıköy köyü 131 ada 57 parsel, Çamkabalak köyü Merkez Mahallesi 127 ada 13 parsel, Çamkabalak köyü Çamtepe Mahallesi 145 ada 34 parsel, Bektaş köyü Kaşkaya Mahallesi 180 ada 7 parsel üzerinde "Afet Konutları" yapılması amacıyla ilgi yazı ile Kuruluş görüşü talep edilmektedir.

Yazı ekindeki veriler tarafımızdan incelenmiş olup söz konusu alanlarda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Zülfü YILDIRIM
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evraki <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: **SEJwd08wb1ZTQkE9**

Adres	: Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA	Bilgi için	: Esra ÇANKAYA Teknisyen
Telefon	: (312) 297 2000	Faks	: (312) 266 0733-34
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	Telefon	: 0(312) 297 2179
		e-posta	: esra.cankaya@botas.gov.tr

Ek 17: BOTAŞ 1914188 sayılı yazı (131 ada 60 parsel)



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Ettüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-754-E.1914188
Konu : İmar İşleri

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(Çanakkale İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi : 12/07/2018 Tarih ve 108546 Sayılı Yazısı

İlgi yazıda Çanakkale ili Ayvacık ilçesi Yukarıköy köyü 131 Ada 60 Parsel numaralı taşınmaz hakkında Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Yazı ekindeki veriler Kuruluşumuzca incelenmiş olup, söz konusu parselde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

[E-İmzalı]
Erdoğan Örsan ÜNAL
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Zülfü YILDIRIM
Daire Başkanı

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA Bilgi için : Ali Burak İMANÇER
Başmühendis
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34 Telefon : 03122972942
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr e-posta : aburak.imancer@botas.gov.tr

Ek 18: Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü 31.10.2017 tarih 360432 sayılı yazı (131 ada 57 parsel)



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 84113134- 755.01 / E.360432
Konu : İmar Planı Yukarıköy (131 ada 57
Parsel)

31.10.2017

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü)

- İlgi: a) 31/07/2017 tarih ve E. 114931 sayılı yazınız.
b) 13/10/2017 tarih ve E. 337232 sayılı yazınız.
c) 23/10/2017 tarihli 71723971/158872 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile afet konutları yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine esas görüşümüz sorulmuş, ilgi (b) yazınız ile Kurum görüşümüz bildirilmiştir. İlgi (b) yazınızda özetle "Km: 40+094'te yer alan Yukarıköy 131 ada 57 parsel alanının yol projemizle çakıştığı ifade edilerek" tasarı kamulaştırma sınırına göre afet konutlarının plan çalışmasının yapılması istenilmiştir.

Ancak ilgi (c) yazınızda "Afetzedelerin mağduriyetlerinin bir an evvel giderilmesi amacıyla Başbakanlığımızın talimatları doğrultusunda afet konutlarının yapımına başlandığı ve % 30 oranında fiziki gerçekleşmenin sağlandığı belirtilerek" afet konutları projesinin değiştirilmesinin mümkün olmadığı bildirilmiştir.

İlgi (a, b, c) yazılar ve eklerine istinaden Bölge Müdürlüğümüzce yapılan arazi incelemesinde (Ezine-Ayvacık)Ayr.-Gülpınar-Behramkale-Küçükkuşu İl Yolu proje güzergâhımızın Ayvacık İlçesi, Yukarıköy geçişinin Kurumunuzca yapımına başlanmış olan deprem konutları üzerinden geçtiği tespit edilmiştir.

Söz konusu kesimde kamulaştırma ve yol yapım çalışmalarının başlamamış, deprem konutlarının yapımının ise devam ettiği görüldüğünden karayolu projesinin afet konutları imar planı dikkate alınarak konut sahası dışından geçilecek şekilde revize edilmesi ve Karayolları Genel Müdürlüğü onayına sunulmasına karar verilmiştir.

Bilgilerini arz ederim.

Murat Olgun ARMUTLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "rxolx4157F1C" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi için: Ali ALBAYRAK

Büro ve Kayıt Memuru

Tel - Faks: 0224 281 60 00 (Dahili 16409)-

e-posta: alialbayrak@kgm.gov.tr



Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 3607028

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt. Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

İlgili Kurumlar:

1/1

Ek 19: Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü 09.08.2018 tarih 300362 sayılı yazı (131 ada 60 parsel)



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 84113134- 045 / E.300362
Konu : Ayvacık, Yukarıköy, 131 Ada, 60
Parsel hk.

09.08.2018

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü)

İlgi: 12/07/2018 tarihli ve /108546 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü, 131 ada 60 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Afet Konutları" yapılması planlandığı belirtilerek bu kapsamda hazırlanacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarına esas teşkil edecek kurum görüşümüz sorulmuştur.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, imar planı hazırlanacak alanın mevcut ve planlanan karayolu güzergahlarımız dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Kemalettin KARADENİZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

300362
İl Afet ve Acil Dur. Md.
15.08.2018
Vali a.



"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "tncpi4F61AFF" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No.286 Yıldırım/BURSA Bilgi İçin: Abdullah Sami GÜZEL

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 3607028

Çevre, İzin ve Kontrol Mühendisi

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

Tel - Faks: 224 2816000-

e-posta : aguzel4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisiği -

Ek 20: İl Milli Eğitim Müdürlüğü 09.07.2018 tarih 13004986 sayılı yazı



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü



Sayı : 91340657-755.01-E.13004986
Konu : Yukarıköy 131 Ada 61 Parsel İmar Planı

09.07.2018

ÇANAKKALE AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.07.2018 tarih ve 105681 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile İlimiz Ayvacık İlçesi Yukarıköy 131 ada 61 parsel ve bu parsel civarında mevcut 131 ada 36,37,45,46,47,50,52,53,54 parsel noda kayıtlı taşınmazlar için hazırlanacak olan halihazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporu hazırlanması, imar planı, imar uygulaması çalışması planlarına ait kurum görüşümüz sorulmakta olup, söz konusu taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Osman ÖZKAN
Milli Eğitim Müdürü

Güvenli Elektronik İmza

Aşlı ile Aynıdır
09.07.2018

Mehmet ARSLAN
Memur

Büyük Hamam Sokak No: 52 Çanakkale

Ayrıntılı bilgi için Filiz KARATAŞ Harita Teknikeri
Tel : (0 286) 214 10 56 / 128

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 3c27-3af2-37fa-88f4-2244 kodu ile teyit edilebilir.

Ek 21: İl Millî Eğitim Müdürlüğü 19.07.2018 tarih 13538386 sayılı yazı



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : 91340657-755.01-E.13538386
Konu : Yukarıköy 131 Ada 60 Parsel İmar Planı

19.07.2018

ÇANAKKALE AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 12.07.2018 tarih ve 108456 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü 131 ada 60 parsel noda kayıtlı taşınmaz için hazırlanacak olan halihazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik - jeoteknik etüt raporu hazırlanması, imar planı, imar uygulaması çalışması planlarına ait kurum görüşümüz sorulmakta olup, söz konusu taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Osman ÖZKAN
Millî Eğitim Müdürü

Güvenli Elektronik İmza
Asli ile Aynıdır
20.12.2018
Nusret BERCİK

Büyük Hamam Sokak No: 32 Çanakkale

Ayrıntılı bilgi için = Filiz KARATAŞ Harita Teknikeri
Tel : (0 286) 214 10 56 / 128

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 82cf-fe9e-3bb7-bdb2-e859 koda ile teyit edilebilir.

Ek 22: İl Müftülüğü, 15.11.2018 tarih 2479 sayılı yazı

T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Müftülüğü

Sayı : 93685367-754-2479
Konu : Kurumlar Köyü 131 ada 60-61 ve
Korubağcı Köyü 116 ada 167 Parsel İmar Planları

15 Kasım 2018

ÇANAKKALE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 06/07/2018 tarihli ve 42150943-754-E.105679 sayılı yazı
b) 06/07/2018 tarihli ve 42150943-754-E.105681 sayılı yazı
c) 12/07/2018 tarihli ve 42150943-952.07.01-E.108546 sayılı yazı
d) 23/07/2018 tarihli ve 93685367-754-1602 sayılı yazı
e) 14/11/2018 tarihli ve 20415339-754-374 sayılı yazı

Mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan parsellerin; hali hazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanması, imar planı ve imar uygulaması çalışmalarının planlanmasına dair tarafımızdan istenen kurum görüşümüz, ilgi (d) yazıyla tarafınıza bildirilmiştir. Bununla birlikte; söz konusu alanlarda Afet Konutları yapılması amacıyla, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas olmak üzere, ilgi yazılarla tarafımıza bildirilen imar planlarına dair ilgi (e) Ayvacık Müftülüğü yazısına istinaden, yeni kurum görüşümüz olumludur. Söz konusu planların uygulanmasında sakınca bulunmamaktadır. Gereğini arz ederim.


Arif GÖKCE
İl Müftüsü



İsmetpaşa Mah. Aynalı çeşme Sokak.17100 Çanakkale
Telefon: (0286)217 12 25 Faks : (0286) 217 66 41

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat: F.ERTÜRK Şef
e-posta: canakkale@diyanet.gov.tr

Ek 23: İlçe Müftülüğü 14.11.2018 tarih 374 sayılı yazı

**T.C.
AYVACIK KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü**

Sayı : 20415339-754- **374**
Konu : Korubaşı Köyü ve Yukarıköy İmar Planları

14.11.2018

ÇANAKKALE MÜFTÜLÜĞÜNE

- İlgi** : a) 06/07/2018 tarihli ve 42150943-754-E.105679 sayılı yazı
b) 06/07/2018 tarihli ve 42150943-754-E.105681 sayılı yazı
c) 12/07/2018 tarihli ve 42150943-952.07.01-E.108546 sayılı yazı

Mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan parsellerin; hali hazır harita üretimi, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanması, imar planı ve imar uygulaması çalışmalarının planlanmasına dair afet konutları yapılması amacıyla, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifine esas olmak üzere, Yukarıköy Köyü 131 ada 60-61 ve Korubaşı Köyü 116 ada 167 Parsel İmar Planları hakkında yeni kurum görüşümüz olumludur. Söz konusu planların uygulanmasında sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Kazım ÜNSAL
İlçe Müftüsü



Hamdibey Mh.Ahlatçesme Sk.No:11 Ayvacık / ÇANAKKALE
Telefon : 0 (286) 7121057 Faks: 0 (286)7121812

Ayrıntılı bilgi için irtibat: İ.AKÇA V.H.K.İ
e-posta: canakkale.ayvacik@diyant.gov.tr

Ek 24: İl Sağlık Müdürlüğü 24.05.2019 tarih E.3123 sayılı yazı



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 18231034-104.03
Konu : Yukarıköy 131 Ada 61-62 Parseller

ÇANAKKALE İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ : 08.05.2019 tarih ve E.67613 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınız ve eki İncelenmiş olup, yazıda bahsi geçen İlimiz Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü 131 ada, 61 ve 62 parsel numaralı taşınmazlarda "Afet Konutları" yapılması planlanan yerlerde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında insan ve çevre sağlığı açısından bir sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-İmzalıdır.
Dr. Ali TAŞÇI
İl Sağlık Müdürü

Barboros Mh.19 Mayıs Sk.No:12 ÇANAKKALE Tel:0(286)213 71 14 - 212 71 46-
217 47 85-Çev.ve Çalş.Sağ.Şb.

Telefon: 0286 217 1158 Faks No: 0286213 73 22

e-Posta: yildirim.soysal@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Y.SOYSAL

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 8e01888a-f84b-4ca0-a980-372e96bd0d66 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Yıldırım SOYSAL

Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: 0 286 217 47 85

Ek 25: İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Sonuç ve Öneriler Bölümü

Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi

REVİZE AFAD

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü- Gülpınar Köyü Kızılköçü Mahallesi - Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi-Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi İmar Projeleri

XIII. SONUÇLAR ve ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü'nde 1/5000 ölçekli I16D24B ve 1/1000 ölçekli I16D24B2A-I16D24B1B paftalarda koordinatları belirlenmiş 195964,57 m² lik alanda, Gülpınar Köyü, Kızılköçü Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli I16D24A ve 1/1000 ölçekli I16D24A4D-I16D24A4C paftalarda 70709,36 m² lik alanda, Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli I16D24C ve 1/1000 ölçekli I16D24C4A-I16D24C4B-I16D24C1D-I16D24C1C paftalarda 55234,16 m² lik alanda, Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli I16D24C ve 1/1000 ölçekli I16D24C3B- I16D24C3C paftalarda 136666,251 m² lik alanda, Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli I16D25C-16D25D ve 1/1000 ölçekli I16D25C4A-16D25D3B paftalarda 67097,45 m² lik alanlarda Afad Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü, Gülpınar Köyü Kızılköçü Mahallesi, Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi, Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi ve Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi koordinatları belirlenmiş alanların AFAD Toplu Konut Projeleri adı altında yapılması planlanan toplam 525671,79 m² lik alanda yerleşim amaçlı yapıların bulunacağı alanın yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi ve Çanakkale İl Özel İdaresine sunulması amacı ile **İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu**'nun hazırlanmasıdır.

2. Çalışma alanlarından projenin yapılacağı alanlarda hakim eğim;

Yukarıköy Köyü proje alanında genel eğim yönü KB dan GD ya doğru azalmaktadır.

Gülpınar Köyü Kızılköçü Mahallesi'ndeki proje alanında genel eğim yönü GD dan KB ya doğru azalmaktadır.

Çamkalabak Çamtepe Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi'ndeki proje alanında genel eğim yönü K den G e doğru azalmaktadır.

Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi'ndeki proje alanında genel eğim yönü GB dan KD ya doğru azalmaktadır.

Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi'ndeki proje alanında genel eğim yönü GB dan KD ya doğru azalmaktadır.

3. Çalışma alanının jeolojisi, Yukarıköy Köyü, Gülpınar Köyü Kızılköçü Mah., Kalabak Köyü Çamtepe Mah., Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi'nde yapılan sondajlar sonucu Tmç Simgeli Orta Miyosen yaşlı Çamkalabak İgnimbiritine ait kaya birimler ve bu kaya birimlerin

Özkan GÜLEN
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 8493



Fatih GÜLEN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 3151
Diploma No: 2009058

Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi

REVİZE AFAD

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü- Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi - Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi-Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi İmar Projeleri
rezidüelleri bulunmaktadır. Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesinde ise Tmay simgeli Orta
Miyosen yaşlı Ayvacık volkanitine ait andezitler ve bunların rezidüel birimleri bulunmaktadır.

4. Çalışma alanlarından Yukarıköy Köyü ve Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi' ndeki proje alanlarında belirlenen ayrılmış zonlar için yapılan sıklık tanımlarında 'Çok sıkı', Kıvamlilik tanımlarında 'Sert', Plastiklik tanımlamalarında 'Az Plastik' olarak tanımlanmıştır.

Çalışma alanlarından Zemin özelliği bulunduran Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi proje alanı için yapılan ani oturma hesaplarında ani oturma değeri BSK-1 nolu sondaj kuyusunun en olumsuz değerlerine sahip numune ve sismik serim sonuçlarına göre taşıma gücü değeri 10,01 kg/cm², temel genişliği 10.00 m alınarak Sismik Serim-2 için 0,60 cm bulunmuştur.

O'neil ve Poormoayed (1980)' yaptığı çalışmalar sonucu ortaya koydukları Laboratuvar ve arazé deneyleri sonucu Şişme derecesi tablosu'na göre öngürülen şişme zeminlerin şişme dereceleri Yukarı Köy çalışma alanında yapılan sondaj kuyusu YSK-2'de bulunan (0,50-1,50 m arası) 1 m silt (rezidüel) şişme derecesi Çok Yüksek olup, Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi çalışma alanında yapılan sondaj kuyusu BSK-1'de bulunan (1,00-7,50 m arası) 6,50 m killi çakıl ve killi kum birimlerinin şişme derecesi Orta-Düşük olarak değerlendirilmiştir. Alanda yapılan diğer çalışmalarda bu rezidüel ayrılmış zonun devamlılığı gözlenmemiştir.

Çalışma alanlarında yapılan kaya deneyleri sonucu elde edilen taşıma gücü hesaplarında en olumsuz sonuçlar Yukarıköy Köyünde yapılan YSK-1 nolu sondajın 6,50-7,00 m arasından alınan numuneden 0,94 kg/cm² , Gülpınar Kızılkeçili Mahallesinde yapılan KSK-2 nolu sondajın 1,50-2,00 m arasından alınan numuneden 6,31 kg/cm² , Çamkalabak köyü Çamtepe Mahallesinde yapılan ÇMSK-1 nolu sondajın 6,50-7,00 m arasından alınan numuneden 12,35 kg/cm² , Çamkalabak Köyü Merkezde yapılan sondajlardan ÇSK-1 4,50-5,00 m arasından alınan numuneden 11,68 kg/cm², Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesinde yapılan sondajlardan BSK-2 nolu sondaj kuyusunun 2,00-2,50 m arasından alınan numuneden 3,70 kg/cm² olarak hesaplanmıştır.

Çalışma alanlarında bulunan kaya niteliğindeki birimlerinde yapılan incelemelerde Bienawski 1975'e göre Yukarıköy Köyünde yapılan sondajlar sonucunda "Çok düşük-Düşük-Orta ve Yüksek Dirençli", Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesinde yapılan sondajlar sonucu "Çok düşük-Düşük ve Yüksek Dirençli", Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesinde "Düşük

Özkan GÜLEN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 8497



Pelin GÜLEN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 8652
Diploma No: 2105/2958

Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi

REVİZE AFAD

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü- Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi - Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi-Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi İmar Projeleri
Dirençli", Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesinde yapılan sondajlar sonucu "**Çok düşük-
Düşük Dirençli**", Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesinde "**Çok düşük, Orta ve Yüksek
Dirençli**", Ulusay, 1994'e göre "Yukarıköy Köyünde yapılan sondajlar sonucunda "**Çok
Zayıf ve Az Dayanımlı Kayaç**", Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesinde yapılan sondajlar
sonucu "**Çok Zayıf ve Az Dayanımlı Kayaç**", Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesinde
"**Zayıf Kayaç**", Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesinde yapılan sondajlar sonucu "**Az
Dayanımlı kayaç**", Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesinde "**Az Dayanımlı kayaç**" ,Deer ve
Miller, 1996'a göre Yukarıköy Köyünde yapılan sondajlar sonucunda "**Çok düşük ve Orta
Dayanımlı Kayaç**", Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesinde yapılan sondajlar sonucu "**Çok
düşük-Orta Dayanımlı Kayaç**", Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesinde "**Düşük
Dayanımlı Kayaç**", Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesinde yapılan sondajlar sonucu " **Düşük-Orta Dayanımlı Kayaç**", Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesinde "**Orta Dayanımlı
Kayaç**", olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında bulunan kayaçların ayrışma ve süreksizlik
düzlemleri ISMR (1978)'e göre göz önüne alındığında yüzeye yakın altere olan kesimler "**Orta
Derecede Ayrışmış (W3)**" taze kaya olan kesimleri "**Az Ayrışmış (W2)**" olarak belirlenmiştir.
Birimlerde yapılan Kaya Kütlesi kalitesi belirleme çalışmalarında RQD değerlerine
Yukarıköy Köyünde yapılan sondajlar sonucunda "**Çok kötü, Kötü, Orta ve İyi kaliteli**",
Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesinde yapılan sondajlar sonucu "**Kötü, Orta, İyi kaliteli**",
Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesinde "**Çok Kötü, Kötü, Orta ve İyi kaliteli**",
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesinde yapılan sondajlar sonucu "**Çok Kötü, Kötü, Orta ve
İyi kaliteli**", Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesinde "**Çok Kötü, Kötü ve İyi kaliteli**", kaya
olduğu saptamıştır.

5.) Bahsi konu alan çalışma alanı için 2007 Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında
Yönetmelik hükümlerine göre hesaplanan zemin parametreleri aşağıdaki gibidir.

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü, Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi ve Çamkalabak Köyü
Çamtepe Mahallesi proje alanları için;

Zemin Grubu: B

Yerel Zemin Sınıfı: Z₂

Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi ve Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi proje alanları için;

Zemin Grubu: A

Yerel Zemin Sınıfı: Z₁

Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi
Diploma No: 2005/2953

Pemir GÜLEN
Jeofizik Mühendisi
Diploma No: 2005/2953



Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi

REVİZE AFAD

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü- Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi - Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi-Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi İmar Projeleri

6.) Bahsi konu alan çalışma alanı için 2007 Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında
Yönetmelik hükümlerine göre hesaplanan Spektrum Karakteristik Periyotları;

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü, Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi ve Çamkalabak Köyü
Çamtepe Mahallesi proje alanları için;

$$T_A = 0.15 \quad T_B = 0.40$$

Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi ve Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi proje alanları için;

$$T_A = 0.10 \quad T_B = 0.30$$

7.) Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü Proje alanı için jeofizik çalışmalarda;

39 m uzunluklarında toplam 2 adet sismik serim, 2 adet mikrotremör ve 2 des ölçümleri
yapılmış, zeminin statik ve dinamik parametreleri elde edilmiştir.

Elastisite modülüne göre Serim-1 için, 1. Tabaka (5088,0) orta, 2. Tabaka (15589,8) sağlam
zemindir. Kayma modülüne göre 1. Tabaka (4458,6) orta, 2. Tabaka (8660,8) sağlam zemindir.
Zeminin deprem şiddetini büyütme 1,4 dir. V_p/V_s oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1,24),
2.Tabaka (1,35) tür.

Elastisite modülüne göre Serim-1 için, 1. Tabaka (5014,5) orta, 2. Tabaka (11945,0) sağlam
zemindir. Kayma modülüne göre 1. Tabaka (3978,2) sağlam, 2. Tabaka (6748,9) sağlam
zemindir. Zeminin deprem şiddetini büyütme 1,5 dir. V_p/V_s oranına (Ercan, 2001) göre;
1.Tabaka (1,25), 2.Tabaka (1,35) tür.

1. sismik ölçüm incelendiğinde en üstte yer alan katmanın P dalga hızı $V_{p1}=661$ m/sn ve S
dalga hızı da $V_{s1}=533$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 15,90 m kalınlığındadır $V_{p2}= 960$ m/sn
ve $V_{s2}=709$ m/sn olarak bulunmuştur.

2. sismik ölçüm incelendiğinde en üstte yer alan katmanın P dalga hızı $V_{p1}=635$ m/sn ve S
dalga hızı da $V_{s1}=506$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 19,50 m kalınlığındadır $V_{p2}= 855$ m/sn
ve $V_{s2}=635$ m/sn olarak bulunmuştur.

Özkan ÇALMAN
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Oda Sicil No: 8493



Belirli ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 3082
Diploma No: 2005/258

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi

REVİZE AFAD

Ayvacılk İlçesi Yukanköy Köyü- Gülpınar Köyü Kızılköçüli Mahallesi - Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi-Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi İmar Projeleri

Ölçüm Noktası	Periyod (T ₀)		Göreceli Büyütme
	Hz	Sn	
1	2,49	0,40	3,04
2	2,74	0,36	2,48

Mikrotremör ölçü değerlendirme Sonuçları

Gülpınar Köyü Kızılköçüli Mahallesi Proje alanı için jeofizik çalışmalarda;

39 m uzunluklarında toplam 2 adet sismik serim,2 adet mikrotremör ve 2 des ölçümleri yapılmış, zeminin statik ve dinamik parametreleri elde edilmiştir.

Elastisite modülüne göre Serim-1 için, 1. Tabaka (9866,3) orta, 2. Tabaka (17284,4) sağlam, 3. Tabaka (44964,0) çok sağlam zemindir. Kayma modülüne göre 1. Tabaka (4563,2) sağlam, 2. Tabaka (7168,5) sağlam 3. Tabaka (17938,2) çok sağlam zemindir. Zeminin deprem şiddetini büyütme 1,3 dir. V_p/V_s oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1,48), 2.Tabaka (1,64) 3.Tabaka (1,74) tür.

Elastisite modülüne göre Serim-2 için, 1. Tabaka (6715,4) orta, 2. Tabaka (10607,9) sağlam, 3. Tabaka (25443,2) sağlam zemindir. Kayma modülüne göre 1. Tabaka (2635,4) orta, 2. Tabaka (4172,4) sağlam 3. Tabaka (9861,4) sağlam zemindir. Zeminin deprem şiddetini büyütme 1,5 dir. V_p/V_s oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1,79), 2.Tabaka (1,78) 3.Tabaka (1,84) tür.

1. sismik ölçüm incelendiğinde en üstte yer alan katmanın P dalga hızı $V_{p1}=782$ m/sn ve S dalga hızı da $V_{s1}=528$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 6,00 m kalınlığındadır. İkinci katmanda ise hızlar $V_{p2}=1048$ m/sn ve S dalga hızı da $V_{s2}=638$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 13,10 m kalınlığındadır $V_{p3}=1658$ m/sn ve $V_{s3}=953$ m/sn olarak bulunmuştur.

2. sismik ölçüm incelendiğinde en üstte yer alan katmanın P dalga hızı $V_{p1}=726$ m/sn ve S dalga hızı da $V_{s1}=405$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 5,00 m kalınlığındadır. İkinci katmanda ise hızlar $V_{p2}=887$ m/sn ve S dalga hızı da $V_{s2}=497$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 12,70 m kalınlığındadır $V_{p3}=1335$ m/sn ve $V_{s3}=726$ m/sn olarak bulunmuştur.

Ölçüm Noktası	Periyod (T ₀)		Göreceli Büyütme
	Hz	Sn	
1	8,45	0,12	2,54
2	8,44	0,11	3,16

Mikrotremör ölçü değerlendirme Sonuçları

Özgür ÇİLEK
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 8100



Pelin ÇİLEK
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 3052
Diploma No: 2005/2058

125

Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi

REVİZE AFAD

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü- Gülpınar Köyü Kızılköçü Mahallesi - Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi-Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi İmar Projeleri
Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi Proje alanı için jeofizik çalışmalarda;

39 m uzunluklarında toplam 1 adet sismik serim,1 adet mikrotremör ve 1 des ölçümleri yapılmış, zeminin statik ve dinamik parametreleri elde edilmiştir.

Elastisite modülüne göre Serim-1 için, 1. Tabaka (29836,3) sağlam, 2. Tabaka (40642,1) çok sağlam zemindir. Kayma modülüne göre 1. Tabaka (11993,9) çok sağlam, 2. Tabaka (19142,9) çok sağlam zemindir. Zeminin deprem şiddetini büyütme 1,2 dir. V_p/V_s oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1,72), 2.Tabaka (1,46) tür.

1. sismik ölçüm incelendiğinde en üstte yer alan katmanın P dalga hızı $V_{p1}=1371$ m/sn ve S dalga hızı da $V_{s1}=798$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 28,50 m kalınlığındadır $V_{p2}= 1463$ m/sn ve $V_{s2}=1000$ m/sn olarak bulunmuştur.

Ölçüm Noktası	Periyod (T_0)		Göreceli Büyütme
	Hz	Sn	
1	4,93	0,20	3,13

Mikrotremör ölçü değerlendirme Sonuçları

Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi Proje alanı için jeofizik çalışmalarda;

39 m uzunluklarında toplam 2 adet sismik serim,2 adet mikrotremör ve 2 des ölçümleri yapılmış, zeminin statik ve dinamik parametreleri elde edilmiştir.

Elastisite modülüne göre Serim-1 için, 1. Tabaka (26516,4) sağlam, 2. Tabaka (31220,8) çok sağlam zemindir. Kayma modülüne göre 1. Tabaka (17649,2) çok sağlam, 2. Tabaka (28252) çok sağlam zemindir. Zeminin deprem şiddetini büyütme 1,0 dir. V_p/V_s oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1,29), 2.Tabaka (1,18) tür

Elastisite modülüne göre Serim-2 için, 1. Tabaka (26146,3) sağlam, 2. Tabaka (35596,5) çok sağlam zemindir. Kayma modülüne göre 1. Tabaka (13439,6) çok sağlam, 2. Tabaka (35379,3) çok sağlam zemindir. Zeminin deprem şiddetini büyütme 1,1 dir. V_p/V_s oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1,39), 2.Tabaka (1,22) tür

1. sismik ölçüm incelendiğinde en üstte yer alan katmanın P dalga hızı $V_{p1}=1263$ m/sn ve S dalga hızı da $V_{s1}=978$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 18,70 m kalınlığındadır $V_{p2}= 1433$ m/sn ve $V_{s2}=1218$ m/sn olarak bulunmuştur.

Özkan GÜLEN
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 8403



Pelin GÜLEN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 3652
Diploma No: 2005/0058

126

Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi

REVİZE AFAD

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü- Gülpınar Köyü Kızılköçü Mahallesi - Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi-Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi İmar Projeleri

2. sismik ölçüm incelendiğinde en üstte yer alan katmanın P dalga hızı $V_{p1}=1199$ m/sn ve S dalga hızı da $V_{s1}=859$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 24,00 m kalınlığındadır $V_{p2}= 1642$ m/sn ve $V_{s2}=1340$ m/sn olarak bulunmuştur.

Ölçüm Noktası	Periyod (T_0)		Göreceli Büyütme
	Hz	Sn	
1	9,76	0,10	6,51
2	6,16	0,16	2,53

Mikrotremör ölçü değerlendirme Sonuçları

Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi Proje alanı için jeofizik çalışmalarda;

39 m uzunluklarında toplam 2 adet sismik serim,2 adet mikrotremör ve 2 des ölçümleri yapılmış, zeminin statik ve dinamik parametreleri elde edilmiştir.

Elastisite modülüne göre Serim-1 için, 1. Tabaka (35510,6) çok sağlam, 2. Tabaka (76881,1) çok sağlam zemindir. Kayma modülüne göre 1. Tabaka (16226,3) çok sağlam, 2. Tabaka (32307,4) çok sağlam zemindir. Zeminin deprem şiddetini büyütme 1,1 dir. V_p/V_s oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1,49), 2.Tabaka (1,62) tür

Elastisite modülüne göre Serim-2 için, 1. Tabaka (18487,3) sağlam, 2. Tabaka (27723,6) sağlam zemindir. Kayma modülüne göre 1. Tabaka (7989,9) sağlam, 2. Tabaka (20356,8) çok sağlam zemindir. Zeminin deprem şiddetini büyütme 1,2 dir. V_p/V_s oranına (Ercan, 2001) göre; 1.Tabaka (1,57), 2.Tabaka (1,05) tür

1. sismik ölçüm incelendiğinde en üstte yer alan katmanın P dalga hızı $V_{p1}=1385$ m/sn ve S dalga hızı da $V_{s1}=927$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 28,00 m kalınlığındadır $V_{p2}= 2017$ m/sn ve $V_{s2}=1248$ m/sn olarak bulunmuştur.

2. sismik ölçüm incelendiğinde en üstte yer alan katmanın P dalga hızı $V_{p1}=1055$ m/sn ve S dalga hızı da $V_{s1}=673$ m/sn bulunmuş olup bu tabaka 15,30 m kalınlığındadır $V_{p2}= 1122$ m/sn ve $V_{s2}=1066$ m/sn olarak bulunmuştur.

Ölçüm Noktası	Periyod (T_0)		Göreceli Büyütme
	Hz	Sn	
1	7,36	0,13	3,38
2	4,76	0,21	3,67

Mikrotremör ölçü değerlendirme Sonuçları

Özkan ÇALMAN
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Oda Sicil No: 9493



ÇELİK
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 3052
Diploma No: 2995/2958

127

Serkan ÇALMAN
Jeofizik Mühendisi

REVİZE AFAD

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü- Gülpınar Köyü Kızılköçü Mahallesi - Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi-Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi İmar Projeleri

9.) Çalışma alanında açılan sondaj kuyularında Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesinde BSK-1 nolu sondaj kuyusunda 8 m'de yeraltı suyuna rastlanılmış diğer çalışma alanında yapılan tüm kuyularda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

10.) Çalışma alanında su baskını, çökme, göçme, krip ve kaya düşmesi gibi doğal afet riski yoktur.

11.) Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları sonucunda birimlerin genel jeoteknik değerlendirilmesi, eğim, jeolojik özellikler ve jeofizik çalışmalar göz önüne alınarak çalışma alanının yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

Çalışma Alanlarında yapılan sondaj çalışmaları jeofizik ölçümler ve arazi gözlemleri sonucunda herhangi bir stabilite, taşıma gücü, oturma, sıvılaşma vb mühendislik problemleri beklenmeyen alanlar Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilerek, 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftasında (UA-2) olarak gösterilmiştir.

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

Çalışma alanlarından Gülpınar Köyü Kızılköçü Mahallesi proje alanı ile Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi proje alanlarında yapılan arazi gözlemlerinde eğim değerlerinin hakim eğime nazaran yüksek seyrettiği ve bazı kısımlarda şevlendiği görülmektedir. Yüzde eğimin yüksek olduğu bu kısımlarda kaya düşmesi, kaya devrilmesi ve muhtemel kaymalar göz önünde bulundurulmalıdır. Bu tehlikelerin önlenmesi için kanaatine varıldığından yüzde eğim değerlerinin %30-40 ile %40-50 arasında olduğu bu alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1), Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilerek, 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftasında (ÖA-2.1) olarak gösterilmiştir.

Bu alanlarda alınabilecek önlemler;

- Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak uygun şekilde projelendirilmiş palyelendirme ve istinat yapıları içeren mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Çalışma alanında gözlemlenen serbest kayalar yapılaşma öncesi proje alanında uzaklaştırılmalıdır. Olası devrilme ve kaya düşmesine karşı önlemler alınmalıdır.

Özkan GÜLEN
Jeolojik Mühendis
Odun No: 8492



Pelin GÜLEN
Jeofizik Mühendisi
Odun No: 3052
Diyadin No: 2005/2958

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

REVİZE AFAD

Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü- Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi - Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi
Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi-Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi İmar Projeeri

Serkan CALMAN
Jeofizik Mühendisi

- Çalışma alanında yapılan kazılar sonucunda oluşacak şevler tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların drenaj yöntemiyle ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Hertürlü kazı öncesi, yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Bina bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerinin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü) ile stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri mühendislik sorunlarının ve stabilite problemlerinin giderildiği seviyelere taşıtılmalıdır.

12.) Rapor içerisinde yapılan yorum ve hesaplamalar çalışma alanındaki birimlerin genel özelliklerini belirlemek amacıyla yapılmış olup, yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde tüm yorum ve hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

13.) Bölge 1.derece deprem bölgesi sınırları içerisinde yer almakta olup, her türlü yapılaşma için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" şartlarına mutlaka uyulmalıdır.

14.) Bu çalışma Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Yukarıköy Köyü'nde 1/5000 ölçekli I16D24B ve 1/1000 ölçekli I16D24B2A-I16D24B1B paftalarda koordinatları belirlenmiş 195964,57 m² lik alanda, Gülpınar Köyü, Kızılkeçili Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli I16D24A ve 1/1000 ölçekli I16D24A4D-I16D24A4C paftalarda 70709,36 m² lik alanda, Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli I16D24C ve 1/1000 ölçekli I16D24C4A-I16D24C4B-I16D24C1D-I16D24C1C paftalarda 55234,16 m² lik alanda, Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli I16D24C ve 1/1000 ölçekli I16D24C3B- I16D24C3C Paftalarda 136666,251 m² lik alanda, Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli I16D25C4-I16D25D ve 1/1000 ölçekli I16D25C4A-I16D25D3B paftalarda 67097,45 m² lik alanlarda, tüm alanlar dahil edildiğinde toplam 525671,79 m² lik alanların "İmar Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" olarak hazırlanmış olup "Zemin Araştırma Raporu" yerine kullanılamaz.

Özkan GÜLEN

Jeoloji Yük. Müh.

Oda Sicil No: 8493

Jeoloji Mühendisi

Oda Sicil No: 8493

Pelin GÜLEN

Jeofizik Yük. Müh.

Oda Sicil No: 3052

Jeofizik Mühendisi

Oda Sicil No: 3052
Diploma No: 2005/2958



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

Ek 26: İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Onay Sayfası

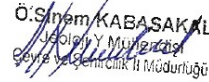
İLİ	ÇANAKKALE
İLÇESİ	AYVACIK
BELDE	-
KÖY/MAH.	Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü / Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi / Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi / Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi / Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi
MEVKİİ	-
1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA	I16D24B / I16D24A / I16D24C / I16D25C- I16D25D
1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA	I16D24B2A-I16D24B1B / I16D24A4D-I16D24A4C / I16D24C4A-I16D24C4B-I16D24C1D-I16D24C1C / I16D24C3B-I16D24C3C / I16D25C4A-I16D25D3B
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/ RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Yukarıköy Köyü, Gülpınar Köyü Kızılkeçili Mahallesi, Çamkalabak Köyü Çamtepe Mahallesi, Çamkalabak Köyü Merkez Mahallesi ve Bektaş Köyü Kaşkaya Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli, yukarıda belirtilen paftalarda bulunan sınırları belirlenmiş alanların 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

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

KOMİSYON


Mehmet DOGRU
Jeolojik-Yüksek Mühendisi


Serkan ÇALMAN
Jeolojik Mühendisi


Ö. Sinem KABASAKAL
Jeolojik Mühendisi
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

19.07.2018

Nesibe PALAT
Şehir Plancısı
Çevre ve Şehircilik
Müdürlüğü
İmar ve Planlama Ş.B.M.V.

19.07.2018
Hasan ORDU
Çevre ve Şehircilik İl Müd. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
genelge gereğince onanmıştır.


Ömer BOLAT
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü