

**ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ,
BALABANLI KÖYÜ, KIZILKUYU MEVKİİ,
ADA 143, PARSEL 7 İÇİN
APART OTEL ALANI (EKO-TURİZM) AMAÇLI HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MAYIS 2019

..... tarih vesayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan
Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkiinde,
1/1000 Ölçekli Eko-Turizm amaçlı Uygulama İmar Planı
EKİ, AÇIKLAMA RAPORUDUR. Açıklama Raporu 33 sayfadır.

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkii,
Ada 143, Parsel 7 için
Apart Otel Alanı (Eko-Turizm) Amaçlı Hazırlanan
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Açıklama Raporu

PLAN MÜELLİFİ

KAŞE/İMZA

M. Yusuf ERGÜL
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

ODA VİZESİ

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ	3
1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU	3
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM	7
2.1. MÜLKİYET DURUMU	7
2.2. KADASTRAL DURUM	8
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ	9
3.1. YAPI ANALİZİ	9
3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	9
3.3. JEOLJİK DURUMU	9
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	12
5. MEVCUT İMAR DURUMU	13
5.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	13
5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI	14
6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	14
7. PLANIN GEREKÇESİ	16
8. PLANLAMA KARARLARI	16
9. PLAN NOTLARI	17
10. EKLER	20

<u>HARİTALAR-ŞEKİLLER</u>	Sayfa No
1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu	3
2. Planlama Alanı - Ege Bölgesi'ndeki Konumu	4
3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü	4
4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu	6
5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası	6
6. Planlama Alanı - Tapu	7
7. Planlama Alanı - Harita Plan Örneği	8
8. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü (yakın)	9
9. Planlama Alanı - Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.	12
10. Planlama Alanı - Köppen'e İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi.	12
11. Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri.	13
12. Planlama Alanı - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	19

1. YERLEŞMENİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ

1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU:



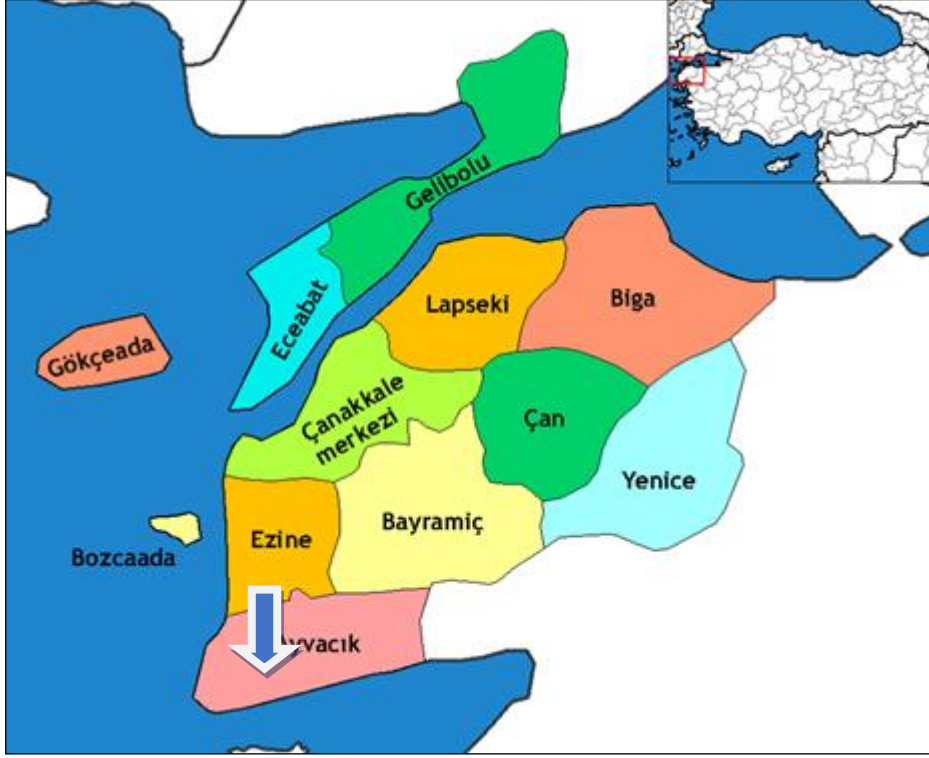
Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu.

Çanakkale İli Anadolu yarımadasının kuzeybatısında, 39 derece 27' – 40 derece 45' kuzey enlemleri ile 25 derece 40' – 27 derece 30' doğu boylamları arasında yer alır. 9.933 km² alan kaplayan topraklarının büyük bir bölümü Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara bölümünde, Edremit körfezi kıyısındaki küçük bir bölümü de Ege Bölgesi'nin sınırları içinde yer almaktadır.

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

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

Ayvacık; Çanakkale İl'ine bağlı ilçe ve merkezidir. İlin güneyinde; batı ve güneyden Ege Denizi, kuzeyden Ezine ve Bayramiç, doğudan Balıkesir'in Edremit ilçeleriyle çevrilidir. İlçe topraklarının büyük bölümü, dar kıyı ovaları dışında, Kaz Dağı'nın uzantıları olan tepelik ve yaylalık alanlarla kaplıdır. Marmara-kara iklimlerinin gözlendiği ilçede, yazlar sıcak ve kurak, kışlar serin ve yağışlı geçer. Yıllık ortalama sıcaklık 14°C, yağış tutarı 580 mm'dir. İlçe deniz düzeyinden 260 m yükseltide, tepelik bir alanda kuruludur. 1926-1928 arasında Ezine'ye bağlandıysa da 1928'de yeniden ilçe yapıldı.



Şekil 2. Planlama Alanı - Ege Bölgesi'ndeki Konumu.



Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü.

1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ:

İlin toplam karayolu uzunluğu 1.065 km. olup, bunun 513 km.si devlet yolu, 552 km.si il yoludur. Çanakkale İlinin karayollarından biri olan 550-04 nolu Çanakkale-İzmir güzergahındaki devlet karayolu, Ege kıyılarını takip ederek Ezine-Ayvacık-Edremit-Ayvalık-Dikili-Aliğa-Foça-Menemen üzerinden İzmir'e ulaşılır. Aynı yol güzergahı Edremit'ten doğuya ayrılarak Çanakkale'yi Balıkesir'e bağlamaktadır.

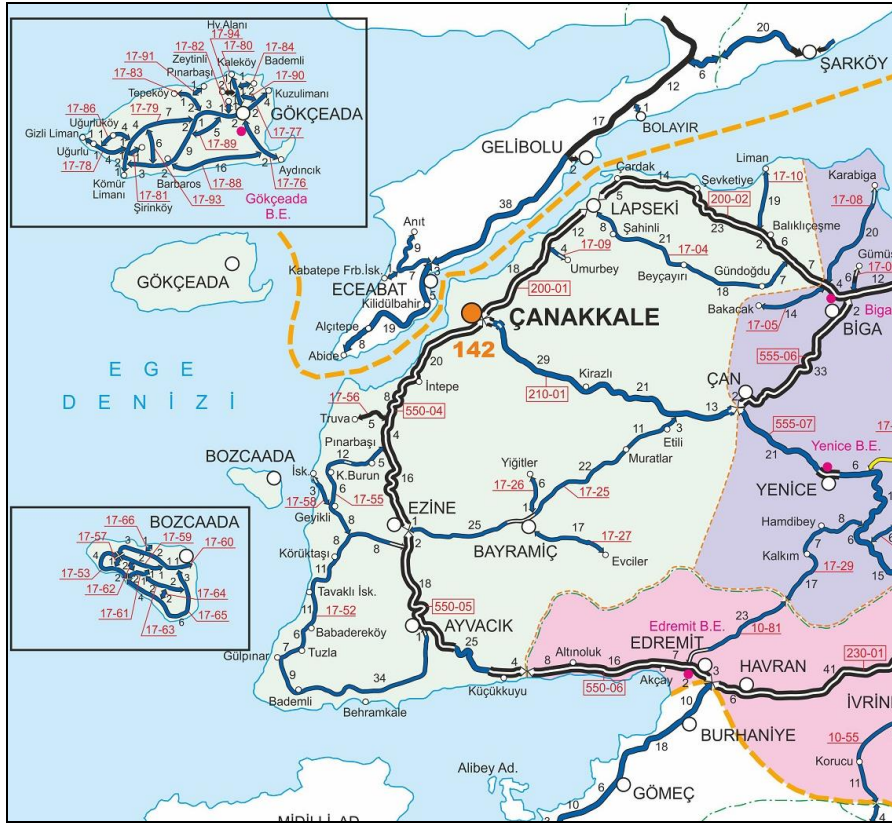
Diğer bir karayolu ise, Marmara Denizi'nin Güney kıyılarını izleyerek Çanakkale'yi Bursa'ya bağlayan devlet karayolu güzergahı üzerinde bulunan 200-01 ve 2002 no'lu karayolu ilin araç trafiği bakımından en yoğun ve geniş yolunu oluşturmaktadır. Çanakkale -Ankara güzergahındaki devlet karayolu Lapseki-Biga-Bandırma-Bursa-İnegöl-Bozüyük-Eskişehir-Sivrihisar-Polatlı üzerinden Ankara'ya ulaşmaktadır. Çanakkale-İstanbul güzergahında bulunan 550-03 nolu devlet karayolu ise Gelibolu yarımadasının doğu kıyılarını takip ederek Keşan ve Tekirdağ'a ve daha sonrada İstanbul'a ulaşmaktadır.

İl merkezi ilçelerden; Ayvacık'a 68 km, Bayramiç'e 72 km, Biga'ya 94 km, Bozcaada'ya 58 km, Çan'a 77 km, Eceabat'a 5 km, Ezine'ye 46 km, Gelibolu'ya 34 km, Gökçeada'ya 59 km, Lapseki'ye 34 km ve Yenice ilçesine 100 km uzaklıktadır.

Denizyolu ulaşımı Çanakkale-Eceabat, Lâpseki-Gelibolu, Çanakkale-Kabatepe-Gökçeada, Bozcaada-Yükyeri, Çanakkale-Gökçeada, Çanakkale-Bozcaada, Kepez-Eceabat, Çanakkale-Kilitbahir arasında karşılıklı feribot seferleri ile GESTAŞ tarafından yapılmaktadır. Ayrıca Bozcaada ve Gökçeada'ya Çanakkale'den hızlı feribot seferleri yapılmaktadır.

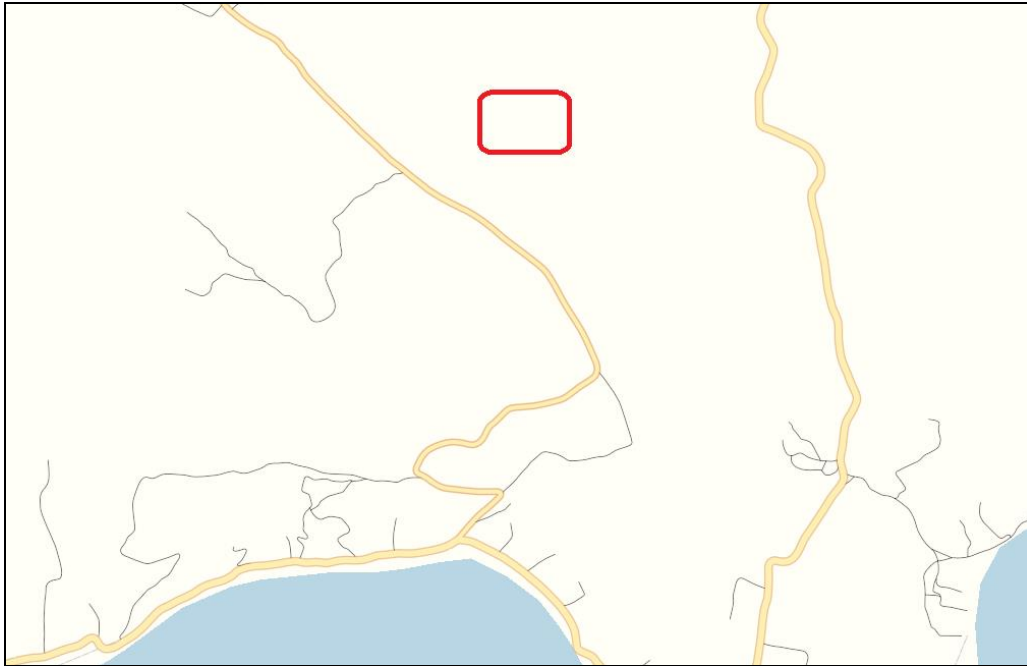
Çanakkale Merkez, Eceabat, Gelibolu, Lâpseki, Ezine-Geyikli Yükyeri, Bozcada, Gökçeada, Çardak ve Kabatepe'de iskeleler bulunmaktadır. Ayrıca Çanakkale Kepez Limanı ile Ezine'de Akçansa Çimento Fabrikasına, Biga'da İçdaş'a ait liman bulunmaktadır.

İl Merkezinde bir havaalanı mevcuttur. Çanakkale Havalimanından Ankara ve İstanbul'a düzenli uçuşlar yapılmaktadır.



Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu.

Bölgeye ulaşım karayolu ve havayolu opsiyonları mümkündür. Ayvacık İlçesi Çanakkale-İzmir karayolu üzerinde bulunmakta olup, özel araç ve otobüslerle ulaşım kolaylıkla yapılabilmektedir. Edremit Havaalanına 40 km, Çanakkale Havaalanına ise 120 km mesafede yer almaktadır. Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları açısından incelendiğinde; Ayvacık İlçesinin güneybatısında ve Balabanlı köy yolunun batısında konumlanmaktadır. Çanakkale İl merkezine uzaklığı yaklaşık 99 km, Ayvacık İlçesine ise yaklaşık 32 km uzaklıktadır.



Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası.

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM:

2.1. MÜLKİYET DURUMU:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkii, ada 143, parsel 7'de kayıtlı taşınmaz tapuda Ayça Göksel ULUCAN adına tescil edilmiştir.

İL-İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSE L NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)
ÇANAKKALE AYVACIK	BALABANLI	143	7	AYÇA GÖKSEL ULUCAN	TARLA	9.277,99 m ²

İli ÇANAKKALE
İlçesi AYVACIK
Mahallesi
Köyü BALABANLI
Sokağı
Mevkii KIZILKUYU

Satış Bedeli 24.000.00
Pafta No. 116-105B
Ada No. 143
Parsel No. 7
Yüzölçümü
ha m² dm²
9.277,99 m²

Niteliği TARLA
Planındadır
Sınırı
Zemin Sistem No : 76799263 QRKodu kullanılarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.
Tümünü İLKAY ERDOĞAN - AHMET SELÇUK Oğlu adına kayıtlı iken AYÇA GÖKSEL ULUCAN - ALKAN Kızı adına Satış işleminden.
Edinme Sebebi
AYÇA GÖKSEL ULUCAN - ALKAN Kızı Tam
Sahibi

Geldisi Yevmiye No. Cilt No. Sahife No. Sıra No. Tarihi. Gittisi
Cilt No. 5476 5 469 13/08/2018 Cilt No.
Sahife No. Sahife No.
Sıra No. Sıra No.
Tarih Tarih

Siciline Uysundur.
Hüseyin ERDOĞAN
Tapu Müdürü

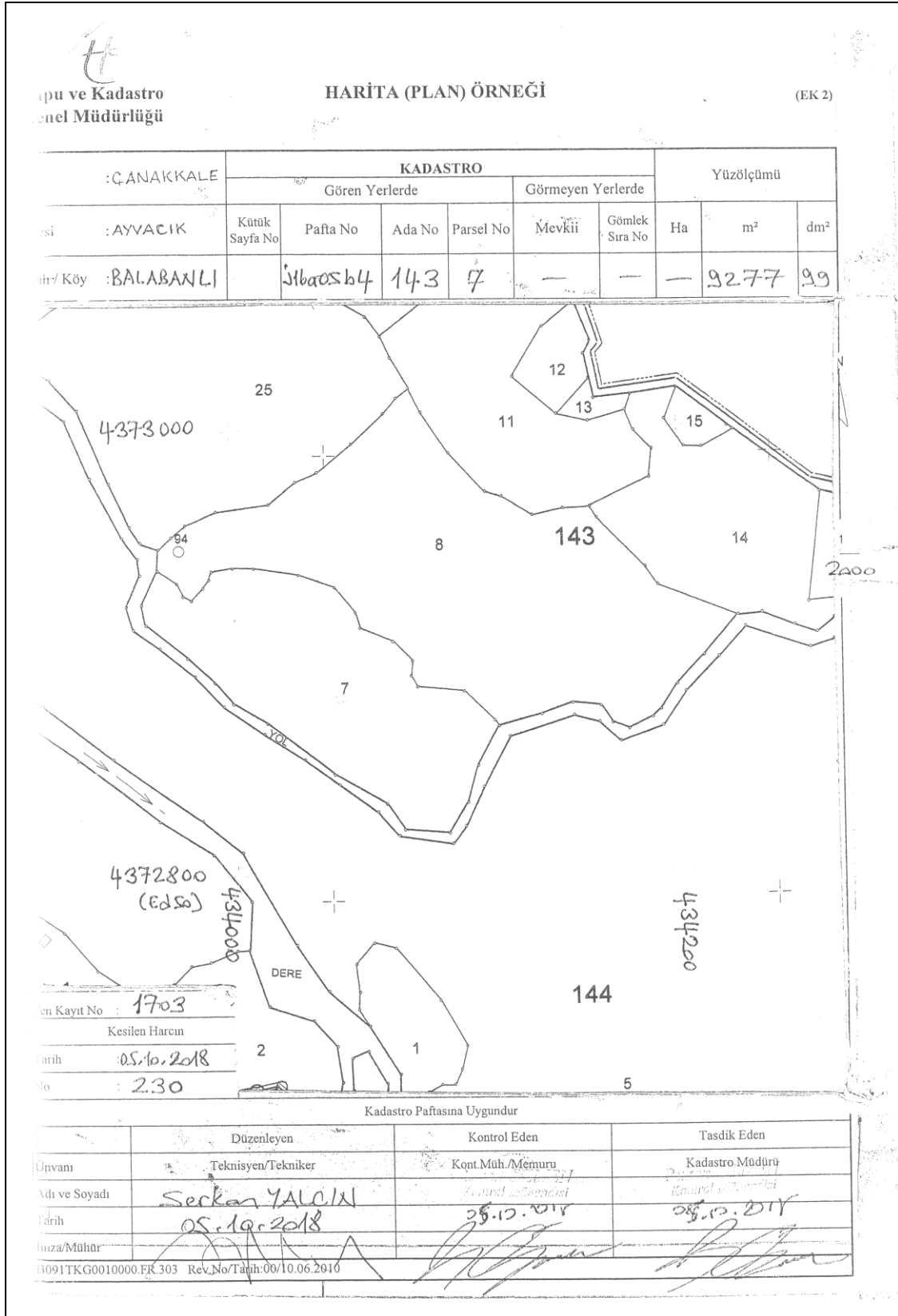
NOT: Mülkiyet devri için tapu harcı ve diğer gerekli giderleri ödemekle yükümlüdür. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.

129

Şekil 6. Planlama Alanı - Tapu.

2.2. KADASTRAL DURUM:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkii, ada 143, parsel 7'de kayıtlı taşınmaz 9.277,99 m² büyüklüğündedir.



Şekil 7. Planlama Alanı - Harita Plan Örneği.

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ:

3.1. YAPI ANALİZİ:

Çanakkale İli, Ayvacık ilçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkii, ada 143, parsel 7'de kayıtlı taşınmaz tapuda "Tarla" olarak nitelendirilmektedir. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmamakta olup, çevresinde ise Ağaçlık Alanlar bulunmaktadır.



Şekil 8. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü Yakın.

3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU:

Planlama alanı Çanakkale Ayvacık Balabanlı Köyüne ait ITRF 96 formatında 1 adet 1/1000 ölçekli J16-A-05-B-4-B pafta nolu halihazır harita 08.05.2019 tarihinde Vali A. İmar ve Kentsel İyileştirme Müdür Vekili Sevil YÜKSEL tarafından onaylanmıştır.

3.3. JEOLJİK DURUMU:

Taşınmazımız için hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 23.05.2019 tarihinde onanmıştır. KABASAKAL Müh. Turz. İnş. Tic. ve San. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu çalışması sonucunda;

- İnceleme alanı Çanakkale İl Özel İdaresi sınırları içinde bulunmakta olduğu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanmış 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının da tarım alanında kaldığı belirtilmiştir,
- İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.11.2018 tarih ve 165941 sayılı yazısı gereğince Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir " Afete maruz bölge" kararı bulunmadığı belirtilmiştir,

- İnceleme alanında taşkın sahası, sit alanı ve koruma bölgelerine ilişkin alınmış bir karara rastlanmadığı belirtilmiştir,
- İnceleme alanının genel eğim yönü kuzeybatıdan-güneydoğuya ve kuzeydoğudan-güneybatıya doğru olduğu, eğim değerlerinin ise % 5-10 ve % 10-20 arasında değiştiği belirtilmiştir,
- İnceleme alanının jeolojisini Orta Miyosen yaşlı Çamkabalak İgnimbiriti oluşturduğu, yapılan sondaj çalışmaları sonucunda Çamkabalak İgnimbiriti rezidüeli'ne ait, kahverengimsi, az oranda siltli, iyi derecelenmiş kum , siltli kum birimleri ve Çamkabalak İgnimbiritine ait, çok düşük-düşük-orta dayanımlı ignimbiritik kayaç birimi gözlemlendiği belirtilmiştir,
- Çamkabalak İgnimbiriti'ne ait, kayaç birimleri ise nokta yükleme değerleri 7,56-34,47 kg/cm² olarak bulunmuş olup, Bieniawski 1975'e göre "çok düşük-orta dirençli" olarak bulunduğu belirtilmiştir,
- İnceleme alanı için Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine göre; Çamkabalak İgnimbiritine ait, birimlerin ($V_{s30} = 663$ m/sn) yerel zemin sınıfı ZC olarak belirlendiği belirtilmiştir,
- İnceleme alanında 06.03.2019 tarihinde planlanan 1 profil boyunca sismik kırılma ve yüzey dalgası etüdü yapıldığı belirtilmiştir,
- Çamkabalak İgnimbiriti rezidüeline ait birimler üzerinde yapılan oturma hesaplarına göre ani oturma miktarı 0,036 cm hesaplandığı belirtilmiştir,
- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmasında yeraltı suyu tespit edilmediği belirtilmiştir,
- İnceleme alanının topoğrafyası, % 5-10 ve % 10-20 arasında değişen eğime sahip olduğu, Çamkabalak İgnimbiriti ve rezidüeline ait birimlerin olduğu eğimin % 5-10 ve % 10-20 arasında olduğu kesimlerde kazı şevlerine, eğim ve litolojiye bağlı stabilite sorunları beklenebileceği belirtilmiştir,
- İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik-jeoteknik değerlendirme sonucunda; **Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak belirlendiği belirtilmiş olup, bu alanlarda;
 - Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmelidir. Aynı zamanda oluşturulacak bu şevlerin, şev

yüksekliği ve Şev açısının stabiliteyi bozmayacak Şekilde güvenli Şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.

- Stabilite sorununa yönelik uygun projelendirilmiş palyelendirme ve istinat yapıların yapılmalıdır.
- Kazı sonrası karŐılaŐabilecek stabilite sorunlarına yönelik önlemlerin kazı öncesi alınmalıdır.
- Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının ortamdandan uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Zemin etüt çalışmalarında zemindeki Şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek beklenecek zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taŐıtırılacađı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapıyükleri; stabilite ve mühendislik problemlerinin (oturma, taşıma gücü v.b.) giderildiği seviyelere taŐıtırılmalıdır.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.

➤ 18-03-2018 tarih ve 30364 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazatede yayınlanan ve 01-01-2019 tarihinde yürürlüğü giren ‘Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği’ hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir,

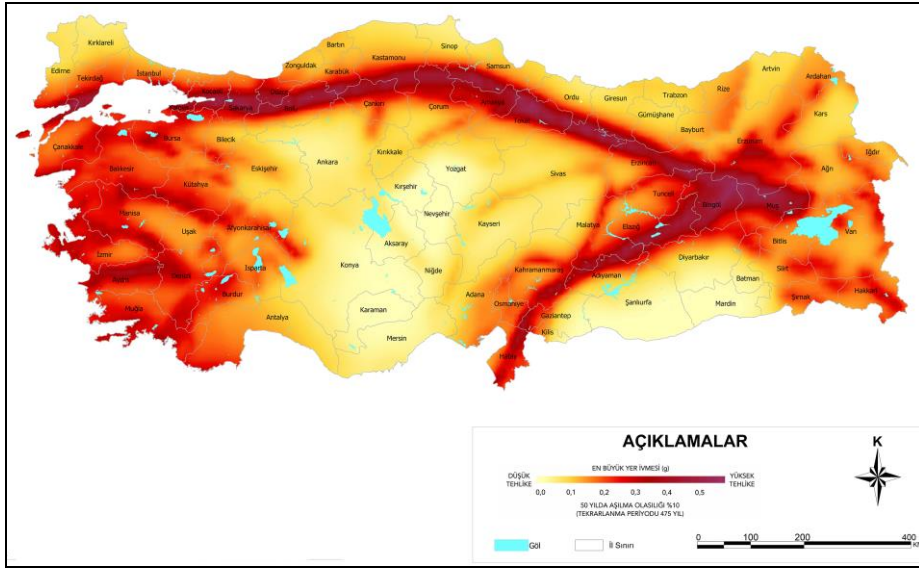
➤ Bu raporun ‘İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu olduğu parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamayacağı belirtilmiştir.

“Eko-Turizm Alanı” yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama çalışması esnasında, Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 23.05.2019 tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu” doğrultusunda **Önlemleri Alan 2.1 (Ö.A-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak belirlenen yerleŐime uygunluk haritası plan aynen üzerine aktarılmıŐtır.

4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI:

○ Depremsellik Durumu:

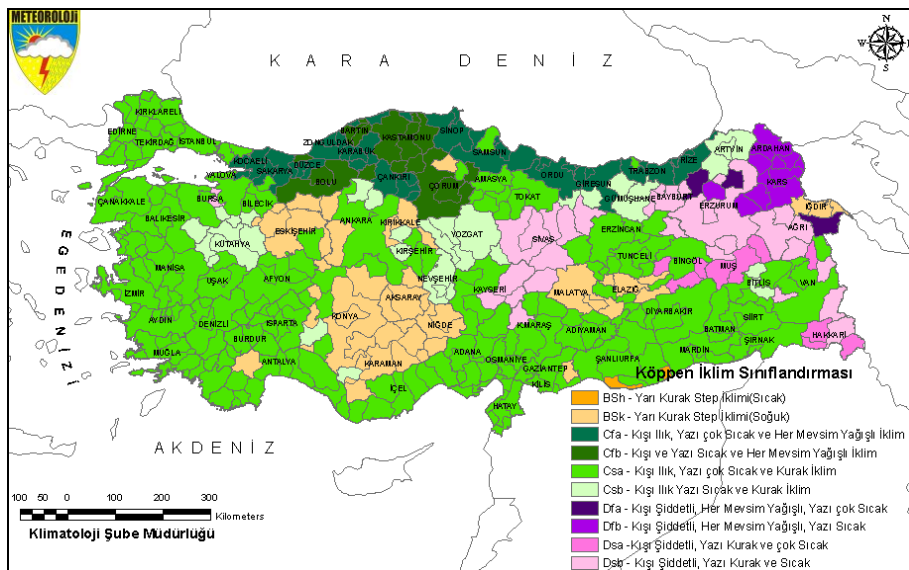
En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre;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



Şekil 9. Planlama Alanı – Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası.

○ İklim:

İlçe genel olarak Akdeniz, Karadeniz iklim özellikleri yer yer görülmektedir. Bölge coğrafi bölge olarak da iklim bölgeleri arasında geçiş noktası durumundadır. İlçenin bazı yerlerinde klima iklim bölgelerine rastlanmaktadır. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar serin ve yağışlı geçer. Yıllık ortalama sıcaklık 14°C, yağış tutarı 580 mm'dir.



Şekil 10. Planlama Alanı – Köppen'e İklim Sınıflandırmasına Göre Türkiye İklimi.

○ **Bitki Örtüsü:**

Ayvacık; sırtını Antik dönemlerin efsaneleriyle beslenen Kazdağı (İdadağı)'na dayayan; yüzünü birçok efsanenin doğuşuna kaynaklık eden Ege Denizi'ne çeviren yeşilin ve mavinin tonlarının yaşandığı tarih – deniz - doğa üçgeninde yer alan bir kavşaktır.

İlçe yüzölçümü 874 km²'dir. Denizden yüksekliği 273 m olan volkanik bir plato üzerinde bulunan ilçe, arazi yapısı bakımından dağlık ve tepeliktir. İlçenin en büyük ovası 30 km² ile Tuzla Ovası'dır. Bunu Kösedere ve Babakale Ovaları izlemektedir.

○ **Eş Yükselti ve Eğim Analizi:**

Planlama alanının genel eğim yönü kuzeybatıdan-güneydoğuya ve kuzeydoğudan-güneybatıya doğrudur. Planlama alanı içindeki yüzde eğim değerleri incelendiğinde ortalama eğim oranının % 5-10 ve % 10-20 aralığında olduğu belirlenmiştir.

5. MEVCUT İMAR DURUMU:

5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı "Orman Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 11. Planlama Alanı - 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri.

5.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI:

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanan Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkii, ada 143, parsel 7'de kayıtlı taşınmaz için daha önce onaylanmış bir İmar Planı bulunmamaktadır.

6. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ:

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

- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 09.11.2018 tarih ve E.913691 sayılı yazısında söz konusu parselin 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmadığı belirtilmiştir,
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş Çanakkale İşletme Müdürlüğü'nün 09.11.2018 tarih ve 49483 sayılı yazısında şirketin sorumluluğunda bulunan enerji nakil hattının geçmediği, imar planları yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 12.11.2018 tarih ve E.464038 sayılı yazısında söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekküle ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığı belirtilmiştir,
- Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 13.11.2018 tarih ve E.921737 sayılı yazısında söz konusu parselde herhangi bir sit alanı ve tescil kaydı bulunmadığı, 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilmesi kaydıyla imar planları yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir,
- Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 13.11.2018 tarih ve E.16422 sayılı yazısında söz konusu parselin Müdürlüğün yol ağına cephesi bulunmadığı belirtilmiştir,
- Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü'nün 15.11.2018 tarih ve E.2431588 sayılı yazısında söz konusu parselin orman sınırları dışında kaldığı ve İmar Planları yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.11.2018 tarih ve E.13728 sayılı yazısında söz konusu proje dosyasında Şube Müdürlüğünce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edildiği belirtilmiştir;

- Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü arşivinde yapılan inceleme sonucunda; söz konusu taşınmazın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı, tespit edilmiş olup; ilgi yazıda bahse geçen talebe ilişkin Müdürlükçe yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.
 - Çevre Yönetimi ve Denetimi Şube Müdürlüğünce Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliğinde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapıldığı; ilgi yazıda bahsi geçen parselde "Eko-Turizm" amaçlı imar plan, yapılmasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uymak kaydıyla Şube Müdürlüğünce herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
 - ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 32. Maddesinde "100 oda ve üzeri turizm konaklama tesisleri" yer aldığı, bu nedense planlanan tesisin oda sayısının 100 oda ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğüne başvuruda bulunulması gerektiği, oda sayının 100'den az olması halinde projenin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirildiği belirtilmiştir.
 - İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nce 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu gereğince Belediye ve Mücavir alan sınırı dışında yapılacak her türlü imar ile ilgili iş ve işlemler, idare tarafından yürütüldüğü; ilgi yazıda belirtilen talebin Bakanlıkça onaylanan Balıkesir-Çanakkale Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri ve İmar ile ilgili mevzuatlar doğrultusunda kurumca değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- DSİ 25. Bölge Müdürlüğü'nün 18.01.2019 tarih ve 47829 sayılı yazısında söz konusu parselin DSİ sulama projesi içerisinde yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı, herhangi bir akarsu yatağı ve taşkın etki alanı içerisinde yer almadığı, ancak söz konusu parselde topografyaya bağlı olarak oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak uygun şekilde mansaba iletilmesi, taşınmazın bulunduğu yerde yeraltı suyu problemi olmadığı, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ. Kuruluşundan izin alınması gerektiği, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulması gerektiği, arıtılmış olsa dahi atık suların, idarece inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda kurumca değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulması gerektiği belirtilmiştir.

- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.423458 sayılı yazısında bahse konu arazinin yerinde incelemesi ile hazırlanan etüt raporunun ve ilgili belgelerin "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" kapsamında değerlendirilmesi sonucunda söz konusu talebin uygun görüldüğü, ayrıca verilen bu izin, 09/12/2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin (8) fıkrası gereği izninin verildiği tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği belirtilmiştir.
- BOTAŞ Bursa Şube bila tarih ve E.1972883 sayılı yazısında söz konusu parselde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı belirtilmiştir,

7. PLANIN GEREKÇESİ:

Çanakkale ili gerek tarihi gerek turizm potansiyeli yüksek olması sebebiyle ülkemiz ve dünyadan ziyaretçilerin yoğun olduğu bir yerleşim yeridir. Bu nedenle Çanakkale'nin turizm potansiyeline katkıda bulunabilmek ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planınının 8.16 maddesi doğrultusunda Eko-Turizm Alanı oluşturarak yöremizin Doğal ve Kültürel Kaynak Zenginliği Nedeniyle; Agro (Çiftlik) Turizm ve Aile İşletmeciliği Şeklinde Pansiyon, Çiftlik Evi, Dağ Evi Vb. Konaklama Kullanımı, Yeme-İçme Tesisleri İle Yöresel Ürünlerin Satış Üniteleri yer alacağı ve geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunacağı bir tesis oluşturabilmek amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

8. PLANLAMA KARARLARI:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında taşınmazın doğusundan gelerek planlama alanımızın güneyinden geçen mevcut kadastral yol 10 m genişliğinde Araç Yolu olarak taşınmaz içinden terk yapılacak şekilde planlanmış ve taşınmazın batısından Balabanlı Köy Yerleşik Alanına doğru devam ettirilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanı içinde Apart Otel Alanı (Eko-Turizm Alanı) oluşturulmuştur. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Apart Otel Alanı (Eko-Turizm Alanı) olarak belirlenen taşınmaz içinde Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planınının 8.16. Eko-Turizm Alanları başlığı altında belirtilen tesisler ile "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" in 4. Kısım, 1. Bölüm "Apart Oteller" Başlıklı 24. maddesinde belirtilen tesisler yapılabilir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Apart Otel Alanı (Eko-Turizm Alanı) olarak belirlenen alanda yapılanma koşulları E (emsal):0.10, Y_{ençok}:7.50 m (2 Kat)'dır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Apart Otel Alanı (Eko-Turizm Alanı) olarak planlanan alanda yapı yaklaşma mesafesi taşıt yoluna en az 10 m, komşu parsellere ise en az 5 m olarak önerilmiştir.

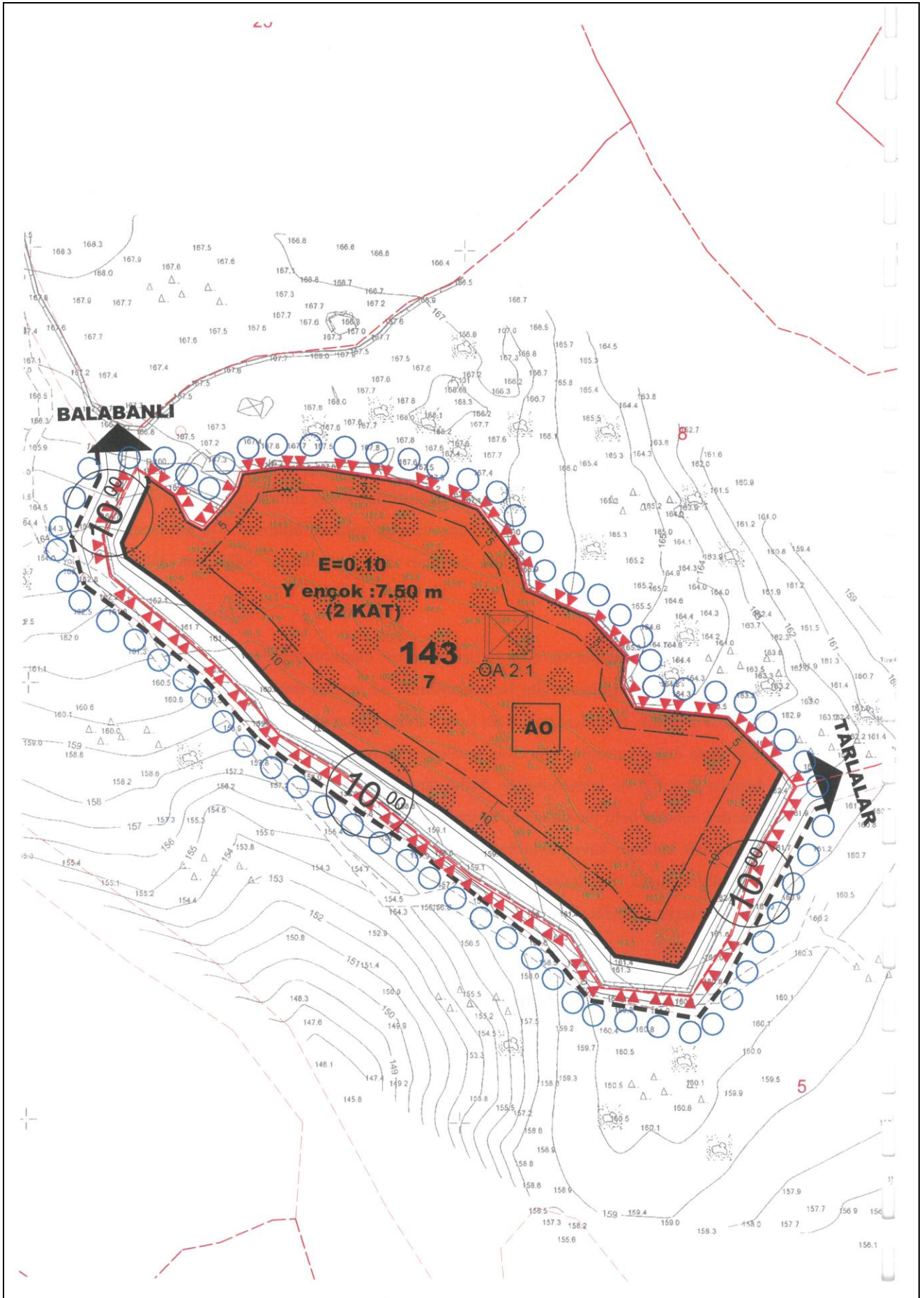
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sonucunda elde edilen değerler aşağıda verilmiştir.

ALAN KULLANIMI	TAPU ALANI	PLANLAMA ALANI	HESAP ALANI
PARSEL ALANI	9.277,99 m ²	9.277,99 m ²	9.277,99 m ²
APART OTEL ALANI	---	7.944,80 m ²	7.944,80 m ²
YOL	---	1.333,19 m ²	1.333,19 m ²


9. PLAN NOTLARI:

1. Uygulama İmar Planı Onama Sınırı Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkii, Ada 143, Parsel 7'de kayıtlı taşınmazı kapsamaktadır.
2. Yol Alanı kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. Apart Otel Alanı (Eko-Turizm Alanı) olarak önerilen alanda yapılanma koşulları; altyapı ve sosyal tesisler dâhil, E(Emsal):0.10, Y_{ENÇOK}:7.50 m (2 Kat) inşaat yoğunluklu, yapı yapılabilecek min. Parsel Büyüklüğü=5000 m² olacaktır.
4. Apart Otel Alanı (Eko-Turizm Alanı) olarak belirlenen alanda yapı yaklaşma mesafesi taşıt yoluna en az 10 m, komşu parsellere ise en az 5 m olacaktır.
5. Emsal hesabı net imar parsel alanı üzerinden yapılacaktır.
6. DSİ. 25. Bölge Müdürlüğü 252. Şube Müdürlüğü'nün 18.01.2019 tarih ve 47829 sayılı yazısı doğrultusunda;
 - Tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı yasa uyarınca DSİ'den izin alınacaktır,
 - 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete de yayınlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır,
 - Artırılmış olsa dahi atık suların, idarelerince inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda kuruluşca değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulacaktır.
7. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.11.2018 tarih ve E.921737 sayılı yazısı doğrultusunda taşınmaz üzerinde 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi uyarınca ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür ve tabiat varlığına rastlanması halinde çalışmalar durdurularak üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne, köyde muhtara veya mülki idare amirliğe haber verilecektir.
8. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.11.2018 tarih ve E.13728 sayılı yazısı doğrultusunda Eko-Turizm Alanı (Apart Otel Alanı) olarak önerilen alanda oda sayısının 100'den fazla olması durumunda hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile valiliğe müracaat edilecektir.
9. Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar Yönetmeliğine uyulacaktır.
10. "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
11. "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.
12. "2872 sayılı çevre kanunu" ile "5491 sayılı çevre kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun" ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
13. "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu başbakanlık genelgesi hükümlerine uyulacaktır.
14. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
15. 3194 Sayılı İmar Kanunu'na ek "Sığınaklarla İlgili Yönetmelik" uyulacaktır.
16. "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri uygulanacaktır.
17. Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
18. Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
19. Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 23.05.2019 tarihinde onaylanan Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. Apart Otel Alanı (Eko-Turizm Alanı) olarak Önlemler Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiş olup, bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler;
 - Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmelidir. Aynı zamanda oluşturulacak bu şevlerin, şev yüksekliği ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
 - Stabilitate sorununa yönelik uygun projelendirilmiş palyelendirme ve istinat yapılarının yapılmalıdır.
 - Kazı sonrası karşılaşılabilecek stabilite sorunlarına yönelik önlemlerin kazı öncesi alınmalıdır.

- Stabilité sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının ortamdan uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
 - Zemin etüt çalışmalarında zemindeki şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek beklenecek zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
 - Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri; stabilite ve mühendislik problemlerinin (oturma, taşıma gücü vb.) giderildiği seviyelere taşıtılmalıdır.
 - Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
 - Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.
- 21.** Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- 22.** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyulacaktır.
- 23.** Plan koşulları dışında "3194 Sayılı İmar Kanunu", "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.



Şekil 12. Planlama Alanı - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Cumhuriyeti		Tarih: 07/09/2018 Yev.No: (A)
DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME		
T.C. ÜSKÜDAR 23. NOTERLİĞİ		
ÜSKÜDAR 23. NOTERİ DURMUŞ DORU		
KÜÇÜKÇAMLIÇA MAH. LIBADİYE CAD. ŞAFAK APT. NO: 46/3 ÜSKÜDAR / İSTANBUL Tef: 902164283495 Fax: 902164283496		
		
<p>Yedi Eylül İkinonsekiz, Cuma günü 07/09/2018</p> <p>Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ÜSKÜDAR 23. NOTERİ Durmuş DORU Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Tuba DORU Küçükçamlıca Mah. Libadiye Cad. Şafak Apt. No: 46/3 Üsküdar / İstanbul adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği Kadıköy Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 15/01/2001 tarih, 1204 kayıt, Y06 seri ve 209264 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İstanbul ili, Tuzla ilçesi, İstasyon mahallesi/köyü, 12 cilt, 59 aile sıra, 5 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Alkan, ana adı Hale, Mah. Tunaman Sk. No: 11 / 7 Kadıköy / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili AYÇA GÖKSEL ULUCAN, DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden AYÇA GÖKSEL ULUCAN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili AYÇA GÖKSEL ULUCAN şu suretle söze başladı.</p> <p>Sahibi ve hissedarı olduğum ve bulunacağım ÇANAKKALE İLİ, İLÇELERİ, KÖYLERİ VE MAHALLELERİ HUDUTLARI DAHİLİNDEKİ bilmum taşınmazlarımdan dilediğini ifraz veya dilediği taşınmazımla tevhit etmeye, dilerse dilediğinin taşınmazı ile dahi tevhide, parselasyon yaptırmaya, röperli kroki, çap, imar durumu, istikamet rölevesi almaya, sınır ve yüzölçümünün düzeltilmesini istemeye, cins tashihi yaptırmaya, imar durumu almaya, taşınmazların yola, yeşil alana veya kamu yararına terk edilen kısımlarını bedelli veya bedelsiz olarak terke, hibe etmeye, bedelli terk edilmiş bedellerini talep ve tahsil etmeye, terk takrirlerini vermeye, ifraz, tevhit veya parselasyon sonucu oluşacak taşınmazların adını müstakil veya hisseli olarak tapuya tescillerini talebe, tescil işlemlerini yaptırmaya, tapu kayıt, defter ve sicillerini imzaya, tapu senetlerini almaya, gerektiğinde tapu ve nüfus kayıtlarındaki yanlışlıkları idari yoldan düzeltirmeye, her türlü beyanname, taahhüt, muvafakat ve dilekçeler vermeye, ödennesi gereken vergi, resim ve harçları ödemeye, fazlalarını geri almaya, bu işlerle ilgili belediye, kadastro, tapu daireleri ile diğer kurum ve kamu daireleri nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemleri bu konuda halen yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemleri bu konuda halen neticelendirmeye, gerektiğinde keza/ınar planı yapmaya, il özel idaresine ve Çevre ve Şehircilik il müdürlüğüne gerekli başvuruları yapmaya, ve harçları yatırmaya, bu işlemler için evrak ve belgeleri imzaya, hertürlü izin ve ruhsatları almaya, vergi ve harçlarını yatırmaya, bu işlemler için evrak ve belgeleri imzaya, tapu kayıtlarını talep ve almaya, bu nüsusta evrak ve belgeleri imzaya, yazılı ve sözlü beyanlarda bulunmaya, evrak ve belgeleri imzaya, Ayvacık Kadastro Müdürlüğü, işlemleri takip etmeye, Plan Örneği Başvurusu yapmaya, almaya, Linkap'dan aplikasyon başvurusu yapmaya, ve almaya, Plan işlemleri için il Özel İdaresince Kurul görüşü istenilen kumularda bu işlemler için gerekli imzaları atmaya, vekaletnameden suret çıkartmaya, onaylatmaya, teslim almaya, yine DSİ (Devlet Su İşleri Müdürlüğü) nin her biriminde her türlü taahhütname vermesine, taahhütname imzalamaya ve bu kurumdaki diğer bilmum evrak ve belgeleri imzalamaya, gerekli dilekçeler vermeye, iş bu yetkilerin tamamı veya bir kısmı ile de başkalarını tevkil teşrik ve zile birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya mezun ve yetkili olmak üzere 28579390148 T.C.Kimlik Numaralı MEHMET KOLDANCI, 40060009650 T.C.Kimlik Numaralı TUĞRUL ÖZAL, 27727421710 T.C.Kimlik Numaralı EMİNE SERDAR, 15985817284 T.C.Kimlik Numaralı KENAN AVCI, 31411305378 T.C.Kimlik Numaralı CAHİT ÖZENÇ tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilie okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgilii tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Yedi Eylül İkinonsekiz, Cuma günü 07/09/2018</p> <p>İLGİLİ AYÇA GÖKSEL ULUCAN</p>		
		<p>ÜSKÜDAR 23. NOTERİ Durmuş DORU</p> <p>Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Tuba DORU</p>
<p>Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktuza karşılığı tahsil edilmiştir. A/S Yazı: 4/4 Kod: 1.19.1 NO: 201809070341423 175728366</p> <p style="text-align: right;">A-1/1-1</p>		



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 84378581-309.03-E.913691
Konu : İmar Planı Hk.

09.11.2018

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 07.11.2018 tarih ve 16021 sayılı yazımız.

İlgi sayılı yazı ile Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, 143 ada 7 parsel numaralı taşınmazda " Eko Turizm " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Söz konusu parsel 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-İmza

Kemal DOKUZ

İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu evrakın 5070 sayılı Elektronik İmza Kanun gereğince tasdik olunmuştur.



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

Evrak Doğrulama Kodu : QCOMXBFOBOTZKDTCAJU 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: Ahmet KAYA
Geçici Personel

Türkiye

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



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

Sayı : 49483
Konu : Ayvacık ilçesi Balabanlı köyü 143/7 parsel hk.

09/11/2018

**ÇANAKKALE
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ**

İlgi : 07/11/2018 tarihli ve 16021 sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Balabanlı Köyü 143 ada 7 nolu parselde; 9.277,99 m² büyüklüğündeki alanda "Eko Turizm" amaçlı imar planı yapılmak istenmesine istinaden Şirketimizin görüşü sorulmaktadır.

Bahse konu olan taşınmaz için yapılan değerlendirmeler neticesinde ilgi yazı ekinde belirtilen parselin kapsadığı 9.277,99 m²lik alan içerisinde Şirketimiz sorumluluğunda bulunan enerji nakil hattının geçmediği tespit edilmiştir. "Turizm Alanı (Eko Turizm)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Eko Turizm (pansiyon, apart otel vs.)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Özge KEÇECİ
Harita Mühendisi
e-imzalıdır

Gökay Fatih DANACI
Çanakkale İşletme Müdürü
e-imzalıdır

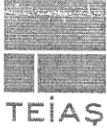
Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dyssorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE8V7BMR9> Pin Kodu: 36212

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Özge KEÇECİ / E-Posta Adresi : okececi@uedas.com.tr

Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

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

İlge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



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

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

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.464038
Konu : Kurum Görüşü

12.11.2018

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2018 tarihli ve 50472007-115.01.99-E.16021 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, 143 ada 7 parsel numaralı taşınmazda "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas teşkil etmek üzere Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederiz.

e-İmzalıdır

Mukadder İNCEBACAK
Bölge Müdür Yardımcısı V.

e-İmzalıdır

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)
Barbaros Mah. Atatürk Cad. Bölge Trafik Yanı

Bilgi:

2.Bölge Çanakkale İletim Şebekeleri İşletme Ve
Bakım Müdürlüğüne



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

Evrak Doğrulama Kodu : QISSXIJXTENEDIAUWOHZ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Bilgi için: Fatih CANPOLAT
Harita Mühendisi
Telefon No: (224) 243 13 30-128



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

Sayı : 49369556-165.02.02[165.02.02]-E.921737

13.11.2018

Konu : Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı
Köyü, 143 Ada, 7 Parselde İmar Planı
Yapılması [17.01.1674]

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 07.11.2018 tarihli
ve 83803618-16021 sayılı yazısı.

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü'nde yer alan, 143 ada 7 parsel numarasına kayıtlı taşınmazda "Eko Turizm Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılması talebine ilişkin Müdürlüğümüz görüşünün istenildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme sonrası hazırlanan teknik raporda; söz konusu parselde kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı ve tescil kaydı bulunmadığı ve yapılan yüzey araştırmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı belirtildiğinden; 2863 sayılı Yasanın 4.maddesi kapsamında; ileride yapılacak hafriyatlarda 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 haber verilmesi koşuluyla, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, 143 ada, 7 numaralı parselde yapılacak uygulamalarda 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

E-İmza

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Çanakkale İl Özel İdaresine
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

Bilgi:

Sayın Tuğrul ÖZAL

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

Evrak Doğrulama Kodu : VFODXCBOPEQNJVMTCCV Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Cevatpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale
Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26
E-Posta: canakkalekurul@kulturturizm.gov.tr
Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Handan ÖZALPAY
Arkeolog

22172



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



Sayı : 82764459-115.01.99-E.16422
Konu : İmar Planı Hk

13/11/2018

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2018 tarihli ve 50472007-115.01.99/16021 sayılı yazınız

İlgi yazıda, Çanakkale İli, Ayvacıık İlçesi, Balabanlı Köyü 143 ada 7 parsel numaralı taşınmazda "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı hazırlanması talep edildiği belirtilmekte olup; bahse konu talebe esas olmak üzere "Turizm Alanı (Eko Turizm)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve " Eko Turizm (pansiyon, apart otel vs.)" amaçlı Uygulama İmar planı teklifine ilişkin kurum görüşü istenmektedir.

Söz konusu parselin Müdürlüğümüz yol ağına cephesi bulunmamaktadır.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Erhan TÜRKER
Yol ve Ulaşım Hizm.Md.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten date: 14.11.2018

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (vAfQGw-jAs+EA-oeXka1-9bexPx-hNnORaxS) kodunu yazınız.

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

Bilgi için: Bilsay GÖNÜLAÇAR
MÜHENDİS
Telefon No:



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



Sayı : 82999469-622.02-E.2431588


15.11.2018

Konu : İmar Planı Hk.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2018 tarih ve 16021 sayılı yazımız.

İlgi sayılı yazımız İşletmemiz Müdür Yardımcısı Başkanlığında oluşturulan komisyonca incelenmiş olup inceleme neticesinde tanzim olunan inceleme raporu 1 tk. halinde ilişikte sunulmuştur. Bilgilerinize arz ederim.


Ali GÜR
İşletme Müdürü

Ek : 1 Ad. İnceleme Raporu.

2007-80-9 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest

Ümmühan 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

İNCELEME RAPORU

EMİR VE KONU : Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğünün 12.11.2018 tarih 2396859 sayılı emirleri ekinde alınan Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 7.11.2018 tarih ve 16021 sayılı yazısına konu Ayvacık İlçesi Balabanlı Köyü 143 Ada 7 Parselin Turizm Amaçlı (Eko Turizm) İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere arazi ve evrak üzerinde incelenmesi.

İNCELEME : İşletme Müdürlüğümüzün ilgi emir ekinde alınan yazının tetkikinde Ayvacık İlçesi Balabanlı Köyü 143 Ada 7 Parsel üzerinde Eko Turizm amaçlı İmar Planı talep edildiği anlaşılmıştır.

İlgili taşınmazın arazi üzerinde ve Orman Tahdit Haritasında yapılan inceleme neticesinde söz konusu 143 Ada 7 Parselin orman sınırları dışında kaldığı ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uyarınca orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı anlaşılmıştır.

NETİCE VE KANAAT : Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğünün 12.11.2018 tarih 2396859 sayılı emirleri ekinde alınan Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 7.11.2018 tarih ve 16021 sayılı yazısına konu Ayvacık İlçesi Balabanlı Köyü 143 Ada 7 Parselin Eko Turizm amaçlı İmar Planı çalışmaları yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca olmadığı netice ve kanaatiyle ;

İşbu İnceleme raporu tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.13.11.2018

BAŞKAN
Zafer ÖZBEK
Ayvacık İşl.Müd.Yard

ÜYE
Onur KARTOZ
Ayvacık Orm.İşl.Şefi



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :55207420-611.02-E.13728
Konu :Eko Turizm Amaçlı İmar Planı Kurum
Görüşü

28.11.2018

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)
Barbaros Mah. Atatürk Cad. No:215 ÇANAKKALE

İlgi : 08.11.2018 tarih ve E.16090 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İlimiz, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, 143 ada, 7 parsel numaralı taşınmazda "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek; söz konusu talebe ilişkin çevre mevzuatı, tabiat varlığı ve imar mevzuatına ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir. İlgi yazı ve eklerinde Şube Müdürlüklerimizce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

Söz konusu taşınmaza ilişkin müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda bahsi geçen taşınmazın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup konuya ilişkin müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgide kayıtlı yazı gereği; Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda İlimiz, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkiinde, Tarla vasfındaki tapuda; 143 ada,7 parselde Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği'nde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapılmış olup; Bahse konu parsel de Eko-Turizm amaçlı imar planı yapılmasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uymak kaydıyla Şube Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesi 32. maddesinde "100 oda ve üzeri turizm konaklama tesisleri" yer almaktadır. Bu nedenle planlanan tesisin oda sayısının 100 oda ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, oda sayısının 100'den az olması halinde proje ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

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, idareniz tarafından yürütülmekte olup; İlgi

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

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

Bilgi için: Yasemin ERDOĞAN
Tekniker
Telefon No:(286) 217 11 97-403



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :55207420-611.02-E.13728
Konu :Eko Turizm Amaçlı İmar Planı Kurum
Görüşü

28.11.2018

yazınızda belirtilen talebin, Bakanlığımızca onaylanan Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri ve imar ile ilgili mevzuatlar doğrultusunda Kurumunuzca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

 e-İmzalıdır

Ömer BOLAT

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

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

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

Bilgi için: Yasemin ERDOĞAN
Tekniker
Telefon No:(286) 217 11 97-403



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

Sayı : 63683714-754-47829
Konu : İmar İşleri

18.01.2019

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2018 tarihli ve E.16021 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkii, 143 ada, 7 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmaz için "Turizm Alanı (Eko Turizm)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve "Eko Turizm (pansiyon, apart, otel vs.) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Ayvalık-J16-a2 no.lu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan söz konusu taşınmaz yerinde incelenmiş olup, hazırlanan etüt raporu ektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Aydın ÖZTÜRK
Şube Müdürü V.

EK/EKLER :

- 1- Yazı fotokopisi (1 sayfa)
- 2- Tespit raporu (1 ad.)
- 3- Protokol (2 ad.)
- 4- Dekont (1 ad.)
- 5- Tapu fotokopisi (1 ad.)
- 6- Harita plan örneği (1 ad.)
- 7- 1/25000 ölçekli harita (1 ad.)
- 8- Vekaletname (1 ad.)



DAĞITIM :

Gereği: Çanakkale İl Özel İdaresine (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)
(Ek - 2 k o n u l d u .)

Bilgi: Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğüne

**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: QQMK-CK12-AZ90-5755**

Adres : Barbaros Mah. Hilmibey 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 İçin:
Hatice Özden DOYUK Mühendis
Telefon : (286) 217 57 60
e-posta : ozdend@dsi.gov.tr

TESİS YERİ
TESPİT RAPORU

İLİ : ÇANAKKALE
İLÇESİ : AYVACIK
KÖYÜ : BALABANLI
MEVKİİ : KIZILKUYU
PAFTA NO : Ayvalık- J16 – a2
PARSEL NO : 143 ada, 7 parsel
YÜZÖLÇÜMÜ : 9.277,99 m²
MÜRACAAT SAHİBİ : Ayça Göksel ULUCAN (V. Mehmet KOLDANCI)
ETÜD TARİHİ : 03.01.2019
AMAÇ : “Turizm Alanı (Eko Turizm)” amaçlı 1/5000 ölçekli
Nazım İmar ve “Eko Turizm (pansiyon, apart otel,
vs.) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

1-TAŞINMAZIN SULAMA PROJESİ İÇİNDE OLUP OLMADIĞI

DSİ sulama projesi içerisinde yer almadığı, İçme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir. ✓

2-TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YERDE TAŞKIN SORUNU OLUP OLMADIĞI

Taşınmaz, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır.

Ancak, söz konusu parselde topoğrafyaya bağlı olarak oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak, uygun şekilde mansaba iletilmelidir. }

3 -TAŞINMAZIN BULUNDUĞU YERDE YERALTI SUYU DURUMU

Taşınmazın bulunduğu yerde yeraltı suyu problemi yoktur. ✓

Su ihtiyacı yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ. Kuruluşundan izin alınması gerekmektedir. }

4-ATIK SULARIN NASIL ÇÖZÜMLENECEĞİ

31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete de yayımlanan “ Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği “ hükümlerine uyulmalıdır. ✱

Aritilmiş olsa dahi atık suların, İdaremezce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, ✱ Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere ayrıca müracatta bulunulmalıdır.

Kuruluşumuzu ilgilendiren konular bakımından tetkiki yapılan alanda Kurum görüşümüz yukarıdaki gibidir.

Kuruluşumuz yukarıda tapu kaydı belli olan taşınmaz için yapılan müracaatı yerinde inceleyerek bu raporu tanzim etmiştir.

ETÜT KOMİSYONU

Hayriye GÜR
Havza Yön. İ.İ. ve Tahs.
Başmühendisi

H. Özden DOYUK
Ziraat Mühendisi

Feriha YANALAK
Havza Mühendisi

Doğan KAHRAMAN
Şube Müdürü



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

3604



Sayı : 30684734-230.04.02-E.423458
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 07/11/2018 tarih ve E.16021 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Ayvacık İlçesi, Balabanlı Köyü, Kızılkuyu Mevkii 143 ada 7 parsel numaralı "Tarla" vasıflı 9.277,99 m² yüzölçümlü taşınmaza Ayça Göksel ULUCAN tarafından "Eko Turizm Amaçlı İmar Planı" yapılmak istendiği belirtilerek Kurum görüşümüz sorulmuştur.

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunun ve ilgili belgelerin "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" kapsamında Valiliğimizce (İl Müdürlüğü) değerlendirilmesi sonucunda söz konusu talep uygun görülmüştür.

Ayrıca; verilen bu izin, 09/12/2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12 nci maddesinin (8) fıkrası gereği, izninin verildiği tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Erdem KARADAĞ
Vali a.
İl Müdürü

N. Akel ma
07.02.2019

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@gtib.hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuncay SARI
Mühendis

22405



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

İVEDİ

Sayı : 26106802-754-E.1972883
Konu : İmar İşleri

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 07/11/2018 Tarih ve 16021 Sayılı Yazı

İlgi yazıda Çanakkale ili Ayvacık ilçesi Balabanlı köyü 143 Ada 7 Parsel numaralı taşınmazda "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talep edildiği belirtilerek, konu hakkında Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

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

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Dr. Necati EVREN
Daire Başkan V.

N. Akel
Sr. N. AKEL
15.11.2018
J

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

Sayfa 1 / 1