

ÇANAKKALE İLİ
AYVACIK İLÇESİ
BÜYÜKHUSUN KÖYÜ
NAMAZGAH MEVKİİ

125 ADA 117 PARSEL

OTEL ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR
PLANI

ARAŞTIRMA ve AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.AMAÇ,KAPSAM VE YASAL DAYANAK.....	1
1.1.Amaç	1
1.2.Kapsam.....	1
1.3.Yasal Dayanak.....	1
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
2.1.Planlama Alanının Yeri	1
2.2.Yönetim Yapısı,İdari Bölünüş ve Sınırlar	3
2.3.1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerinde Teklif Alanı Çevresi İle Birlikte Bütüncül Olarak Gösteren Açıklayıcı Bilgi Paftası	4
2.4. Plan Teklifinin İşaretlendiği Uydu Görüntüsü	5
3.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	5
3.1.Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi	5
3.2.Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları	6
4.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	8
4.1.Fiziksel Yapı	8
4.1.1.Jeolojik Durum	8
4.1.2.Jeomorfolojik Durum	10
4.1.3. Akarsular	11
4.1.4.Taşkın Alanları	11
4.1.5.Çığ ve Heyelan Alanları	11
4.1.6.Eşyükselti ve Eğim Analizi	12
4.1.7.İklim	13
4.1.8.Toprak Kabiliyeti	13
4.1.9.Tarım Alanları	14
4.1.10.Orman Alanları.....	14



4.1.11.Mera Alanları	15
4.1.12.Tarımsal Arazi Kullanımı.....	15
4.1.13.Sulama Alanları.....	16
4.1.14.Bitki Örtüsü.....	16
4.1.15.Yeraltı ve Yüzeysel Su Kaynakları, Havzaları ve Özellikleri.....	17
4.1.16.Maden Kaynakları	17
4.1.17.Mikrobölgeleme	17
4.1.18.Planlama Alanın Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi.....	18
4.2.Doğal Yapı	18
4.2.1.Planlama Alanının Genel Vejetasyon Özellikleri	18
4.2.2.Biyçeşitlilik	18
4.2.3. Planlama Alanının Peyzaj Özellikleri.....	18
4.2.4. Planlama Alanının Genel Toprak Özellikleri	19
4.2.5. Planlama Alanının Erozyon Özellikleri	19
4.3. Demografik Yapı	19
4.4. Su Kaynakları	20
4.4.1. Mevcut Durum Analizi.....	20
4.4.2. Mevcut Teknik Altyapı.....	20
4.5.Ulaşım	20
4.5.1. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	20
4.6. Sosyal ve Kültürel Yapı	22
4.6.1. Yerleşmelerin ve Nüfusun Sosyal ve Kültürel Yapısı, Özellikleri	22
4.6.2. Önemli Kültürel Miras Öğeleri	24
4.7. Ekonomik Yapı	25
4.7.1. Bölgenin ekonomik yapısı.....	25
4.7.2. Sektörel yapı.....	25

4.8. Turizm Yapısı.....	25
4.8.1. Turizm İstatistikleri ve Mekânsal Analizler.....	25
4.8.2. Bölgede Gerçekleştirilen Alternatif Turizm Faaliyetleri	27
4.8.3. Bölgedeki Turizm Faaliyetlerine Yönelik Sorunlar, Olanaklar, Potansiyeller	28
4.9. Teknik Altyapı.....	28
4.10. Arazi Kullanımı	28
4.11. Yapı Yasaklı Alanlar	29
4.12. Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	29
4.13. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar ve Özellikleri.....	29
4.14. Mülkiyet Yapısı.....	29
4.15. Fotoğraflar	31
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	32
6. SENTEZ	37
6.1. Araştırma ve Analizlere İlişkin Sentez Paftası.....	37
7. PLAN TEKLİFİ	38
7.1. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	38
7.2. Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu	38
8. EKLER.....	42
8.1. Tapu.....	42
8.2. Harita Plan Örneği.....	43
8.3. Teknik Belge	44
8.4. Mülkiyet Bilgileri.....	46
8.5. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun Onaylı Örneği.....	47
8.6. Kurum Görüşleri	52
8.7. 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerinde Teklif Alanı Çevresi İle Birlikte Bütüncül Olarak Gösteren Açıklayıcı Bilgi Paftası	66
8.8. Plan müellifi yeterlilik belgesi	67

8.9. Şehir plancısının asgari %51 hissesini gösteren belge	68
8.10. Planlama ekibine ilişkin bilgi ve belge	69
8.11. Vekaletname	70

ŞEKİL TABLOSU

Şekil 1.Çanakkale İlinin Türkiye İçerisindeki Konumu, İl İdari Bölünüşü ve Planlama Alanı Konumu.....	3
Şekil 2. 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerinde Teklif Alanı Çevresi İle Birlikte Bütüncül Olarak Gösteren Açıklayıcı Bilgi Paftası	4
Şekil 3. Plan Teklifi Alanı.....	5
Şekil 4. Planlama alanınının 1/100.000 ölçekli Çanakkale Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı İçindeki Konumu.....	7
Şekil 5. Planlama alanını 1/25.000 Güney Çanakkale Kıyı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İçindeki Konumu	8
Şekil 6. Planlama Alanına Ait Genel Jeoloji Haritası	9
Şekil 7. Planlama Alanınının Morfolojik Ortamdaki Yeri	10
Şekil 8. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Eğim Analizi.....	12
Şekil 9. Planlama Alanına Ait Eğim Haritası.....	13
Şekil 10. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Orman Alanları Analizi	14
Şekil 11. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Mera Alanları Analizi.....	15
Şekil 12. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Tarımsal Arazi Kullanım Analizi	15
Şekil 13. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Sulama Alanları Analizi	16
Şekil 14. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Toprak Grupları Analizi	19
Şekil 15. Çanakkale İli Su Kaynakları Haritası.....	20
Şekil 16. Ulaşım Analizi	21
Şekil 17. Sosyal ve Teknik Altyapı Durumu.....	23
Şekil 18. Assos Antik Kenti	24
Şekil 19. Çanakkale İli Turizm İstatistiklerine Dayalı Mekânsal Analiz Paftası.....	27
Şekil 20. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Arazi Kullanım Analizi	28
Şekil 21. Mülkiyet Durum.....	30
Şekil 22. Planlama Alanı Fotoğrafları.....	31
Şekil 23. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, Namazgah Mevkii, 125 Ada 117 Parsel Sentez Paftası.....	37
Şekil 24. Öneri İlave Uygulama İmar Planı	39

Tablo 1. Tablo 1. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Otel Sayıları ve Türleri Tablosu	25
Tablo 2. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Otel, Pansiyon ve Kamp Türündeki Turizm Tesisleri Tablosu,2020	26
Tablo 3. Çanakkale İli, Yerli ve Yabancı Turistlerin Konaklama Süreleri Tablosu,2020	26
Tablo 4. Çanakkale İli, Yerli ve Yabancı Turistlerin Giriş ve Çıkış Sayıları Tablosu,2020 ...	26
Tablo 5. Mülkiyet Tablosu	30
Tablo 6. Öneri Arazi Kullanım Tablosu.....	38

1. AMAÇ,KAPSAM VE YASAL DAYANAK

1.1.Amaç

Bu raporun amacı; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, Namazgah Mevkii'nde bulunan 125 ada 117 numaralı parselde kayıtlı taşınmaz için Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmasıdır. Planlanan alanın amacı, doğal çevrenin korunması, sürdürülebilir kalkınma, yerel kültürün ve mirasın korunması, eğitim, yerel katılım, altyapı geliştirme ve çevresel ve sosyal dengeyi sağlama gibi çeşitli hedefleri içermektedir. Sonuç olarak Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi'nin turizm potansiyeli göz önüne alındığında çalışma alanı içerisinde turistik amaçlı kullanım uygun görülmüştür.

1.2.Kapsam

Çalışma kapsamında arazi incelemeleri, araştırma ve analiz çalışmaları, ilgili kurum görüşleri, halihazır haritalar ve imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporu ile elde edilen verilerle imar planının dosyası hazırlanmıştır.

1.3.Yasal Dayanak

Otel Alanı amaçlı imar planlarında yasal dayanak olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca imar planı dosyası hazırlanmıştır.

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.Planlama Alanının Yeri

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

Çanakkale ilinin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümüne, Edremit Körfezi kıyısındaki küçük bir alanı ise Ege Bölgesine girer. Anadolu

Yarımadası'nın en batı noktası Baba Burnu ile Türkiye'nin en batı noktası olan Gökçeada'daki Avlaka Burnu Çanakkale ili sınırları içerisinde. İlin toplam kıyı uzunluğu 671 km'dir.

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

Planlama alanının yer aldığı, Ayvacık ilçesi, Çanakkale'nin güney batısındadır. Doğuda Mıhlı çayı, batıda Ege Denizi, kuzeyde Kazdağı, güneyde Edremit Körfezi ile çevrelenmiş olup kuzey ve kuzeydoğudan Ezine ve Bayramiç ilçelerine, doğu ve güneydoğudan Balıkesir ilinin Edremit ilçesine sınırları dayanmaktadır.

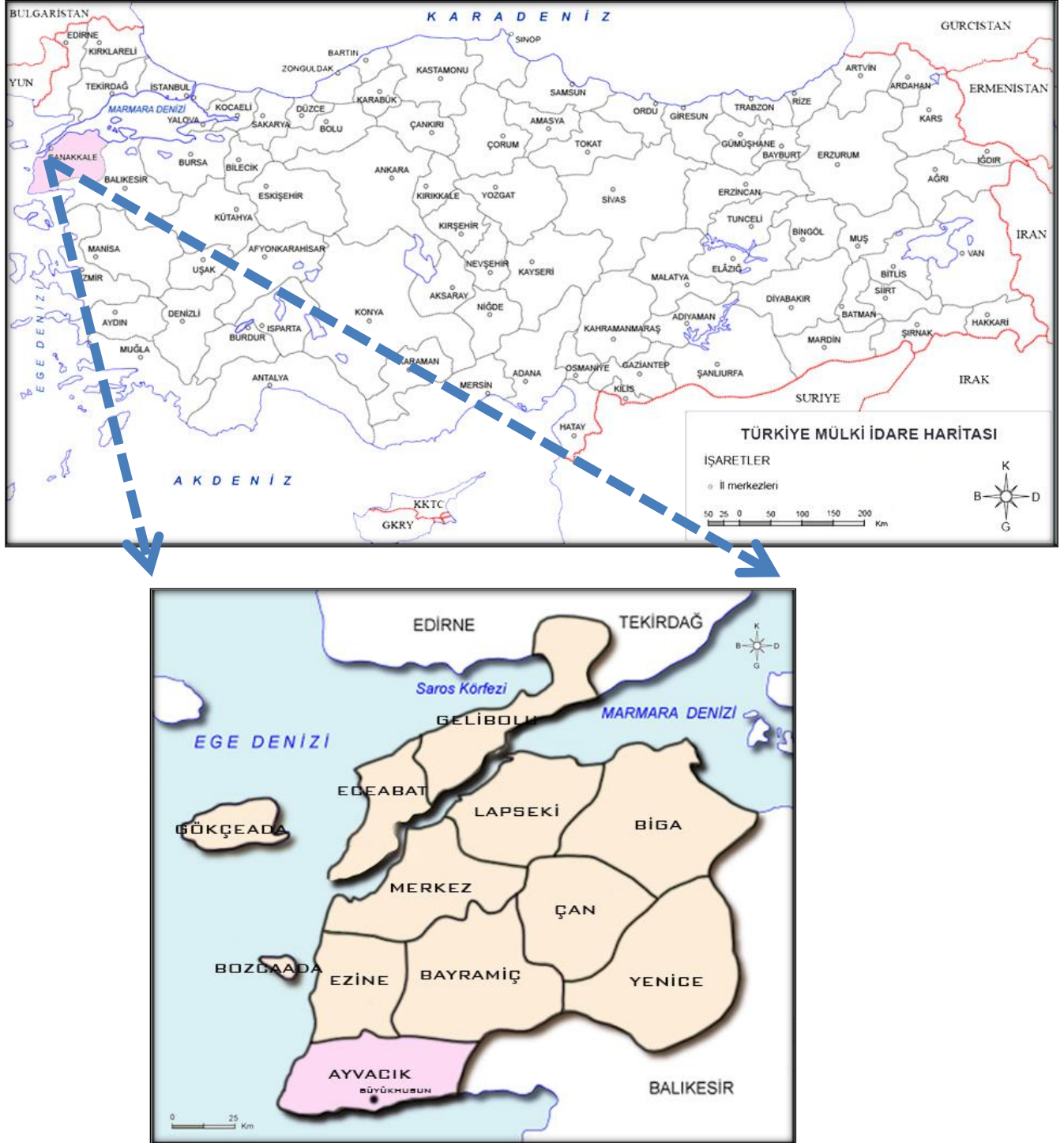
İlçenin yüzölçümü 893 km²'dir. Denizden yüksekliği 270 m olan volkanik bir plato üzerinde bulunan Ayvacık, arazi yapısı bakımından dağlık ve tepeliktir. İlçenin %18'ni düzlükler, %38'ni dağlar, %44 'ünü yamaçlar ve tepeler meydana getirmektedir. Başlıca dağları; Kazdağı, Kavak Dağı, Dikili Dağ, Dede Dağı, Kozlu Dağı, Pınar Dağı, Koca Kaya Dağı, Beşik Dağı ve Ahmetler dağlarıdır. Kuzey Güney yönünde uzanıp denize dik olarak inerler. İlçenin en büyük ovası 30 km² ile Tuzla Ovası'dır. Bunu Kösedere ve Babakale Ovaları izler. İlçenin 78 km' lik uzun bir sahil şeridi vardır.

Ayvacık ilçesinin Edremit Körfezi'ne bakan güney kıyısı Akdeniz ikliminin etkisini gösterirken, iç kısımlar Marmara ikliminin etkisindedir. Yerli ve yabancı gezginlerin 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 çok 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.

Plan teklif alanı, Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, Namazgah Mevkii'nde bulunan 125 ada 117 parsel 6.000,00 m²'dir.

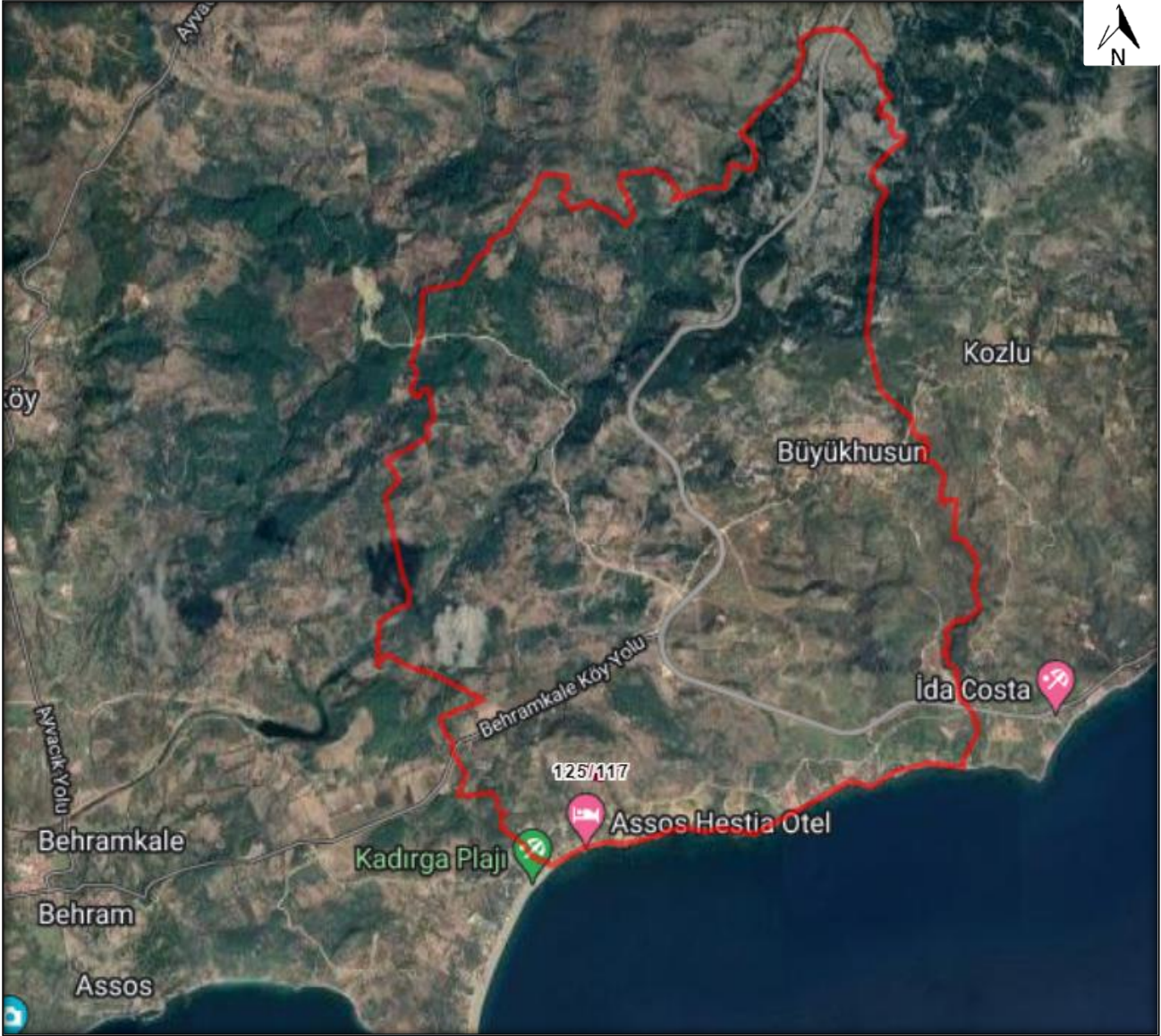
2.2.Yönetim Yapısı,İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanı Çanakkale Behramkale Kadırga Koyu Turizm Merkezi sınır içerisinde kaldığından dolayı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca her ölçekte plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığındadır.



Şekil 1. Çanakkale İlinin Türkiye İçerisindeki Konumu, İl İdari Bölünüşü ve Planlama Alanı Konumu

2.4. Plan Teklifinin İşaretlendiği Uydu Görüntüsü



Şekil 3. Plan Teklifi Alanı

3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Planlama alanının içinde bulunduğu “Çanakkale İli, Turizm Merkezleri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından **19.02.2016** Tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı Çanakkale İli Turizm Merkezleri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Çanakkale Behramkale Kadirga Koyu Turizm Merkezi” sınırları dâhilinde 6.5. Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar kullanımında kalmaktadır.

Planlama alanı, mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından **18.12.1992** tarihinde onaylanan Güney Çanakkale Kıyı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Planlama alanına ilişkin mahkeme kararı bulunmamaktadır.

3.2.Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları

- *1/100.000 Ölçekli Çanakkale Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde olup, Plan hükümlerinin “6.5. Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar” maddesinde:*

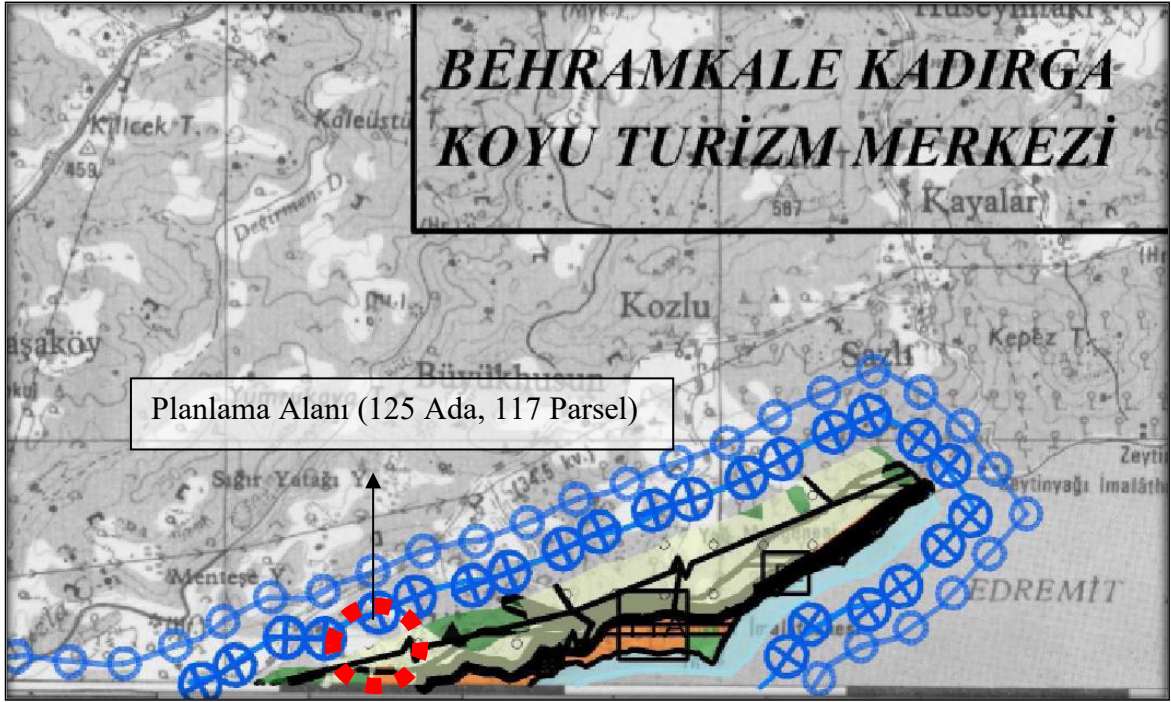
6.5.Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

6.5.1.Tarım alanları: bu gösterim altında yer alan 5403 sayılı kanun kapsamındaki tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

Bu planda tarım alanları gösterimi altında yer alan 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmeliği kapsamındaki tarım arazilerinin sınıflaması ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacaktır.

İfadesi yer almaktadır.



Şekil 4. Planlama alanının 1/100.000 ölçekli Çanakkale Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı İçindeki Konumu

- **Güney Çanakkale Kıyı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde olup, Plan hükümlerinin “5.6.1. Orman Alanları” maddesinde:**

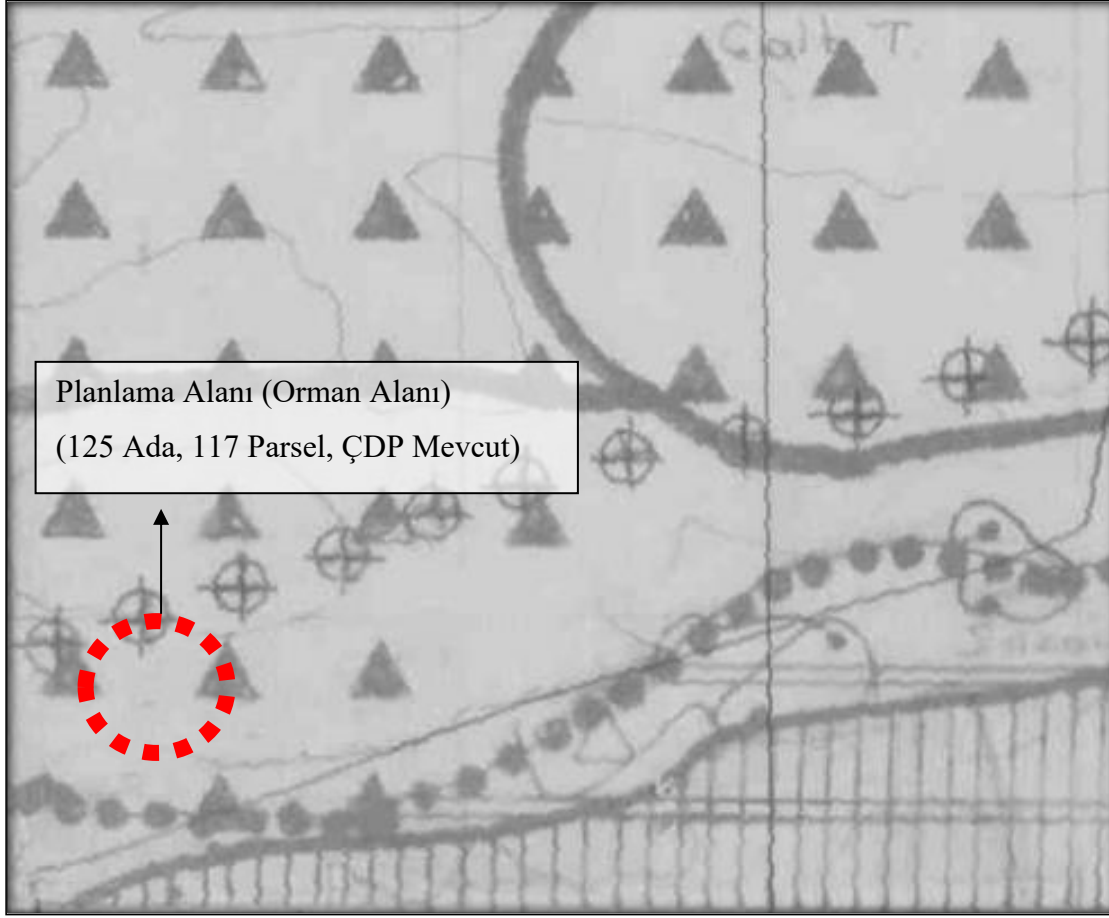
5.6.1. Orman Alanları

6831 Sayılı Orman Kanunu ile tanımlanan alanlar olup, kullanıma dönük uygulama, ilgili kanun hükümleri gereğince yapılacaktır. Ancak, orman alanında tahsis edilecek alanlar konusunda Bayındırlık ve İskan Bakanlığının olumlu görüşü alınacaktır.

Orman alanları içinde özel mülkiyete konu olan alanlarda 5.1.1.1 maddesindeki yapılaşma koşulları geçerlidir.

İfadesi yer almaktadır.

Planlama alanı, mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından **18.12.1992** tarihinde onaylanan Güney Çanakkale Kıyı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 5. Planlama alanının 1/25.000 Güney Çanakkale Kıyı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İçindeki Konumu

4.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1. Fiziksel Yapı

4.1.1. Jeolojik Durum

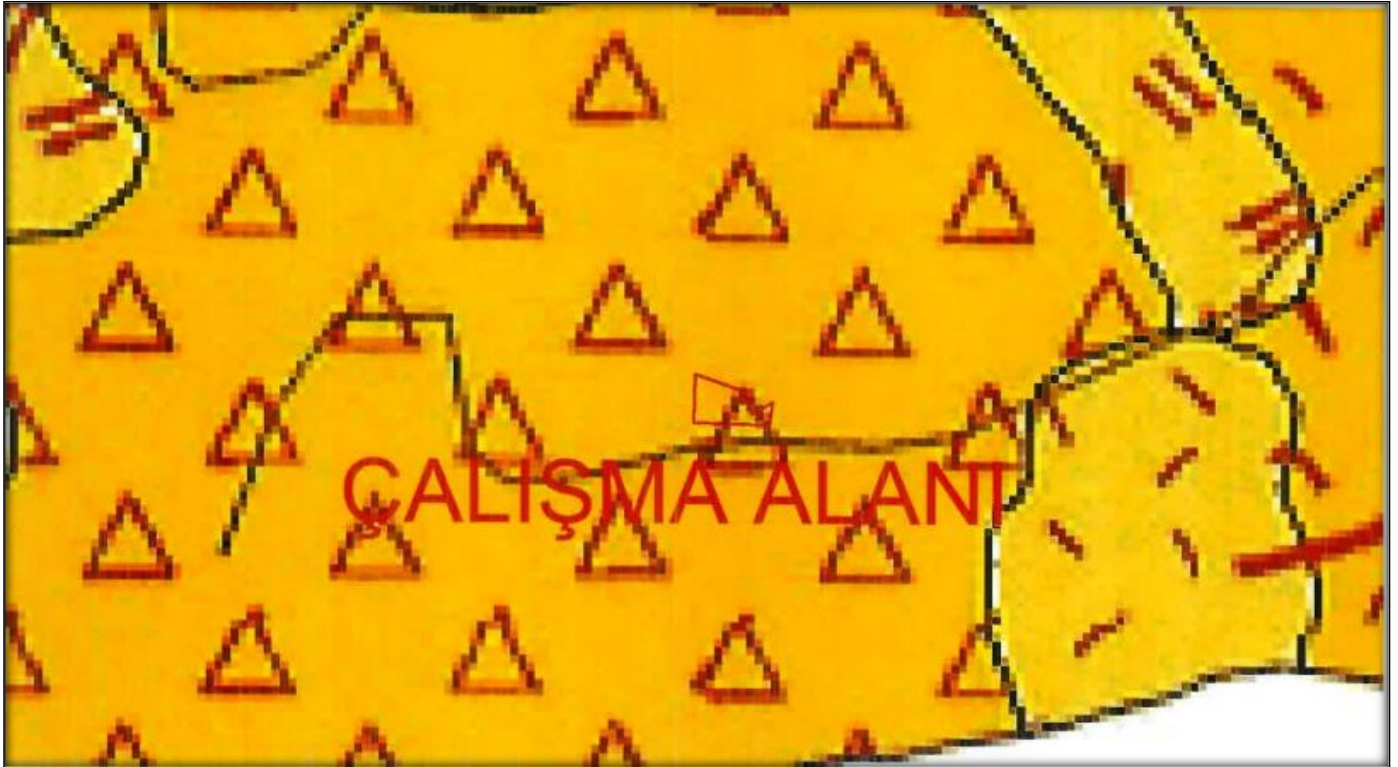
Çanakkale İli genel jeolojisi Biga Yarımadasındaki birimler Tersiyer öncesi ve Tersiyer kayaları olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. Biga Yarımadası'nda Tersiyer öncesi kayaları, birbiriyle tektonik ilişkili ve KD-GB konumunda uzanan tarafından da benzer şekilde ayırtlanan tektonik kuşaklar içerisinde yüzeyleyen birimler oluşturur. Bu tektonik zonlar doğudan batıya doğru İzmir- Ankara zonu, Sakarya zonu, Çetmi melanjı ve Ezine zonlarından oluşmaktadır. Bu zonlar farklı istiflerden oluşurlar. Tersiyer kayalarını temel kayaları kesmiş veya uyumsuz olarak üzerlemiş sedimanter, volkanik ve volkanosedimanter kayalar oluşturur.

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi ise çeşitli jeolojik oluşumların etkisi altında bulunmaktadır. Bu bölgede özellikle aşağıdaki jeolojik birimler ve oluşumlar bulunmaktadır:

- Paleozoik Dönem: Bu dönemdeki kayaçlar genellikle metamorfik kayaçlardan oluşur. Ayvacık ilçesi çevresindeki bölgelerde Paleozoik yaşlı kayaçlar bulunur.
- Mezozoyik Dönem: Bu döneme ait kireçtaşı, şeyl, kil, silttaşı ve konglomeralar gibi çeşitli tortul kayaçlar Ayvacık ilçesinde gözlemlenebilir. Bu kayaçlar, denizel çevrelerde birikmiş olabilir.
- Senozoyik Dönem: Bu döneme ait kayaçlar Ayvacık ilçesinde yaygın olarak bulunur. Bu dönemde denizel ve karasal çevrelerde birikmiş çeşitli kumtaşı, kil, çakıltası ve konglomeralar bulunmaktadır.
- Jeomorfoloji: Ayvacık ilçesi, çeşitli topoğrafik özelliklere sahiptir. Bu topoğrafik özellikler, dağlar, vadiler, tepeler ve deniz kıyıları gibi jeomorfolojik özellikleri içerir. Bu özellikler, bölgenin jeolojik evrimini yansıtır.
- Faylar ve Depremsellik: Çanakkale ilçesi, Türkiye'nin deprem kuşağı içinde yer alır. Bu nedenle, bölgede fay hatları ve depremsellik potansiyeli bulunmaktadır.

Planlama alanının jeolojisini Alt Miyosen yaşlı Behramkale Volkanitine oluşturmaktadır.

Planlama alanında yapılan sondaj çalışmaları sonucunda, Behramkale Volkanitine ait, düşük-orta-yüksek dayanımlı andezit birimleri gözlenmiştir.



Şekil 6. Planlama Alanına Ait Genel Jeoloji Haritası

4.1.2. Jeomorfolojik Durum

Çanakkale İli, Ayvacık ilçesi, jeomorfolojik olarak çeşitli özelliklere sahiptir:

- Dağlar ve Tepeler: Ayvacık İlçesi, dağlık ve engebeli bir araziye sahiptir. Bölgenin kuzeydoğusunda Kaz Dağları (İda Dağları) yer almaktadır. Bu dağlar, bölgenin en yüksek noktalarını oluşturur ve doğal güzellikleriyle ünlüdür.
- Kıyılar ve Koylar: Ayvacık, Ege Denizi'ne kıyısı olan bir ilçedir. İlçe sahilinde kumsal plajlar, koylar ve doğal limanlar bulunur. Assos Antik Kenti ve Behramkale köyü gibi turistik bölgeler bu sahil şeridinde yer almaktadır.
- Vadiler: Ayvacık İlçesi, birçok vadi ve dere tarafından oyulmuş vadilerle karakterizedir. Bu vadiler, su erozyonu ve doğal aşındırma süreçleri sonucunda oluşmuştur ve yerel bitki örtüsüne hayat vermektedir.
- Jeomorfolojik Süreçler: Rüzgar erozyonu, su erozyonu, yer altı sularının akışı gibi jeomorfolojik süreçler bölgede etkilidir. Bu süreçler, bölgenin yüzey şekillerini ve toprak yapısını şekillendirmiştir.
- Depremsellik: Çanakkale İli, Türkiye'nin deprem kuşağında yer alır ve bu nedenle depremsellik potansiyeli taşır. Bu depremsellik, bölgenin jeomorfolojik özelliklerini etkileyebilir.



Şekil 7. Planlama Alanının Morfolojik Ortamdaki Yeri

4.1.3. Akarsular

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi'nde bulunan Adatepe Deresi, Kösedere ve Altınoluk Deresi önemli akarsulardandır.

- Adatepe Deresi: Ayvacık'ın doğusunda yer alan Adatepe köyü yakınlarında bulunan bu dere, bölgede önemli bir su kaynağıdır. Ayrıca Adatepe köyü, doğal güzellikleri ve tarihi dokusuyla ünlüdür.
- Kösedere: Ayvacık İlçesi'nin iç kesimlerinde yer alan Kösedere, ilçenin iç bölgelerine doğru akan önemli bir dere sistemidir. Bu dere çevresi doğal yaşam için önemlidir.
- Altınoluk Deresi: Altınoluk Beldesi yakınlarında bulunan bu dere, Altınoluk sahil kasabası boyunca akar. Altınoluk, sahil boyunca uzanan kumsalları ve güzel manzaraları ile ünlüdür.

4.1.4. Taşkın Alanları

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi'ndeki taşkın alanları şu şekildedir:

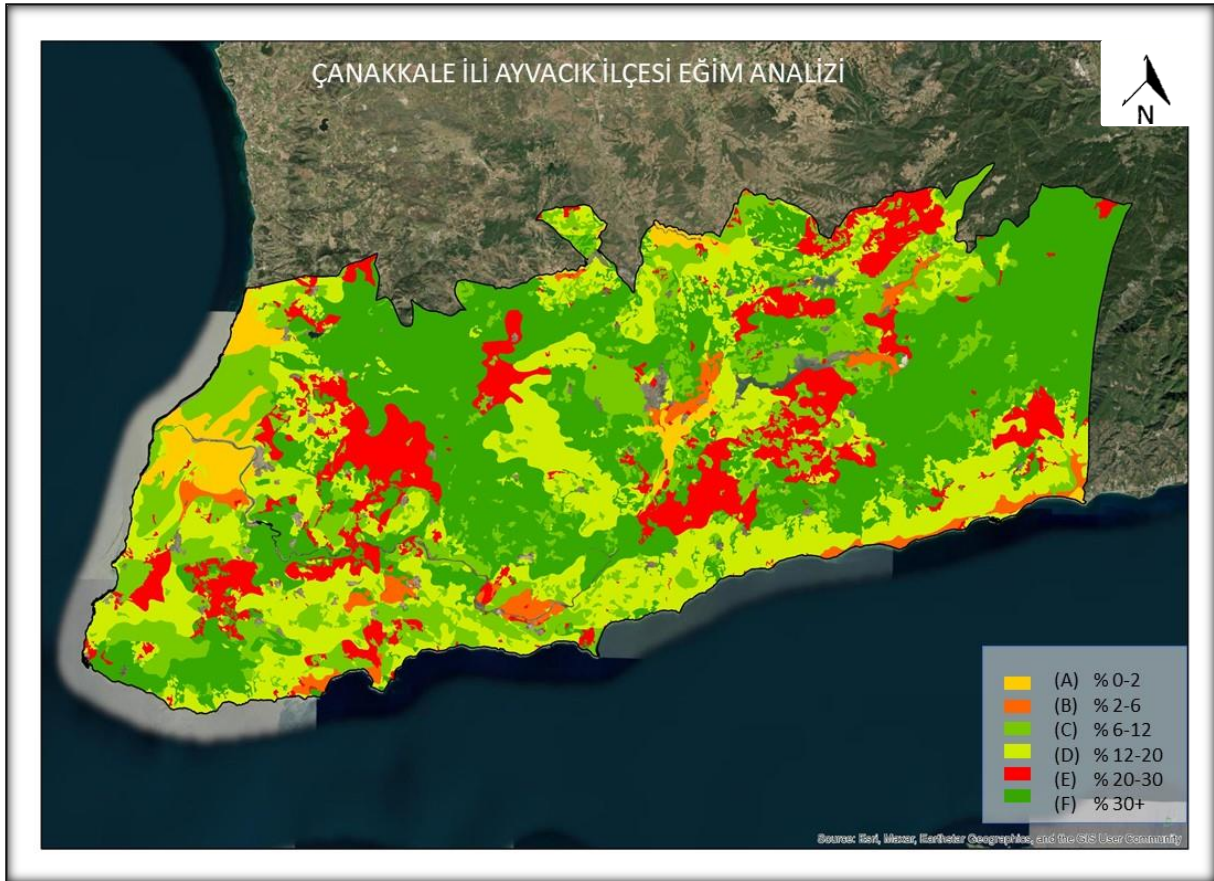
- Kösedere Vadisi: Ayvacık'ın iç bölgelerinde yer alan Kösedere Vadisi, yoğun yağışlar sonucu su birikintileri ve taşkınlar oluşturabilmektedir. Bu nedenle vadideki yerleşim alanlarına ve tarım arazilerine dikkat edilmelidir.
- Adatepe Çevresi: Adatepe köyü ve çevresi, yağışlı dönemlerde su birikintileri oluşturabilen bir bölgedir. Özellikle vadiler ve eğimli araziler, taşkın riskine karşı hassas olabilir.
- Kıyı Bölgeleri: Ayvacık'ın Ege Denizi'ne kıyısı bulunmaktadır ve bu bölgelerde deniz suyu seviyesinin yükselmesi, sel riskini artırabilmektedir. Ayrıca, şiddetli yağışlar sonucu kıyı bölgelerinde su birikintileri ve taşkınlar meydana gelebilir.

4.1.5. Çığ ve Heyelan Alanları

Çanakkale İli Ayvacık İlçesi gibi dağlık ve eğimli bölgelerde çığ ve heyelan gibi doğal afetlerin oluşma potansiyeli vardır. Ancak Ayvacık İlçesi, daha çok Karadeniz ve Doğu Anadolu bölgeleri gibi yüksek rakımlı ve sürekli kar örtüsü bulunan bölgelere kıyasla daha düşük rakımlara sahip olması nedeniyle çığ riski daha düşüktür. Bununla birlikte, heyelanlar gibi toprak kaymaları ve erozyon problemleri bu tür arazilere daha yaygın olarak etki edebilmektedir. İlçede çığ ve heyelan potansiyeli olan bölgeler aşağıda belirtilmektedir.

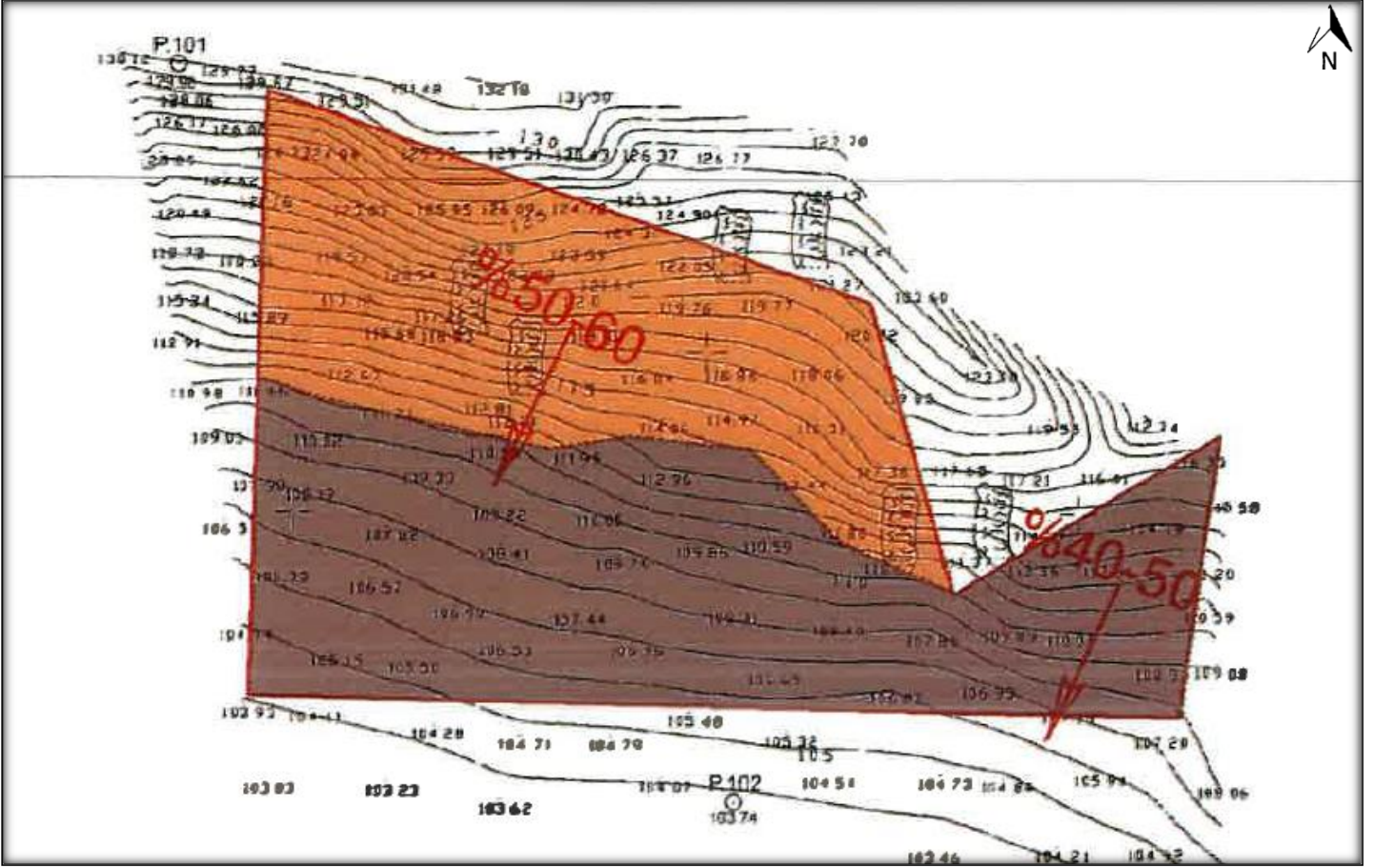
- Kaz Dağları (İda Dağları): Ayvacık İlçesi'nin doğusunda yer alan Kaz Dağları, ormanlık alanları ve eğimli arazileri ile bilinmektedir. Bu dağlık bölgede yoğun yağışlar veya kar erimeleri sonucu heyelanlar oluşabilir.
- Vadiler ve Dere Kenarları: İlçede bulunan vadiler ve dere kenarları, özellikle şiddetli yağışlar sonucu heyelan ve toprak kaymalarına karşı hassas olabilir. Bu tür bölgelerde erozyon riski vardır.
- Yamaçlar ve Eğimli Alanlar: Ayvacık İlçesi'nin topoğrafyası, eğimli yamaçlar ve dağlık bölgeler içerir. Bu tür eğimli araziler, yağışlar ve toprak sıkışması nedeniyle heyelan riskine açık olabilir.

4.1.6. Eşyüksekti ve Eğim Analizi



Şekil 8. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Eğim Analizi

Planlama alanında genel eğim yönü kuzeydoğudan güneybatıya doğrudur. Alanda eğim değerleri %40-50 ve %50-60 arasında değişmektedir.



Şekil 9. Planlama Alanına Ait Eğim Haritası

4.1.7. İklim

Ayvacak iklimi genel olarak Akdeniz ve Karadeniz iklimlerinin tesir altına girmektedir. Bölge coğrafyası olarak da bu iki iklim bölgesi arasında bir geçiş teşkil etmektedir. İlçe sınırları içinde her iki iklim tipinin özelliklerine ayrı ayrı bölgelerde rastlanmaktadır. Örneğin Küçükkuyu çevresinde yazları sıcak ve kurak kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Buna karşılık ilçe merkezi ve çevresinde yazlar yine sıcak ve kurak kışlar ise don yapmayacak kadar soğuk ve yağışlıdır. Ayrıca ilçenin değişik yerlerinde klima iklim bölgelerine rastlanmaktadır.

4.1.8. Toprak Kabiliyeti

Ayvacak İlçesi'nde verimli topraklar bulunur. Bu topraklar tarım ürünleri yetiştirmek için uygundur ve tarımsal üretim için önemlidir. İlçe özellikle zeytin yetiştiriciliği için uygun bir bölgedir. Zeytin ağaçları bu topraklarda iyi büyür ve zeytinyağı üretimi yaygındır. İlçede meyve ve sebze yetiştiriciliği de önemlidir. Özellikle domates, biber, salatalık gibi sebzeler ile üzüm gibi meyveler yetiştirilir. Bağcılık da bu bölgede yaygındır ve üzüm bağları üzüm üretimi

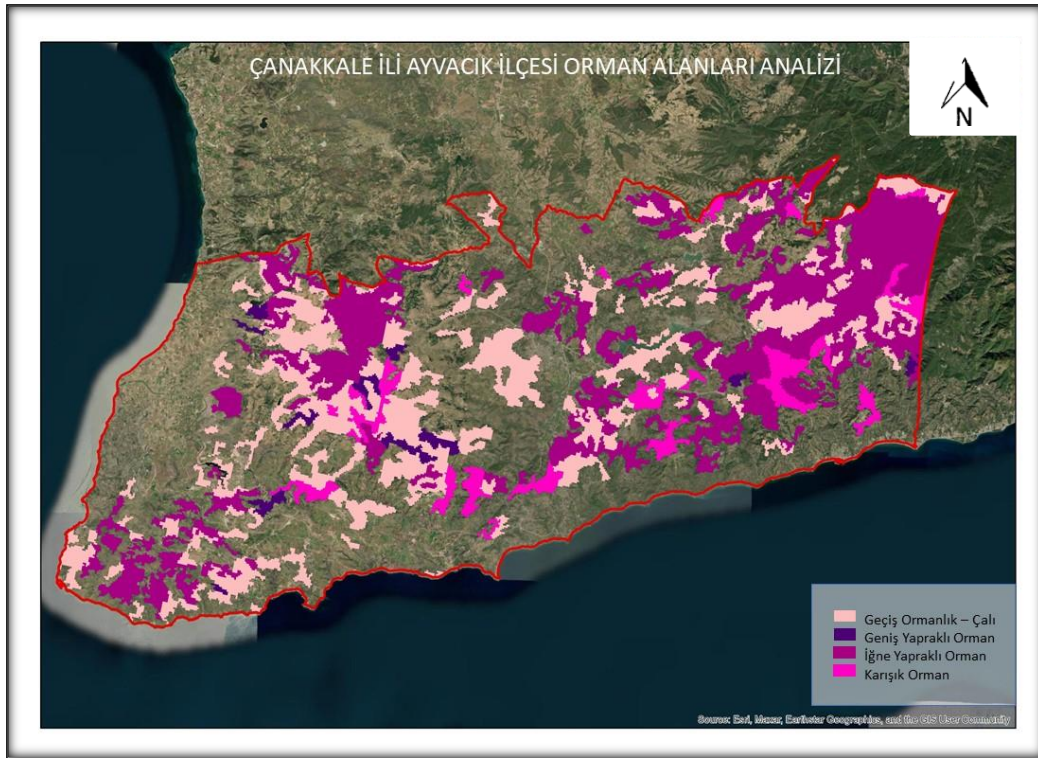
için kullanılır. İlçede farklı toprak tipleri bulunabilir, bu da çeşitli tarım ürünlerinin yetiştirilmesine olanak sağlar.

4.1.9. Tarım Alanları

Ayvacık İlçesi, tarımsal üretim için uygun bir bölge olarak kabul edilir ve çeşitli tarım ürünleri yetiştirilir. Özellikle ilçede zeytin ağaçları yaygın olarak bulunduğundan zeytinyağı üretimi, üzüm bağlarının yaygın olmasından dolayı genellikle üzüm suyu, pekmez ve şarap üretimi, domates, biber, salatalık, patlıcan ve kabak gibi sebzeler ile kiraz, incir ve erik gibi meyvelerin yetiştiriciliği, buğday, arpa ve mısır gibi tahıl ürünlerinin yetiştiriciliği yapılmaktadır.

4.1.10. Orman Alanları

Ayvacık İlçesi'nde Kazdağı Milli Parkı, Kazdağı Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Adatepe Tabiat Parkı, Akçay Ormanları bulunmaktadır. Ayvacık İlçesi orman alanları incelendiğinde karışık orman, iğne yapraklı orman, geniş yapraklı orman, geçiş ormanlık alanların bulunduğu, iğne yapraklı ormanın çoğunlukta geniş yapraklı ormanın ise azınlıkta olduğu görülmektedir.



Şekil 10. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Orman Alanları Analizi

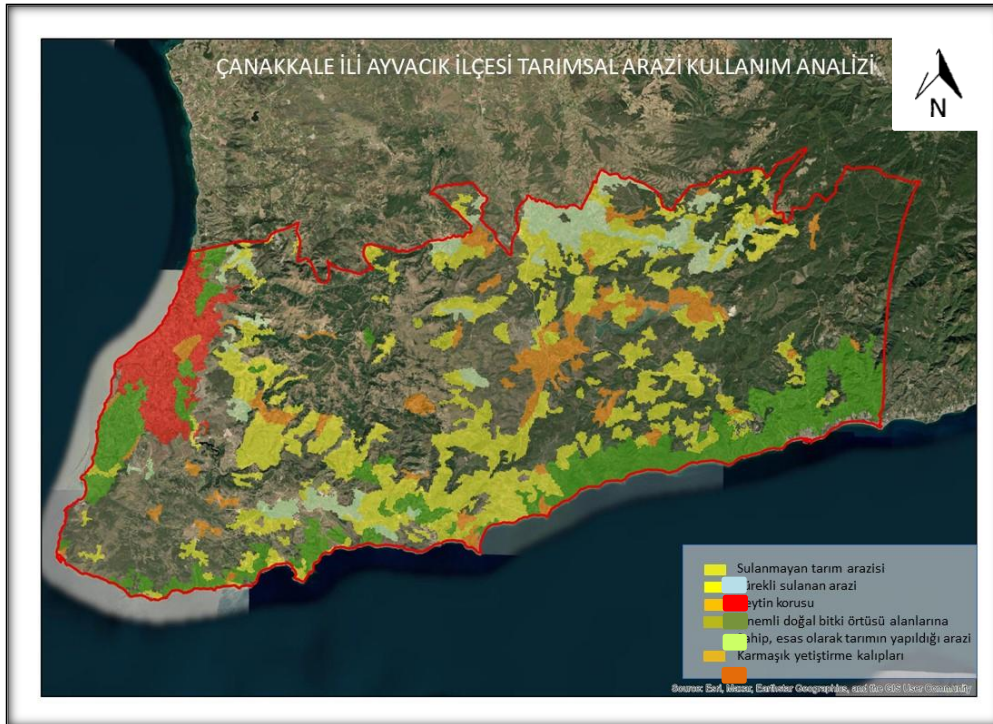
4.1.11. Mera Alanları



Şekil 11. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Mera Alanları Analizi

Ayvacık İlçesi mera alanları incelendiğinde 2 tane mera alanı bulunduğu görülmektedir.

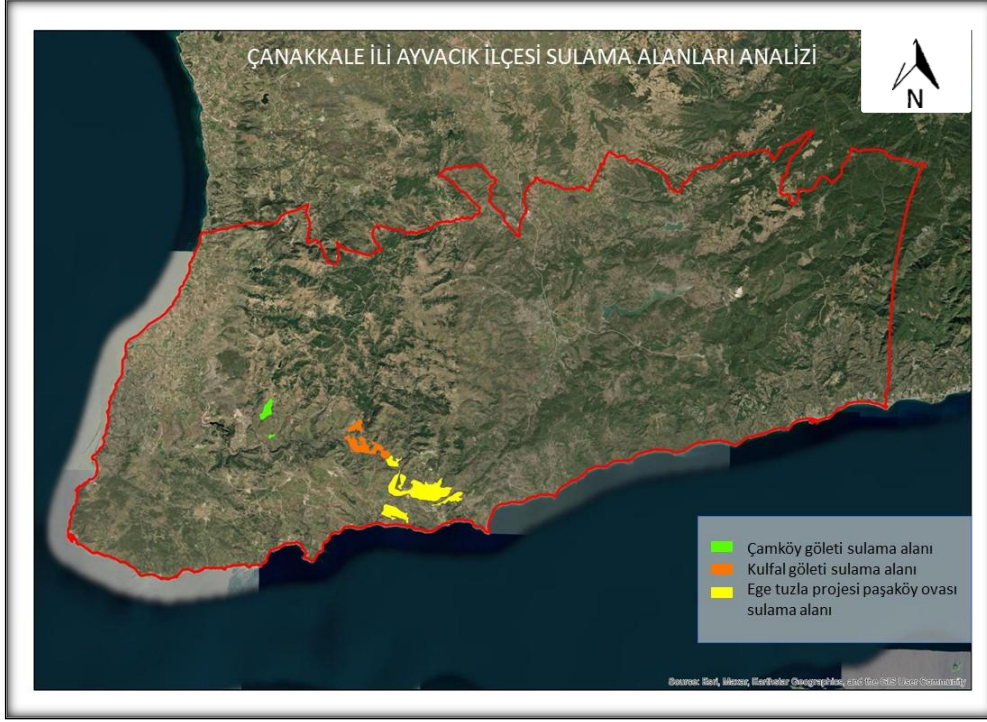
4.1.12. Tarımsal Arazi Kullanımı



Şekil 12. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Tarımsal Arazi Kullanım Analizi

Ayvacık İlçesi tarımsal arazi kullanımı incelendiğinde zeytin korularının ve önemli doğal bitki örtüsü alanlarına sahip, esas olarak tarımın yapıldığı arazinin çoğunlukta olduğu görülmektedir.

4.1.13. Sulama Alanları



Şekil 13. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Sulama Alanları Analizi

Ayvacık İlçesi sulama alanları incelendiğinde 3 tane sulama alanı bulunduğu görülmektedir.

4.1.14. Bitki Örtüsü

İl topraklarının yarısından fazlası ormanlar ile kaplıdır. Ormanlar il topraklarının %53.8'ünü oluşturur. Ormanlık alanlar 536.964 hektar olup bunun 449.024 hektarı koru, 87.969 hektarı ise köylülere dağıtılan ve ticaret yapılan, kesilmeye hazır ormanlardır. Ormanlık arazinin yarısından fazlasını kızılçam ve meşe kaplar. İlde yetişen ağaçların miktarları şöyledir; kızılçam %33,73, meşe %20,49, karaçam %11,24.

İlçe sınırları içinde bulunan toplam alan 90.130 hektardır. Bunun 46.821 hektarlık kısmı orman, 34,540 hektarlık kısmı alan tarım arazisi ve geriye kalan 8.769 hektarı ise mera ve kıraç arazidir. İlçe ormanlarında bulunan ağaçlar iki grupta incelenebilir. İğne yapraklı ağaçlar; Kızıl çam, karaçam, Geniş yapraklı ağaçlar; Meşe, Çınar ve Kızıl ağaçlardır. Orman müdahale tekniklerine göre elde edilen ürünler Orman Genel Müdürlüğü Standartlarına göre istihsal edilmektedir. Bunlar Tomruk, maden direği tel direği sanayi direği ve yakacak olarak piyasaya arz edilirler.

4.1.15. Yeraltı ve Yüzeysel Su Kaynakları, Havzaları ve Özellikleri

Ayvacık İlçesi Kazdağı (İda) sıradağlarına ev sahipliği yapmaktadır. Bu dağların eteklerinde yeraltı su kaynaklarına rastlanabilmektedir. Yeraltı su seviyeleri ve su kalitesi, coğrafi konuma bağlı olarak değişiklik gösterebilmektedir. Kazdağı eteklerindeki su kaynakları, hem içme suyu temini hem de tarım sulaması için kullanılabilir. İlçenin çeşitli akarsuları ve dereleri bulunmaktadır. Bu sular, tarım sulaması ve çevresel kullanımlar için önemlidir. Özellikle Ayvacık'ın sahil bölgelerinde denizle kesişen dere yatakları bulunmaktadır.

4.1.16. Maden Kaynakları

Ayvacık İlçesi, özellikle mermer üretimi ile tanınmakta olup ilçede kil ve toprak kaynakları, kum ve çakıl ocakları, gümüş ve diğer bazı metallerin madenleri, turmalin gibi değerli mineraller, asbest madenleri bulunmaktadır.

4.1.17. Mikrobölgeleme

Çanakkale İli Ayvacık İlçesi mikrobölgeleri bölgenin coğrafi, iklimsel, topoğrafik, toprak yapısı ve bitki örtüsü dikkate alınarak incelenmiştir. Bu bölgeler aşağıda verilmiştir:

- **Kıyı Mikrobölgesi:** Ayvacık'ın sahil şeridi ve deniz kıyısındaki bölgeler, kıyı mikrobölgesini oluşturmaktadır. Bu bölgeler turistik aktiviteler, balıkçılık ve denizle ilgili faaliyetler için potansiyel sunmaktadır. Deniz kenarındaki bitki örtüsü ve tuzlu topraklar, bu mikrobölgeye özgüdür.
- **Ormanlık Mikrobölge:** İlçenin iç bölgeleri, ormanlık alanlara ev sahipliği yapmaktadır. Bu bölgelerde karaçam, meşe ve çam gibi ağaç türleri bulunmaktadır. Ormanlık mikrobölge, doğa yürüyüşleri, piknikler ve doğal yaşamın korunması için önemlidir.
- **Tarım Mikrobölgesi:** İlçenin iç kısımlarında tarım alanları bulunmaktadır. Bu bölgeler, tahıl, üzüm, zeytin, sebze ve meyve gibi tarım ürünlerinin yetiştirilmesi için kullanılmaktadır. Her bir ürünün yetiştirilmesi için uygun mikroklimatik bölgeler bulunmaktadır.
- **Step ve Makilik Mikrobölge:** Ayvacık İlçesi'nin bazı bölgeleri step ve makilik bitki örtüsüne sahiptir. Bu bölgelerde bozkır bitkileri, fundalık alanlar ve makilik bitki örtüleri bulunmaktadır.

4.1.18. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

Planlama alanında yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik-jeoteknik değerlendirme sonucunda;

- Planlama alanında eğim değeri %40-50 ve %50-60 olduğu alanlardır.
- Planlama alanının jeolojisini Alt Miyosen yaşlı Behramkale Volkanitine oluşturmaktadır.
- Planlama alanında sıvılaşma potansiyeli bulunmamaktadır.
- Planlama alanında kaya düşmesi tehlikesi bulunmaktadır.
- Planlama alanında Önelemlenmiş Alan- 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar bulunmaktadır.

4.2. Doğal Yapı

4.2.1. Planlama Alanının Genel Vejetasyon Özellikleri

Planlama alanı step ve makilik alan içerisinde bulunmaktadır.

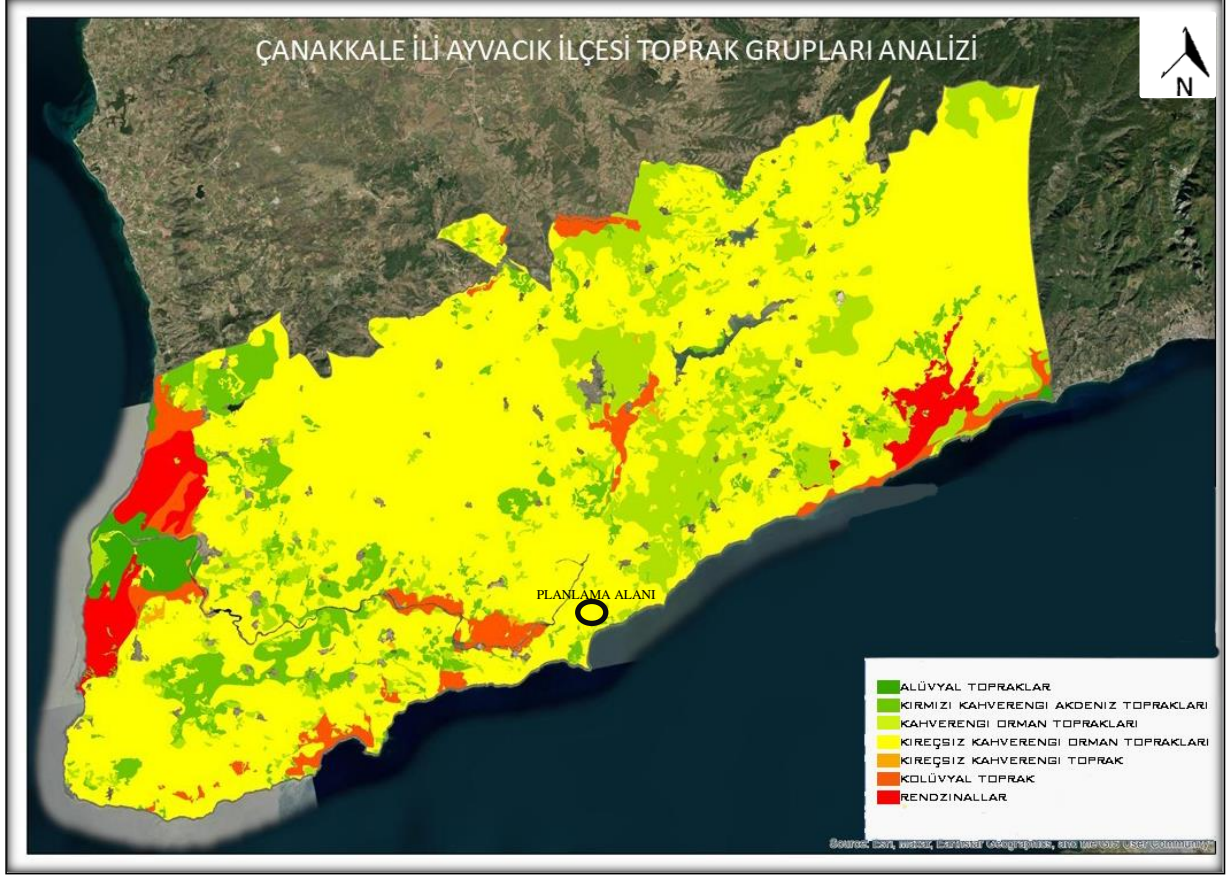
4.2.2. Biyoçeşitlilik

Ayvacık İlçesi'nde Ayvacık İlçesi sınırları içinde yer alan Kazdağı Milli Parkı'nda pek çok bitki ve hayvan türü koruma altındadır. İlçede bulunan ormanlar, çeşitli ağaç türlerini ve bitki türlerini barındırır. Bu ormanlar, yaban hayatının yaşam alanıdır ve çeşitli kuş, memeli ve böcek türlerine ev sahipliği yapar. Akdeniz kıyısında yer aldığı için kıyı ekosistemleri de zengindir. Deniz ve kıyı şeridi, farklı deniz canlılarının ve kıyı kuşlarının yaşam alanıdır. İlçe farklı bitki türlerini içeren makilikler, çayırlar ve ormanlarla kaplıdır. Bu bitki örtüsü, yerel floranın çeşitliliğini yansıtır. Aynı zamanda ilçede yaban hayatı çeşitlidir. Bu bölgede ayılar, yaban domuzları, tavşanlar, tilkiler, yılanlar ve çeşitli kuş türleri gibi canlılar yaşar. İlçede bulunan bazı bölgeler, biyoçeşitlik koruma amaçlarına hizmet eden alanlar olarak belirlenmiştir. Bu alanlar, nadir veya tehlikede olan türleri koruma altına alır.

4.2.3. Planlama Alanının Peyzaj Özellikleri

Planlama alanının niteliği arsa olduğundan dolayı peyzaj özellikleri bulunmamaktadır.

4.2.4. Planlama Alanının Genel Toprak Özellikleri



Şekil 14. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Toprak Grupları Analizi

Toprak grupları incelendiğinde ilçede çoğunlukla kireçsiz kahverengi orman toprakları bulunduğu ve planlama alanın kireçsiz kahverengi orman topraklarının özelliğini taşıdığı görülmektedir.

4.2.5. Planlama Alanının Erozyon Özellikleri

Planlama alanı için yapılan jeolojik- jeoteknik etüt raporuna göre planlama alanında erozyon tehlikesi taşıyan bir durum bulunmamaktadır.

4.3. Demografik Yapı

İlçenin toplam nüfusu 32.187'dir. Bu nüfusun 23.707'sini kır nüfusu, 8.480'ini ise kent nüfusu oluşturmaktadır. Ayvacık İlçesi'nde toplam 64 köy ve 2 belediye bulunmaktadır. Bu belediyeler Ayvacık Merkez Belediyesi ve Küçükkuyu Belediyesi'dir.

4.4. Su Kaynakları

4.4.1. Mevcut Durum Analizi



Şekil 15. Çanakkale İli Su Kaynakları Haritası

Planlama alanı akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde bulunmamaktadır.

4.4.2. Mevcut Teknik Altyapı

Planlama alanında mevcut teknik altyapı bulunmamaktadır.

4.5. Ulaşım

4.5.1. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanına ait; Ulaşım Durum Analizi aşağıda gösterilmiştir. Hem çevre köyler hem de çevre iller ile arasındaki mesafeler incelenmiş olup sonucunda Ulaşım Analizi elde edilmiştir. Çevresinde bulunan Behramkale Köyü, Büyükhusun Köyü ve Sazlı Köyüne olan Ulaşım Durum Analizi yapıp incelendiğinde sırasıyla Planlama Alanı ve Çevre Köyler arasındaki mesafeler şu şekildedir;

Köyler;

Planlama Alanı- Büyükhusun Köy Merkezi: 7,57 km,

Planlama Alanı- Behramkale Köyü: 4,98 km,

Planlama Alanı- Sazlı Köyü: 10,53 km'dir.

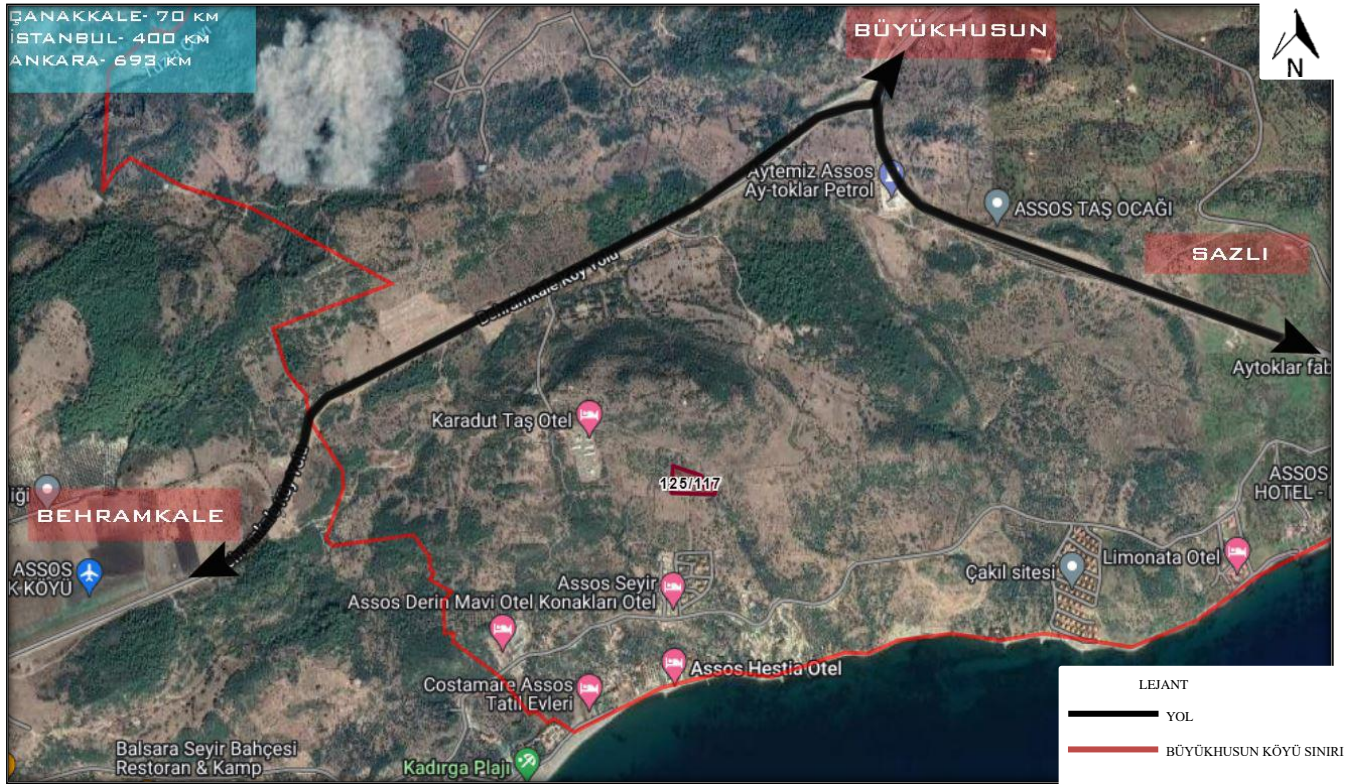
İller;

Planlama Alanı- Çanakkale: 70 km,

Planlama Alanı-İstanbul: 400 km,

Planlama Alanı- Ankara: 693 km'dir.

Ek olarak yapılan Ulaşım Analizinde değinilen bir diğer nokta ise Planlama Alanının en yakın havaalanına olan Çanakkale Havaalanına uzaklığı ise 85 km'dir.



Şekil 16. Ulaşım Analizi

4.6. Sosyal ve Kültürel Yapı

4.6.1. Yerleşmelerin ve Nüfusun Sosyal ve Kültürel Yapısı, Özellikleri

Ayvacık İlçesi'nin nüfusu, köyler ve belde merkezleri dahil olmak üzere çeşitli yerleşim birimlerinde dağılmıştır. Nüfusun büyük bir kısmı köylerde yaşar. İlçenin demografik yapısı, genellikle tarım ve balıkçılıkla geçimini sağlayan yerel halktan oluşur. İlçenin ekonomisi, tarım, hayvancılık ve balıkçılığa dayanmaktadır. Zeytin üretimi ve zeytinyağı işçiliği bölgede önemli bir ekonomik faaliyettir. Aynı zamanda turizm de ilçenin ekonomisine katkı sağlar, çünkü sahil bölgeleri ve doğal güzellikler turistler için cazip bir destinasyon oluşturur. İlçe ilköğretim ve ortaöğretim seviyesinde eğitim veren okullara sahiptir. İlçede bulunan okullar, yerel çocukların eğitim ihtiyaçlarını karşılar. Yükseköğrenim için ise Çanakkale şehir merkezine veya diğer büyük şehirlere gitmek gerekebilir. Sağlık hizmetleri, ilçede bulunan sağlık merkezleri ve hastaneler aracılığıyla sunulur. İlçede acil sağlık hizmetlerine erişim sağlanabilir. İlçede yerel festivaller, etkinlikler ve kültürel aktiviteler düzenlenir. Bu etkinlikler, yerel toplulukların bir araya gelmesini ve geleneksel değerlerin yaşatılmasını teşvik eder. İlçenin toplumsal yapısı, yerel geleneklere ve değerlere dayanır. Aile, toplumun temel birimi olarak kabul edilir ve genellikle aile içi ilişkilere önem verilir. Yerel dayanışma ve komşuluk ilişkileri de toplumun önemli bir parçasını oluşturur. İlçede Sosyal Donatı alanlarına mesafeleri şu şekildedir:

Planlama Alanı- Behramkale Köyü Murat Hüdavendigâr Camii mesafesi: 4,75 km

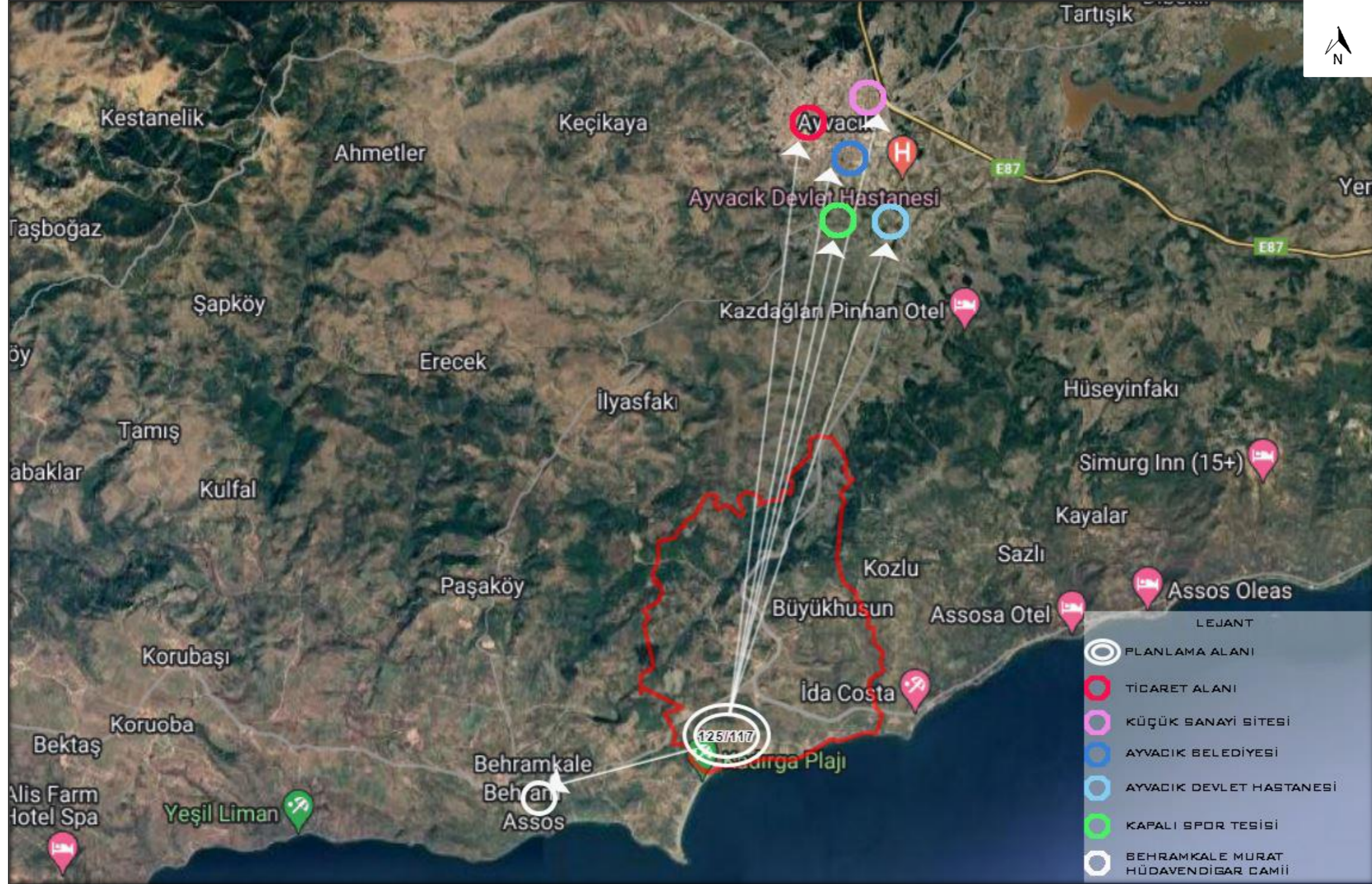
Planlama Alanı-Ayvacık Belediyesi mesafesi: 17,02 km

Planlama Alanı-Ayvacık Devlet Hastanesi mesafesi: 15,72 km

Planlama Alanı-Küçük Sanayi Sitesi mesafesi: 17,60 km

Planlama Alanı-Ticaret Alanı mesafesi:17,51 km

Planlama Alanı-Kapalı Spor Tesisi mesafesi: 17,43 km



Şekil 17. Sosyal ve Teknik Altyapı Durumu

Ayvacık İlçesi'nin kültürel yapısı ise, tarihi, geleneksel ve doğal özellikleri ile şekillenmiştir. İlçe tarihi ve geleneksel Türk evleri ile ünlüdür. Bazı köylerde, geleneksel Türk mimarisini yansıtan taş ve ahşap evler bulunmaktadır. Bunlar, bölgenin tarihi ve kültürel mirasının önemli bir parçasını oluşturur. İlçede el sanatları da oldukça yaygındır. Halıcılık, kilim dokuma, seramik yapımı ve el işçiliği gibi geleneksel el sanatları hala sürdürülmektedir. Bu sanatlar hem yerel ekonomiye katkı sağlar hem de kültürel mirası canlı tutar. Zengin bir mutfak kültürüne sahip olan ilçede deniz ürünleri, zeytinyağı ile yapılan yemekler ve taze sebzeler bölgenin mutfak karakterini şekillendirir. Özellikle zeytinyağlı yemekler Ayvacık mutfağının vazgeçilmezlerindedir. Çeşitli düzenlenen geleneksel festivaller yerel kültürün ve geleneklerin korunmasına katkı sağlar. Örneğin, Ayvacık'ta her yıl düzenlenen Zeytin ve Zeytinyağı Festivali, zeytin üretiminin ve zeytinyağı işçiliğinin önemini vurgular. Zengin bir folklor ve müzik geleneğine sahip olan ilçede halk dansları ve müzikleri, özellikle yerel etkinliklerde ve festivallerde performans sergilenir. Bu, bölgenin kültürel zenginliğini yansıtan önemli bir unsurdur.

4.6.2. Önemli Kültürel Miras Öğeleri

Ayvacık İlçesi, antik çağlardan kalma birçok antik kente ev sahipliği yapmaktadır. Bunlardan en önemlileri Assos Antik Kenti ve Gargara Antik Kenti'dir. Assos, tarihi kalıntıları, Athena Tapınağı ve Akropolisi ile ünlüdür. Gargara ise antik dönemde önemli bir yerleşim alanıydı ve kalıntıları günümüze kadar gelebilmiştir.



Şekil 18. Assos Antik Kenti

4.7. Ekonomik Yapı

4.7.1. Bölgenin Ekonomik Yapısı

Ayvacık İlçesi'nin ekonomik yapısı, tarım, hayvancılık, balıkçılık ve turizm gibi sektörlere dayanmaktadır. Bu sektörlerin yanı sıra ekonomi yerel geleneklere dayalı el sanatları ve zeytinyağı işçiliği gibi geleneksel faaliyetlere de dayanmaktadır.

4.7.2. Sektörel Yapı

Ayvacık İlçesi'nde tarımda zeytin üretimi önemli bir yere sahiptir. Zeytin ağaçları, ilçenin geniş alanlarını kaplar ve zeytinyağı üretimi için kullanılır. Zeytin hasadı ve zeytinyağı işçiliği, ilçenin ekonomik canlılığının önemli bir parçasını oluşturur. Ayrıca, ilçede taze sebzelerin ve tarım ürünlerinin yetiştirilmesi de yaygındır. İlçede küçük ölçekli hayvancılık faaliyetleri bulunur. Özellikle sığır, koyun ve keçi yetiştiriciliği yapılır. Bu, yerel halkın geçim kaynaklarından biridir. İlçenin sahil köyleri, balıkçılık için uygun koşullara sahiptir. Deniz ürünleri, Ayvacık ekonomisinin önemli bir parçasını oluşturur. Balıkçılık, hem yerel tüketim için hem de ticaret amaçlı yapılır. İlçenin doğal güzellikleri, plajları ve tarihi zenginlikleri de turistler için cazip bir destinasyondur. Assos Antik Kenti, Babakale gibi tarihi ve kültürel yerler turistlerin ilgisini çeker. Aynı zamanda sahil bölgeleri, deniz turizmi ve doğa turizmi için idealdir. Bu nedenle turizm, ilçenin ekonomisine önemli bir katkı sağlar. İlçede ticaret ve hizmet sektörü de büyümüştür. Restoranlar, konaklama tesisleri, hediyelik eşya satışları ve benzeri işletmeler turistler ve yerel halk için istihdam oluşturur. Zeytin ve zeytinyağı üretimi, Ayvacık'ta tarım kooperatifleri tarafından desteklenir. Bu kooperatifler, üreticilere pazarlama ve satış konularında yardımcı olur ve yerel ekonominin sürdürülebilirliğine katkı sağlar.

4.8. Turizm Yapısı

4.8.1. Turizm İstatistikleri ve Mekânsal Analizler

Tesis Sayısı	183
Tesis Türü	Otel, Pansiyon, Kamp
Oda Sayısı	2998
Yatak Sayısı	6939

Tablo 1. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Otel Sayıları ve Türleri Tablosu, 2020

Otel Sayısı	72
Pansiyon Sayısı	107
Kamp Sayısı	4

Tablo 2. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi Otel, Pansiyon ve Kamp Türündeki Turizm Tesisleri Tablosu,2020

KONAKLAMA			
YERLİ	GİRİŞ	GECELEME	ORAN
2013	269,009	429,944	1.60
2014	311,045	511,389	1.64
2015	326,630	566,889	1.74
2016	308,994	503,612	1.63
2017	597,895	1,062,548	1.78
2018	513,830	902,699	1.76
2019	464,298	758,821	1.58
2020	270,189	446,091	1.65
YABANCI			
2013	169,955	187,450	1.10
2014	190,476	216,509	1.14
2015	185,645	224,494	1.21
2016	64,949	78,750	1.21
2017	111,109	142,324	1.27
2018	159,239	213,387	1.34
2019	247,290	274,526	1.19
2020	35,855	47,321	1.32

Tablo 3. Çanakkale İli, Yerli ve Yabancı Turistlerin Konaklama Süreleri Tablosu,2020

YABANCI	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
GİRİŞ	1022	883	3200	1455	5,904	6,823	4,802	1,131
ÇIKIŞ	852	863	2530	1438	5,913	6,814	4,664	1,031
GÜNÜBİRLİK	8664	8706	34054	7242	847	279	3,103	0
YERLİ	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
GİRİŞ	1941	1567	2140	3987	3,959	8,798	7,087	1,521
ÇIKIŞ	1413	1368	2405	3045	4,128	8,096	7,748	1,841
GÜNÜBİRLİK	121	41	194	7	0	0	55	0

Tablo 4. Çanakkale İli, Yerli ve Yabancı Turistlerin Giriş ve Çıkış Sayıları Tablosu,2020



Şekil 19. Çanakkale İli Turizm İstatistiklerine Dayalı Mekânsal Analiz Paftası

Paftada görülmekte olan veriler Kültür ve Turizm Bakanlığı Çanakkale İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınmıştır.

4.8.2. Bölgede Gerçekleştirilen Alternatif Turizm Faaliyetleri

Çanakkale İli Ayvacık İlçesi, doğal güzellikleri, tarihi zenginlikleri ve sahil bölgeleri ile turistler için çekici bir destinasyon olarak öne çıkar. İlçe tarihi ve kültürel açıdan önemli birçok mekâna ev sahipliği yapmaktadır. En bilinen yerlerden biri Assos Antik Kenti'dir. Bu antik kent, Athena Tapınağı, Akropolisi ve antik döneme ait kalıntıları ile ünlüdür. Ayrıca, Gargara Antik Kenti ve Babakale Kalesi gibi tarihi yapılar da turistlerin ilgisini çeken yerlerdir. İlçe doğal güzellikleriyle de ünlüdür. İlçenin sahil bölgeleri plajlar, temiz deniz ve su sporları için uygun koşullar sunar. Aynı zamanda Kazdağları Milli Parkı, dağcılar ve doğa severler için harika bir yerdir. Trekking, yürüyüş ve bisiklet gibi doğa aktiviteleri burada popülerdir. İlçenin sahil bölgeleri, plaj severler için harika bir seçenek sunar. Behramkale Plajı, Küçükkuyu Plajı ve Aya Yorgi Plajı gibi plajlar, deniz tadımı çıkarmak isteyen turistlerin tercih ettiği yerlerdir. İlçede çeşitli konaklama seçenekleri bulunmaktadır. Otel, pansiyon ve butik oteller, turistlere konforlu bir konaklama deneyimi sunar. Ayrıca, Ayvacık mutfağı, özellikle zeytinyağlı

yemekleri ve deniz ürünleri ile ünlüdür. İlçede çeşitli kültürel etkinlikler düzenlenir. Özellikle Zeytin ve Zeytinyağı Festivali, bölgenin zeytin üretim geleneğini kutlamak için her yıl düzenlenen önemli bir etkinliktir.

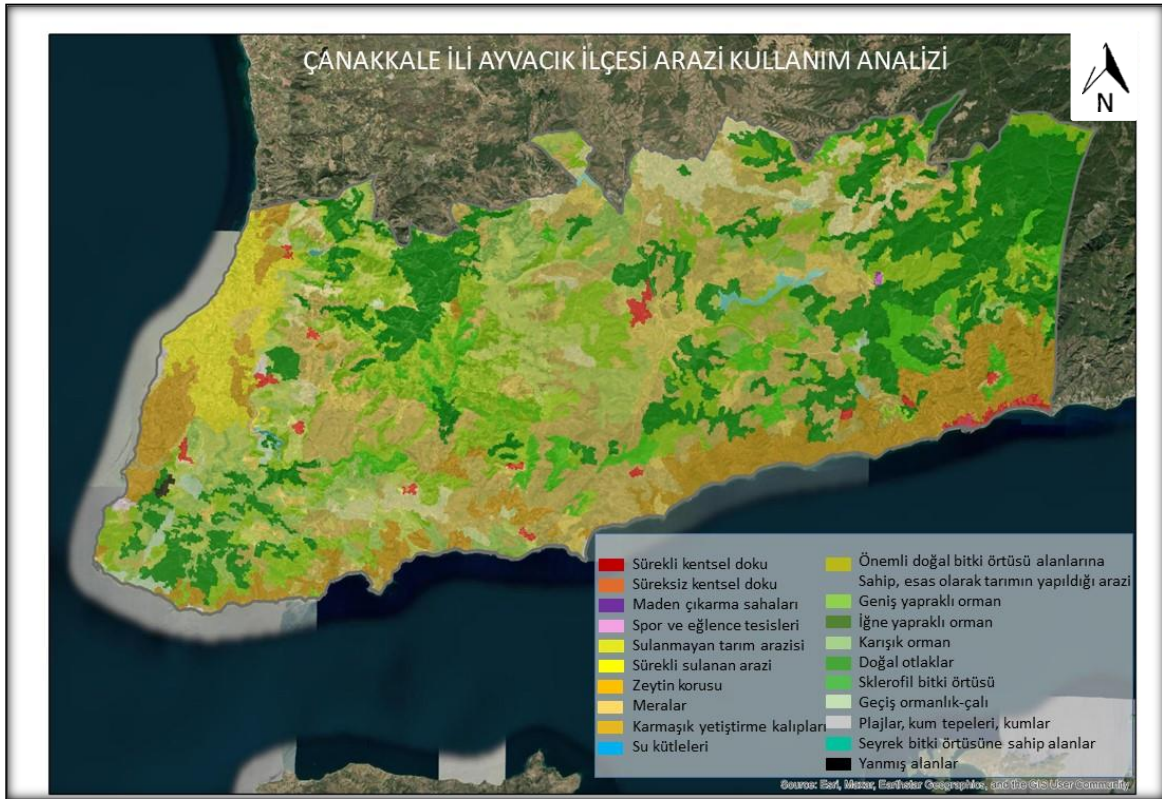
4.8.3. Bölgedeki Turizm Faaliyetlerine Yönelik Sorunlar, Olanaklar, Potansiyeller

Çanakkale İli Ayvacık İlçesi, tarihi ve doğal güzellikleri ile turistik potansiyeli olan bir bölgedir. Ancak, turizm faaliyetlerine yönelik bazı sorunlar, olanaklar ve potansiyeller bulunmaktadır. Ulaşım zorlukları, altyapı eksiklikleri, çevre sorunları başlıca gelen sorunlardır. Tarihi ve kültürel zenginlikler, doğal güzellikler ilçenin başlıca olanaklarıdır. İlçedeki potansiyeller ise kültürel turizm, alternatif konaklama seçenekleri, yerel lezzetlerdir.

4.9. Teknik Altyapı

Planlama alanı, Güldem ÖZASLAN'a ait Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, Namazgah Mevkii, 125 ada 117 parsel olan özel mülkiyete kayıtlı taşınmazın teknik altyapısı bulunmamaktadır.

4.10. Arazi Kullanımı



Ayvacık İlçesi arazi kullanımı incelendiğinde ormanlar ve karmaşık yetiştirme kalıplarının çoğunlukta olduğu görülmektedir. Yanmış alanların ise küçük bir alan kapladığı görülmektedir.

4.11. Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanı içerisinde Yapı Yasaklı Alan bulunmamaktadır.

4.12. Özel Kanunlara Tabi Alanlar

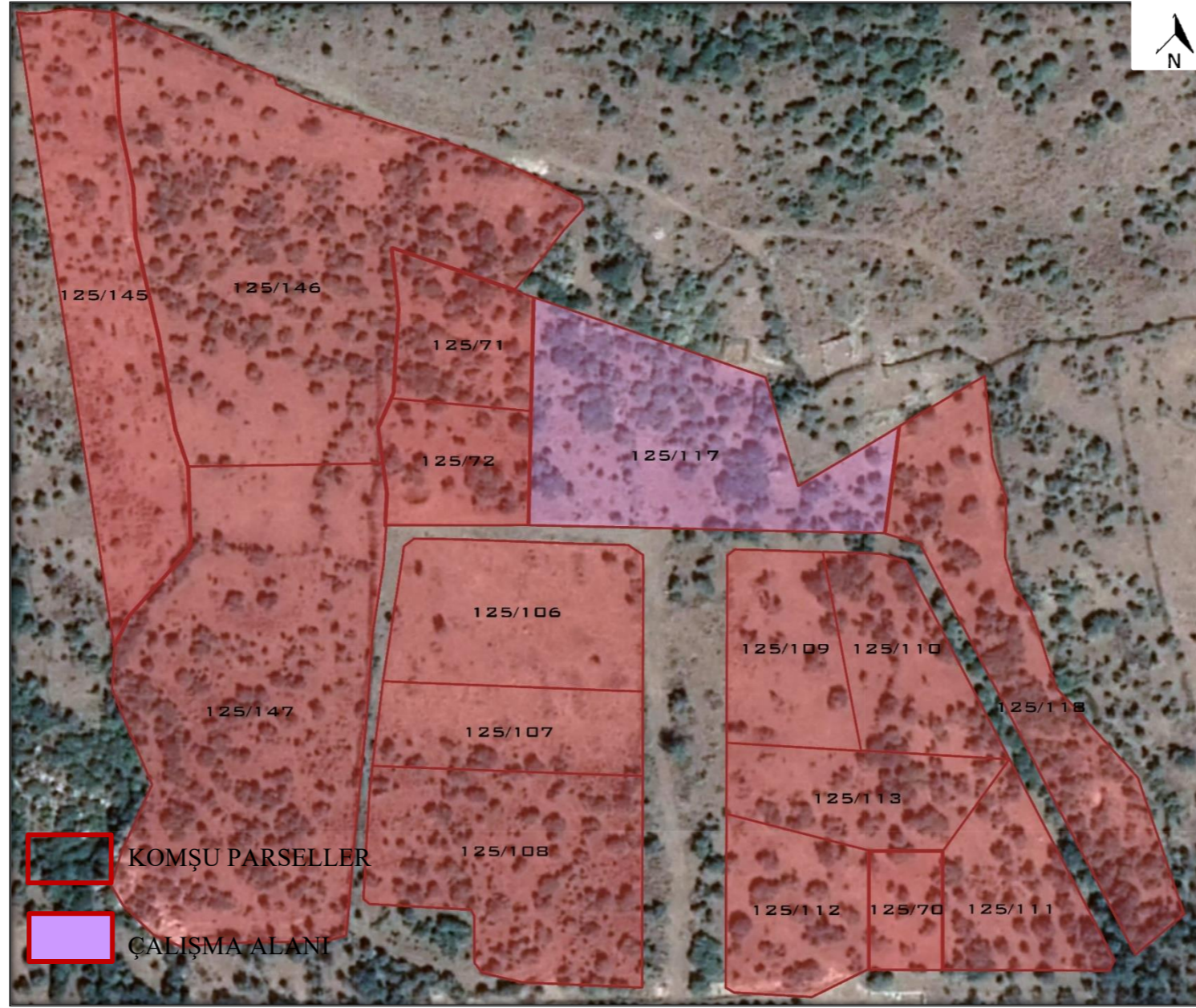
Planlama alanı özel kanunlara tabi alanlardan Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi içerisinde bulunmaktadır.

4.13. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar ve Özellikleri

Ayvacık İlçesi'nde koruma statüsü bulunan alanlar genellikle çevresel, tarihi ve kültürel öneme sahip bölgeleri içerir. Ayvacık İlçesi sınırları içinde bulunan Assos Antik Kenti, Türkiye'nin önemli arkeolojik alanlarından biridir. Bu antik kent, tarihi kalıntıları, Athena Tapınağı ve Akropolisi ile ünlüdür. Assos, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından koruma altına alınmıştır. Assos Antik Kenti'nin hemen yanında yer alan Behramkale Köyü, geleneksel Türk evleri, dar sokakları ve tarihi dokusuyla önemli bir koruma statüsüne sahiptir. Köy, turizm açısından da önemli bir destinasyondur. Ayvacık İlçesi'nde bulunan Gargara Antik Kenti, antik döneme ait kalıntıları içerir ve bu alan da koruma altındadır. Ayvacık İlçesi'ne yakın bir konumda bulunan Kazdağları Milli Parkı, zengin doğal yaşamı, trekking rotaları ve açık hava etkinlikleri için popüler bir yerdir. Bu milli park, doğal ve çevresel koruma amaçları için özel bir statüye sahiptir. İlçe, doğal güzelliklere sahip birçok alana ev sahipliği yapar. Bu doğal sit alanları, çevresel koruma için özel düzenlemelere tabidir ve özellikle Kazdağları çevresinde yer alır. İlçede tarihi ve kültürel öneme sahip birçok alan, SİT (Sitenin Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları) statüsüne sahiptir ve özel koruma altındadır. Bu alanlar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na tabidir.

4.14. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanı, Güldem ÖZASLAN'a ait Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, Namazgah Mevkii, 125 ada 117 parsel olan özel mülkiyete kayıtlı, arsa vasıflı taşınmazdır. Çevre parselleri, 125 ada 70,71,72,106,107,108,109,110,111,112,113,118,145,146,147 parsellerdir. Şekil 21.'de uydu görüntüsü üzerinde gösterilmiştir.

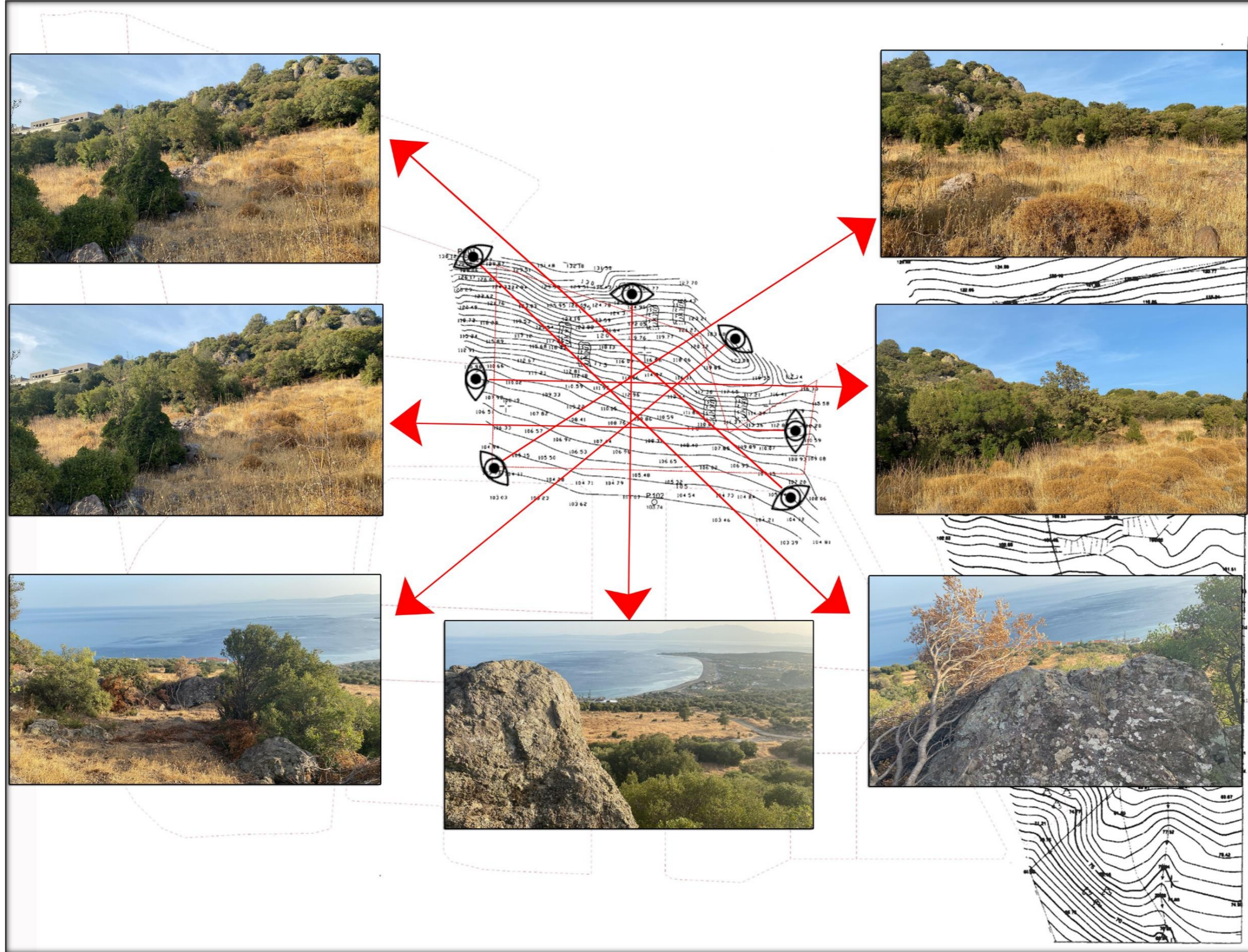


Şekil 21. Mülkiyet Durum

Ada/Parsel	Alan (m2)	Nitelik	Mülkiyet Sahibi	Hisse Pay
125 Ada 117 Parsel	6.000,00 m ²	Arsa	Şahıs	Tam

Tablo 5. Mülkiyet Tablosu

4.15. Fotoğraflar



Şekil 22. Planlama Alanı Fotoğrafları

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, Namazgah Mevkii, 125 ada, 117 parselde bulunan kayıtlı taşınmaza “Otel Alanı” amaçlı imar planı yapılması için kurum görüşleri istenmiştir. Bu kurum görüşleri aşağıda belirtildiği gibidir.

- DSİ 252. Şube Müdürlüğü
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü
- Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü
- Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
- Çanakkale UEDAŞ İşletme Müdürlüğü
- Çanakkale İl Özel İdaresi (Yol ve Ulaşım Müdürlüğü)
- Çanakkale Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
- Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
- Çanakkale BOTAŞ (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş)
- TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü
- Çanakkale İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü

DSİ 252. Şube Müdürlüğü

E-63683714-754-3333446 sayılı ve 11.04.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Ayvalık İ16-c3 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan "Güldem ÖZASLAN" adına kayıtlı toplam 6.00,00 m² lik alana sahip söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir.

Kızıldede tepenin alt kotlarında, kuzey-güney yönünde eğime sahip olan taşınmaz, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak, topoğrafyaya bağlı olarak oluşan yamaç sularının uygun şekilde mansap şartı sağlanmalıdır.

Söz konusu taşınmaz için, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı

Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında “Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

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

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak suretiyle söz konusu taşınmazın belirtilen amaçla kullanılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü

E.84113134-045/1120216 sayılı ve 20.03.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Yapılan incelemede söz konusu yerin; mevcut Devlet ve İl Yolları ile planlanan karayolu güzergâhlarının dışında kaldığının tespit edildiği belirtilmektedir.

Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü

E-62851231-622.99-7991526 sayılı ve 03.05.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Dilekçenize konu Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü 125 ada 1 17 parsel numaralı taşınmazın yapılan incelemesinde orman sayılmayan alanda kaldığı tespit edilmiş olup, yapılması teklif edilen "İlave İmar Planı ve Otel Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

E-49369556-169.99-3606825 sayılı ve 23.03.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucunda alanın kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanında kalmadığı, yapılan yüzey araştırmasında taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak en yakın mülki amirliğe haber verilmesi kaydıyla Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun köyü sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyet adına kayıtlı, 125 ada, 1 17 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar planı

yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakinca bulunmamaktadır.

Konunun bu doğrultuda ilgili Kurum ve Kuruluşlarca değerlendirilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Çanakkale UEDAŞ İşletme Müdürlüğü

E-7607 sayılı 20.03.2023 tarihli kurum görüş yazısına göre;

Yapılan incelemeler neticesinde; 125 ada 117 numaralı parsel içerisinde işletmesi şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerinde “Turizm Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve “Eko Turizm / Kırsal Alanı” amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında bir sakinca bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale İl Özel İdaresi (Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü)

E-82764459-000-53606 sayılı ve 16.03.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

Söz konusu parselin kurumumuz köy yol ağına cephesi bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

E-97634116-754-6308926 sayılı ve 17.05.2023 tarihli yazısına göre;

Söz konusu talebe ilişkin kurum görüşümüzü oluşturmak üzere: Şube Müdürlüklerimizce yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki görüşler bildirilmiştir:

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü ilgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede: söz konusu taşınmazın: 2863 sayılı yasanın tabiat varlıkları hükümleri doğrultusunda herhangi bir "Doğal Sit Alanı'nda" kalmamakta olduğu tespit edilmiş olup bu bağlamda Şube Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, söz konusu parselin Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan 'Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı' nda "Tarını Alanı", "Behramkale Kadırga Koyu Turizm Merkezi" ve "Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi" kullanımlarında kaldığı görülmektedir. Buna göre bu alanlarda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.20. 8.11 ve 8.29 maddeleri koşulları ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince işlem yapılabileceği değerlendirilmektedir.

ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

Turizm Konaklama Tesisi için: 250 oda ve üzerindeki turizm konaklama tesisleri: 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesi 40. Maddesi kapsamında ver almakta olup. Hazırlanacak ÇED Başvuru Dosyası ile e-çed sistemi üzerinden Bakanlığımıza; 50 oda ve üzerindeki turizm konaklama tesisleri ise anılan yönetmeliğin Ek-2 Listesi kapsamında yer almakta olup hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile e-çed sistemi üzerinden İl Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir. Planlanan oda sayısının 50'den az olması halinde ise 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Söz konusu tesisinin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması halinde kapasitesine göre müracaatının sağlanması kapsam dışında kalması halinde de imar planının ilgili idaresince onaylanmasında anılan CED Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda sakınca bulunmamaktadır. Ancak faaliyete başlanılmadan önce muafiyet talebinin e-çed sistemine kaydının yapılabilmesi için il Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

Çanakkale Milli Emlak Müdürlüğü

Söz konusu taşınmaz Hazine adına kayıtlı olmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

E-30684734-230.04.02-9313009 sayılı kurum görüşü yazısına göre;

İlgi yazılar ile İlimiz, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü 125 ada 117 parsel no'lu "arsa" vasıflı toplam 6.000,00 m² yüzölçümlü "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek kurum görüşümüz talep edilen taşınmazın, ilgi b) yazı ile 21/06/1999 tarihinde tapu kaydında vasfının "arsa" olarak tescil edildiği belirtilmiştir.

Bilindiği üzere 10 Temmuz 2019 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "7181 Sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21. Maddesi ile 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen Geçici 6. Maddesinde; *19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir.*" hükmü yer almaktadır.

Sonuç olarak; bahse konu İlimiz, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü 125 ada 117 parselde kayıtlı bulunan taşınmaz 19/07/2005 tarihinden önce arsa vasfı kazanmış olduğu için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmektedir.

Çanakkale BOTAS (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş)

68948186- 405.04.03- E.2716475/9606 sayılı ve 20.03.2023 tarihli yazısına göre;

Bahse konu alanlarda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebinin uygun görüldüğü belirtilmektedir.

TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

E- 57688532- 045.01[045.01]-1744303 sayılı ve 14.03.2023 tarihli yazısına göre;

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

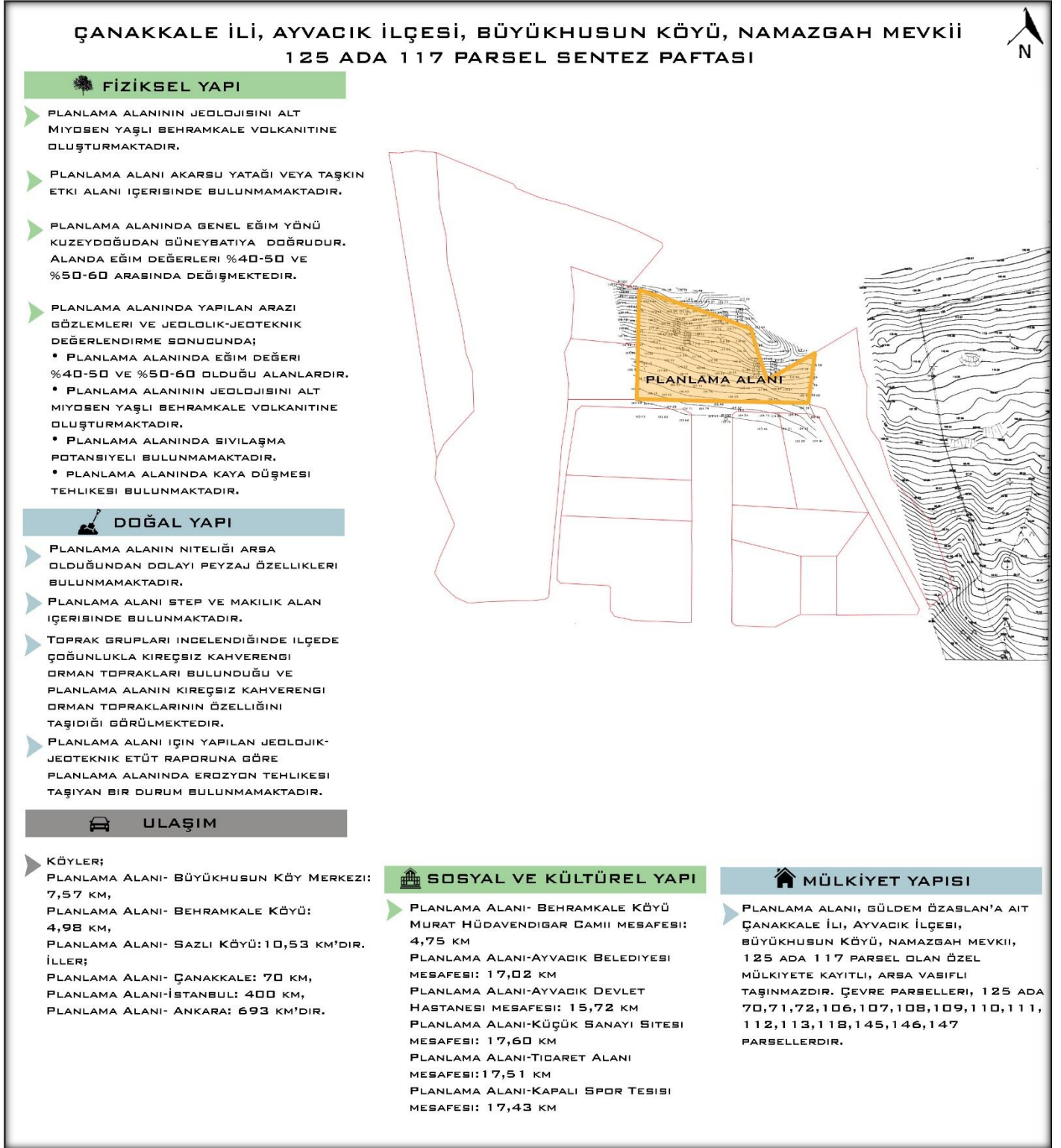
Çanakkale İl Özel İdaresi (Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü)

E-42623539-000-62864 sayılı ve 17.07.2023 tarihli kurum görüşü yazısına göre;

İlgi dilekçe ile Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, 125 ada 117 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili müdürlüğümüz tarafından 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu gereğince verilen Jeotermal Kaynaklar İşletme Ruhsatı ve Arama Ruhsatı ; 3213 sayılı Maden Kanunu gereğince İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilen Maden İşletme Ruhsatı bulunmadığı belirtilmektedir.

6. SENTEZ

6.1. Araştırma ve Analizlere İlişkin Sentez Paftası



Şekil 23. Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, Namazgah Mevkii, 125 Ada 117 Parsel Sentez Paftası

7. PLAN TEKLİFİ

7.1. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Plan kapsamında Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, Namazgah Mevkii, 125 ada 117 numaralı parselde yapı bulunmamaktadır. Planlama alanının tapu alan büyüklüğü 6.000,00 m²'dir. Alım yüzölçümü büyüklüğü ise 6.079,42 m²'dir. Alana ilişkin mevcut olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Planlama alanı 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca **20.09.1991** tarih ve **20997** sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Çanakkale Behramkale Kadirga Koyu Turizm Merkezi" sınırlarında kalmaktadır.

Planlama alanı, mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından **18.12.1992** tarihinde onaylanan Güney Çanakkale Kıyı Kesimi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Önerilen 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nda alanın "Otel Alanı" amaçlı olarak kullanım önerisi söz konusudur. Otel alanında yapılaşma koşulları E=0.30, Yençok=7.00 (2 KAT) m.'dir. 1. Kat saçak yüksekliği maks.:3.50 m., 2. Kat saçak yüksekliği maks.:7.00 m.dir. Çatı katı yapılabilir fakat iskan edilemez. Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri yaya yolu ve diğer cephelerden 5'er m. olacak şekilde belirlenmiştir.

Planlama alanının da yatak kapasitesi şu şekilde belirlenmiştir:

Otel İnşaat Alanı/Kişi Başına Düşen Yatak Kapasitesi Alanı=Toplam Yatak Kapasitesi

Planlama Alanı: 1823 m² / 30,3 m² = 60 Yatak

Planlama Alanı 60 Yatak kapasitesine sahiptir.

7.2. Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu

Tablo 6. Öneri Arazi Kullanım Tablosu

125 Ada, 117 Parsel	Öneri
Toplam Çalışma Alanı	6.079,24 m ²
Toplam Otel Alanı	6.079,24 m ²
Toplam Otel İnşaat Alanı	1.823,82 m ²

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 16.12.1997 tarihinde onaylanan, 1/1000 ölçekli Ayvacık-Behramkale-Kadırğa Uygulama İmar Planına ilave olacak şekilde hazırlanmıştır.



Şekil 24. Öneri İlave Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. İmar planı plan hükümleri plan açıklama raporu ile bir bütündür.
2. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu kanuna ilişkin 'Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik' ve Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgi Yönetmelik ve 16.12.1997 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan Ayvacık Behramkale Kadırga Koyu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri uyulacaktır.
3. Otel alanlarında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'te belirtilen konaklama tesisleri yapılabilir, devremülk yapılamaz, konut dokunulmazlığı olan yapı yapılamaz. Kat irtifakı kurulmasına yönelik işlem tesis edilemez. Turizm işletme belgesi alınması zorunludur.
4. Otel alanlarında yapılaşma koşulları; Emsal=0.30 Yençok=7.00 m. olacaktır.
5. Planlama alanında yapı yaklaşma mesafeleri yaya yolu ve diğer cephelerden 5'er m. olacak şekilde belirlenmiştir.
6. Parselin çekme mesafeleri içerisinde kalmak koşulu ile birden fazla bodrum kat yapılabilir.
7. Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Plan üzerinde gösterilen yatak kapasitesi aşılamaz.
8. Çanakkale Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 24/10/2023 tarihinde onaylanan taşınmaza ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
9. Söz konusu parselde topoğrafyaya bağlı olarak oluşan yamaç suları uygun şekilde mansaba iletilecektir. Artılmış olsa dahi atık suların, DSİ tarafından inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, DSİ tarafından değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulacaktır.
10. Planlama alanı bütününde yapı ve tesislerin pissu kanalları; varsa mevcut kanalizasyon ağına bağlanır, yoksa yapı ve tesislerin, pis suları için atık su arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri gerçekleştirilmeden yapı kullanım izni verilemez. Arıtılan suyun insan

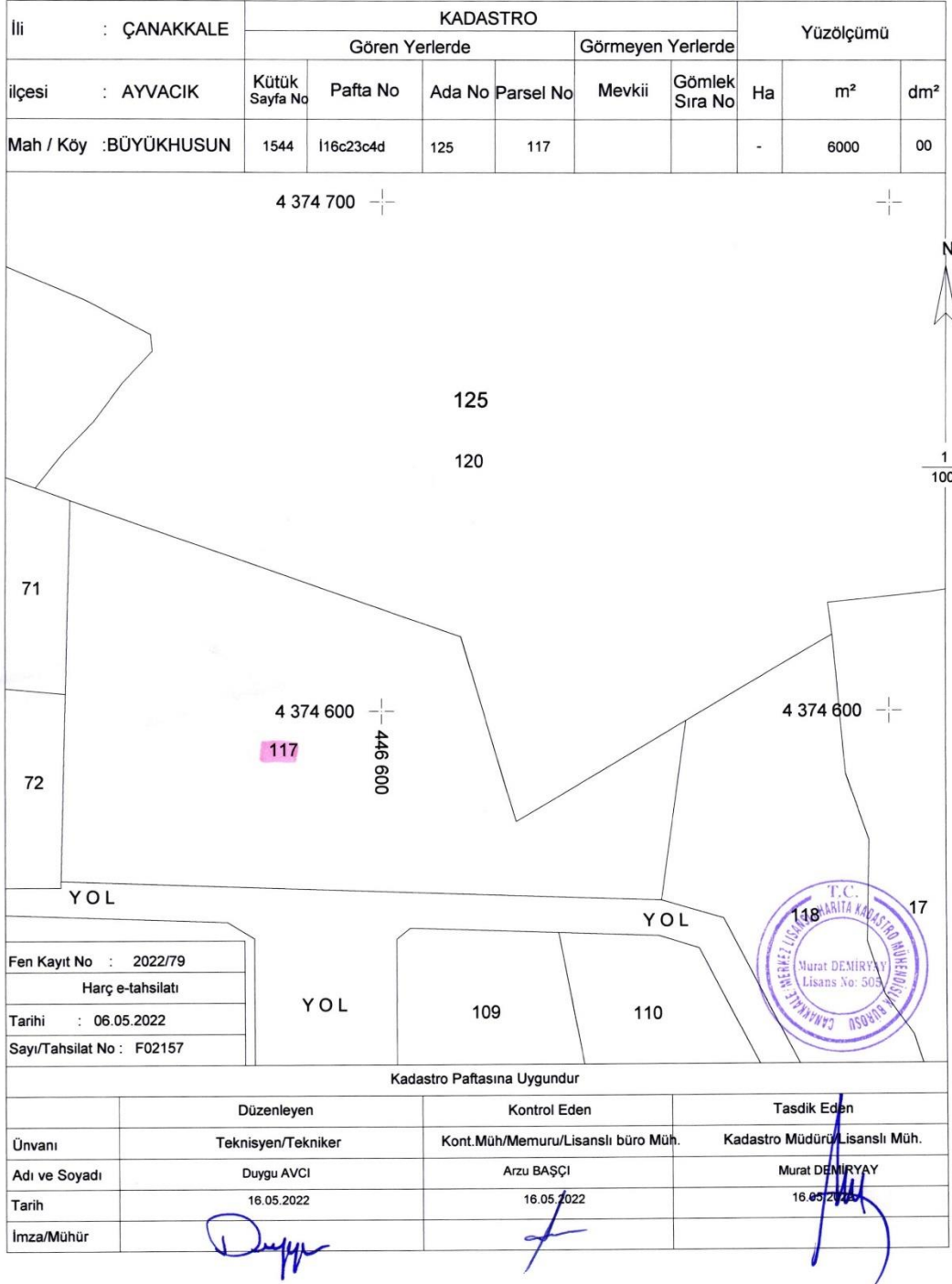
sağlığına olumsuz etkileri olmadığı belgelenmek kaydıyla öncelikle sulamada kullanılması esastır.

11. Bu planda belirtilmeyen hususlarda; “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelik”, “Yer Altı Suları Kanunu ve İlgili Yönetmelik”, “Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik”, “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik”, “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”, “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik”, “Sığınak Yönetmeliği”, “Otopark Yönetmeliği”, “Atık Yönetimi Yönetmeliği”, “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği”, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, “Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” ve “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” ile konusuna göre ilgili Kanun ve Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

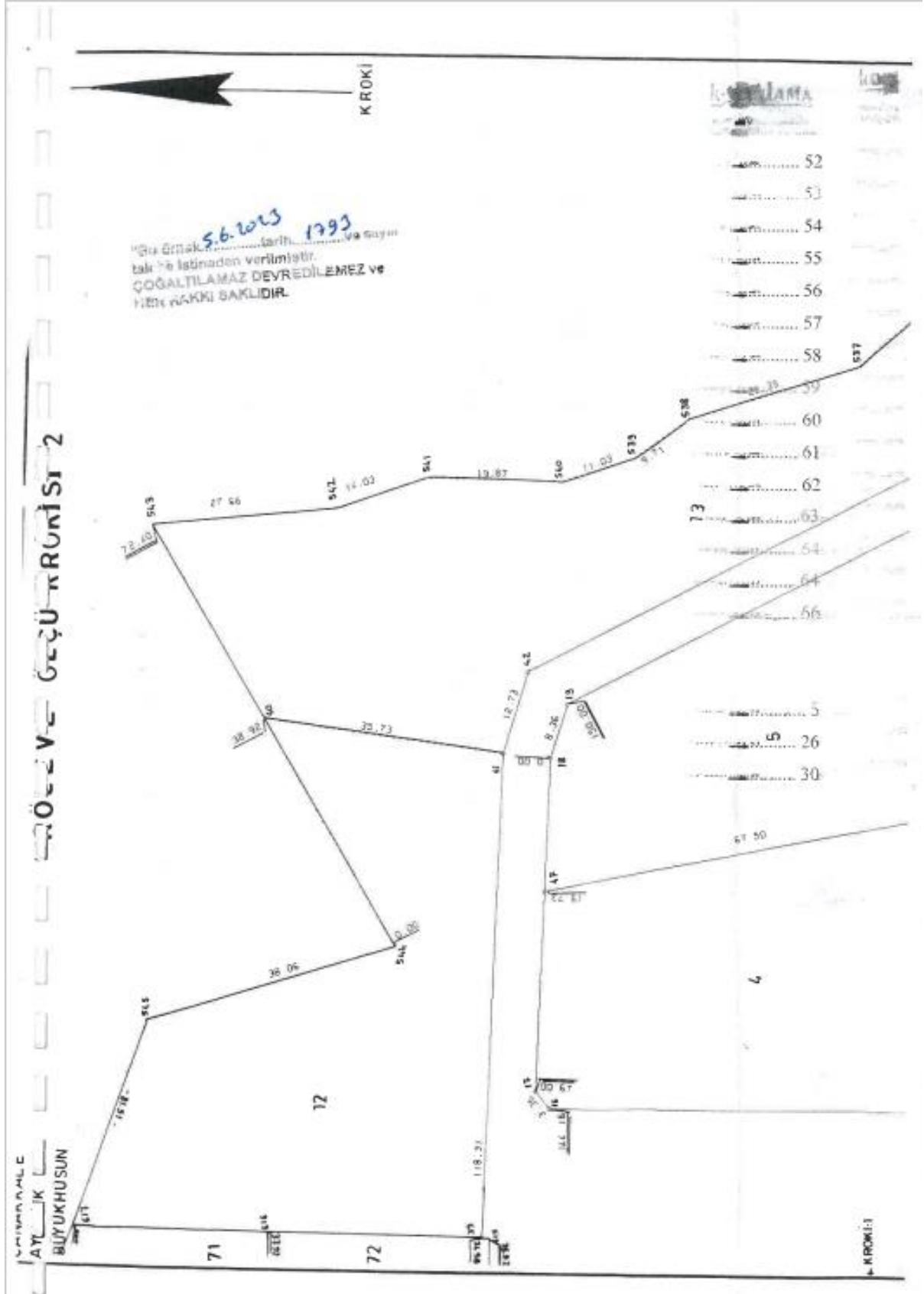
8.2. Harita Plan Örneği

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK2)



8.3. Teknik Belge





MAKALE AYVACIK BUYUKKUNSU PAFİA:4-d ADA:125 PARSEL:83

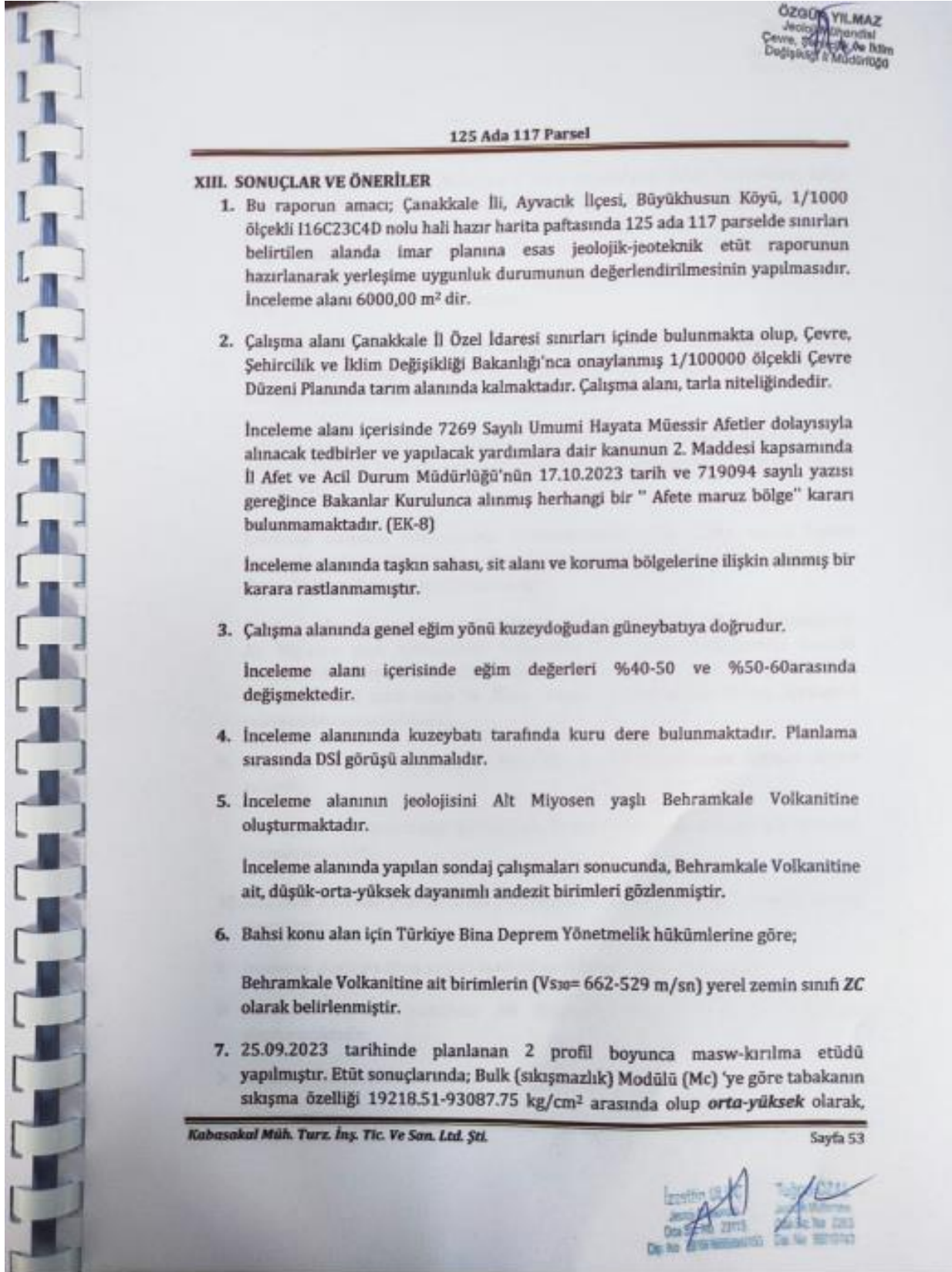
Sayfa No : 1
Sayfa No : 1

Nokta No	Y	X
1	446495.03	374558.26
3	446589.49	374558.60
5	446574.47	374411.33
7	446533.70	374413.92
9	446518.50	374419.29
11	446517.53	374437.05
13	446481.45	374440.75
15	446498.01	374513.31
17	446605.47	374557.38
19	446682.44	374553.28
21	446730.51	374418.98
23	446605.15	374409.39
25	446733.00	374409.95
27	446770.70	374342.91
29	446692.47	374323.56
31	446777.90	374335.50
33	446810.00	374271.00
35	446757.41	374289.94
37	446747.40	374291.10
39	446536.76	374565.71
41	446656.03	374582.71
42	446687.25	374558.14
43	446697.00	374487.26
45	446802.89	374492.75
47	446634.73	374556.38
49	446574.73	374509.87
258	446537.80	374402.70
258	446515.27	374408.13
260	446495.56	374418.39
262	446475.76	374428.48
308	446700.88	374248.82
310	446745.55	374221.04
314	446777.60	374262.35
316	446740.91	374290.38
318	446844.52	374309.01
320	446650.66	374294.10
324	446796.51	374250.39
328	446701.27	374217.49
330	446814.06	374273.65
332	446798.10	374328.40
334	446737.35	374420.11
336	446739.81	374481.10
338	446704.67	374536.17
340	446895.51	374554.52
342	446891.35	374587.62
344	446828.50	374578.25
347	446491.28	374607.56
352	446484.87	374530.85
355	446480.83	374478.26
364	446642.45	374328.62
619	446543.90	374463.20

Nokta No	Y	X
2	446488.53	374581.00
4	446574.85	374555.36
6	446543.50	374412.43
8	446621.27	374413.65
10	446518.50	374425.22
12	446483.58	374429.30
14	446483.75	374479.56
16	446602.85	374555.28
18	446654.45	374555.73
20	446732.01	374420.39
22	446631.50	374408.10
24	446602.47	374411.12
26	446738.75	374485.00
28	446895.25	374323.00
30	446774.03	374335.50
32	446808.10	374280.00
34	446797.63	374256.63
36	446780.78	374275.81
38	446746.64	374296.64
40	446659.98	374596.09
41	446484.46	374485.18
42	446574.86	374481.61
44	446602.62	374486.94
46	446847.81	374490.14
48	446741.92	374398.63
255	446536.70	374367.10
257	446520.15	374408.30
259	446502.19	374414.67
261	446482.29	374421.26
263	446468.85	374426.72
309	446723.85	374235.76
313	446770.72	374233.15
315	446755.97	374272.10
317	446714.80	374300.55
319	446657.00	374311.00
321	446796.35	374250.71
323	446677.07	374320.91
325	446795.63	374302.17
331	446798.60	374298.20
333	446765.60	374353.30
335	446755.31	374435.53
337	446712.74	374511.09
339	446699.01	374544.06
341	446695.98	374574.38
343	446698.78	374615.16
345	446615.51	374614.72
347	446485.54	374555.06
354	446483.51	374511.01
363	446838.12	374323.47
366	446841.12	374370.51

Siti BOYKAN
Harita Mühendisi
Oda No : 1429

8.5.İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun Onaylı Örneği



125 Ada 117 Parsel

Kayma (Shear) Modülü ($M, \text{kg/cm}^2$) göre tabakaların yatay kuvvetlere karşı göstermiş olduğu direnç $1760,08-13655,93 \text{ kg/cm}^2$ olup **orta sağlam-sağlam-çok sağlam** olarak, Elastisite Modülü -E- kg/cm^2 göre tabakaların bir doğrultudaki streslerin deformasyonlara oranı $5167,24-39057,86 \text{ kg/cm}^2$ olup **orta sağlam-sağlam-çok sağlam** tabakaların yoğunluğu ise $1.81-2.14 \text{ gr/cm}^3$ olup **orta-yüksek** olarak bulunmuştur.

İnceleme alanında yapılan yüzey dalgası çalışmalarından $Vs30: 662-529 \text{ m/sn.}$ olarak ölçülmüş olup elde edilen zemin büyütme değerleri $1,38-1,58$ olup, tehlike düzeyleri Behramkale Volkanitine ($Tmbe$) "A (Düşük)"

Çalışma alanında oluşması beklenen etkin yer ivmesi katsayısı $A_0=0,517$ olarak AFAD'ın Türkiye Deprem Haritaları İnteraktif web uygulaması üzerinden temin edilmiştir.

İnceleme alanında mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları (T_0) $0,35-0,38 \text{ sn.}$ olup, tehlike düzeyleri Behramkale Volkanitine $Tmbe$ "B (Orta)" olarak sınıflandırılmıştır.

8. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmasında yeraltı suyu tespit edilememiştir. Alt Miyosen yaşlı Behramkale Volkanitine ait, zemin niteliğindeki andezit birimlerinden oluşmaktadır. Behramkale Volkanitine ait zemin niteliğindeki killi birimlerin ince tane oranı % 35'in altında olmamasından dolayı, sıvılaşma tehlikesi bulunmamaktadır.

9. İnceleme alanının topoğrafyası, %40-50 ve %50-60 arasında değişen eğime sahiptir.

İnceleme alanında herhangi bir heyelan, kütle hareket, kaya düşmesi v.b. tehlikesi bulunmamaktadır.

10. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik-jeoteknik değerlendirme sonucunda;

- İnceleme alanında eğim değeri %40-50 ve %50-60 olduğu alanlardır.
- İnceleme alanının jeolojisini Alt Miyosen yaşlı Behramkale Volkanitine oluşturmaktadır.
- İnceleme alanında sıvılaşma potansiyeli bulunmamaktadır.



ÖZGÜR YERLİ
Jeolojik Mühendis
Çevre, Şehircilik ve Bölge
Değişikliği Uzmanı

125 Ada 117 Parsel

- İnceleme alanında kazı ve eğime bağlı olarak gelişebilecek muhtemel stabilite problemi bulunmaktadır.
- İnceleme alanında kaya düşmesi tehlikesi bulunmaktadır.

Önemli Alan-2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda yapılacak kazı sonrası oluşacak şevlerde kayaların kırıklı çatlaklı olması ve rezüdüel zon (tamamen ayrılmış) kalınlığının fazla olması nedeniyle yamaç boyunca stabilite sorunları gelişebileceği hesap edilmelidir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılacağı ve düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek ve inceleme alanı dışından alanımızı tehdit eden kaya bloklarına karşı hendek, istinat duvarı vb. önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir.

- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli, belirlenen önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.
- ✓ Yamaçlarda aslı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır.
- ✓ Yapı yerleri eğimin yüksek olduğu şevli kesimlere güvenli mesafede yapılması önerilir.
- ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- ✓ Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, stabilite analizleri ile kaya ıslah projeleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri muhtemel mühendislik sorunların giderildiği sağlam seviyelere taşıtırılmalıdır.
- ✓ Afet bölgelerinde yapılacak yapılar ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- ✓ Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.

ÖZGÜR YERLİ
Jeolojik Mühendis
Çevre, Şehircilik ve Bölge
Değişikliği Uzmanı



125 Ada 117 Parsel

11. İnceleme alanı ve çevresinde yapılacak binalar Türkiye Bina Deprem Yönetmelik Hükümlerine' uyulmalıdır.
12. Bu çalışma Çanakkale İli, Ayvacı İlçesi, Büyükhusun Köyü, I16C23C4D nolu hali hazır harita paftasında 125 ada 117 parselde sınırları belirtilen alanda 'İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu olup parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

	<p>Sorumlu Jeoloji Mühendisi Adı-Soyadı: İzzettin ULUÇ Oda Sicil No: 23123 T.C. Kimlik No: 39868882350</p>
---	---

<p>Tarih İmza:</p>  <p>23/10/2023</p>
--

	<p>Sorumlu Jeofizik Mühendisi Adı-Soyadı: Tuğrul ÖZAL Oda Sicil No: 2263 T.C. Kimlik No: 40060009650</p>
--	---


<p>Tarih İmza:</p>  <p>23/10/2023</p>

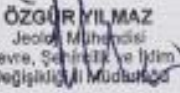


İLİ	ÇANAKKALE
İLÇE	AYVACIK
BELDE	-
KÖY/MAH	BÜYÜKHÖSUN
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000 ölçekli 116C23C4D paftalarında sınırları belirtilen 6000,00 m ² alan
ADA-PARSEL	125 ADA 117 PARSELDE
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 1 nu maralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. Fikrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

KOMİSYON


MELİH BOĞRU
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği II Müdürlüğü


ÖZGÜR YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği II Müdürlüğü


SERKAN ÇALIMAN
Jeoteknik Mühendisi
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği II Müdürlüğü


SERKAN ÇALIMAN
İmar ve Planlama Şube Müdürü,

24.10.2013

Funda YATIN
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

24.10.2013


Bekir CELEN
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği II Müdürlüğü



8.6.Kurum Görüşleri



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



Sayı : 68948186-405.04.03-E.2716475/9606
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

20/03/2023

Sn. Ozan DURMAZ

- İlgi :
- a) 16/03/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı
 - b) 15/03/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı
 - c) 15/03/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı
 - d) 15/03/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı
 - e) 15/03/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı
 - f) 15/03/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı

İlgi a dilekçenizde Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Yaylacık Köyü, 649 ve 839 nolu parsellerde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,

İlgi b dilekçenizde Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Tamiş Köyü, 176 ada, 14 nolu parselde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,

İlgi c dilekçenizde Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Bademli Köyü, 125 ada 32 nolu parselde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,

İlgi d dilekçenizde Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Tamiş Köyü, 185 ada, 7 nolu parselde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,

İlgi e dilekçenizde Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, 125 ada, 117 nolu parselde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,

İlgi f dilekçenizde Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Yaylacık Köyü, 513 ve 514 nolu parsellerde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: VlpHck9ESTNHcm9FUWw4YjU1eGlyZz09

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

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-Posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 2



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (236) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



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



BOTAS

Bahse konu alanlarda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışmalarını talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
İşletme Müdürü

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
VlpHck9ESTNHcm9FUWw4YjU1eGJyZz09

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

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-Posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Sayfa 2 / 2



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



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



Sayı : E-97634116-754-6308926

17.05.2023

Konu : Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, 125 Ada 117 Parsel Hakkında

Sayın Ozan DURMAZ
(İsmetpaşa M. Atatürk C. no:60/16 ÇANAKKALE)

İlgi : 13.03.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazı ile; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, 125 ada 117 parselin "Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımına esas kurum görüşünüz talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri bilgi ve belgelere göre yapılan inceleme sonucunda aşağıdaki hususlar tespit edilmiş olup, ilgili Şube Müdürlüklerinin görüşlerinin ayrı ayrı değerlendirilerek işlem yapılması gerekmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi yazı ve ekleri doğrultusunda İl Müdürlüğünüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın; 2863 sayılı yasanın tabiat varlıkları hükümleri doğrultusunda herhangi bir "Doğal Sit Alanı'nda" kalmamakta olduğu tespit edilmiş olup bu bağlamda Şube Müdürlüğünüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, söz konusu parselin Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" nda "Tarım Alanı", "Behramkale Kadirga Koyu Turizm Merkezi" ve "Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi" kullanımlarında kaldığı görülmektedir. Buna göre bu alanlarda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.20, 8.11 ve 8.29 maddeleri koşulları ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince işlem yapılabileceği değerlendirilmektedir.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

Turizm Konaklama Tesisi için; 250 oda ve üzerindeki turizm konaklama tesisleri; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesi 40. Maddesi kapsamında yer almakta olup, hazırlanacak ÇED Başvuru Dosyası ile e-çed sistemi üzerinden Bakanlığımıza; 50 oda ve üzerindeki turizm konaklama tesisleri ise anılan yönetmeliğin Ek-2 Listesi kapsamında yer almakta olup, hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile e-çed sistemi üzerinden İl Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir. Planlanan oda sayısının 50'den az olması halinde ise 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında dışarda değerlendirilmektedir.

Söz konusu tesisinin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması halinde kapasitesine göre müracaatının sağlanması, kapsam dışında kalması halinde de imar planının ilgili idaresince onaylanmasında anılan ÇED Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda sakınca bulunmamaktadır. Ancak,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile hazırlanmıştır.

Doğrulama Kodu: 62ACDBE2-895E-42F1-8718-26D0DEC66991

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özkan TEKİN

Şehir Plancısı

Telefon No:(286) 212 11 97-





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69

faaliyete başlanılmadan önce muafiyet talebinin e-çed sistemine kaydının yapılabilmesi için İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

Çanakkale Milli Emlak Müdürlüğü

Söz konusu taşınmaz Hazine adına kayıtlı olmadığından Müdürlüğümüze yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Bekir ÇELEN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 62ACDBE2-895E-42F1-8718-26D0DEC66991

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

KEP Adresi : canakkalecevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özkan TEKİN
Şehir Plancısı
Telefon No:(286) 217 11 97-





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



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



Sayı : E-63683714-754-3333446

11.04.2023

Konu : Ayvacık, Büyükhusun, 125 ada, 117 parsel

Sayın Ozan DURMAZ
ESENLER MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD. ÇANAKKALE KONUTLARI SİTESİ NO: 95 ÇANAKKALE
MERKEZ / Çanakkale

İlgi : 13.03.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi başvurunuzda; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, Namazgah Mevkii, 125 ada, 117 parsel numarasıyla kayıtlı taşınmaz için "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar planı ve "Otel Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar planı yapılmak istenildiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Ayvalık İ16-c3 nolu 1/25 000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş olan "Güldem ÖZASLAN" adına kayıtlı toplam 6.00,00 m² lik alana sahip söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumumuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir.

Kızıldede tepenin alt kotlarında, kuzey-güney yönünde eğime sahip olan taşınmaz, herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almamaktadır. Ancak, topoğrafyaya bağlı olarak oluşan yamaç sularının uygun şekilde mansap şartı sağlanmalıdır.

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

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz /rica ederim.

Uğur Gürsel ALTAY
Şube Müdürü V.

Ek:

1 - harita (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B03D3838-B7AE-460B-BC08-6DB9DFB8E452 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Merkez/ÇANAKKALE

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

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

Bilgi için:Hatice Özden
DOYUK
Mühendis





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69

2 - Protokol (3 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Ozan DURMAZ
ESENLER MAH. ABDİ İPEKÇİ CAD.
ÇANAKKALE KONUTLARI SİTESİ NO: 95
ÇANAKKALE MERKEZ / Çanakkale

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B03D3838-B7AE-460B-BC08-6DB9DFB8E452 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Merkezi: ÇANAKKALE

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

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

Bilgi için: Hatice Özden
DOYUK
Mühendis





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 045 / 1120216

20.03.2023

Konu : Kurum Görüşü (Ayvacık Büyükşehir
125 ada 117 parsel)

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad. No:60 D:16 Merkez/ÇANAKKALE

İlgi: Ozan DURMAZ ın 15/03/2023 tarihli ve Bila sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi Büyükşehir Köyü 125 ada 117 parselde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İmar planı yapılacak olan parsel, mevcut ve planlanan devlet ve il yolu güzergâhları dışında kalmaktadır.

Bilgilerinize gereğini rica ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "v1yhq8938D2D"

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

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

Bilgi için: Ayşegül KORKMAZ TAKIM

Proje Şefi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 224 281 60 00 /--

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : akorkmaz5@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisi -





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 286 213 30 38 - 0 542 744 12 69



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



Sayı : E-49369556-169.99-3606825

23.03.2023

Konu : Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun
Köyü, 125 ada, 117 parsel imar planı hk.
(17.01.3272)

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad. No:60 D:16 MERKEZ / ÇANAKKALE

İlgi : Ozan DURMAZ'ın 13.03.2023 tarihli başvuru dilekçesi ve ekleri.

Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun köyü sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyet adına kayıtlı, 125 ada, 117 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar planı teklifine ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesini konu alan ilgi yazı ve ekleri gereği söz konu taşınmaz Müdürlüğümüz uzmanlarınca incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucunda alanın kültür varlığı açısından Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanında kalmadığı, yapılan yüzey araştırmasında taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edildiğinden, 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi kapsamında, ileride yapılacak uygulamalarda taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak en yakın mülki amirliğe haber verilmesi kaydıyla Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun köyü sınırları içerisinde yer alan, özel mülkiyet adına kayıtlı, 125 ada, 117 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar planı yapılmasında 2863 sayılı Kanun kapsamında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Konunun bu doğrultuda ilgili Kurum ve Kuruluşlarca değerlendirilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imzu ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D10DA3CB-BAED-4B14-BE6E-59DCDF064709
Cevizpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale
Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26
E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@ts01.kep.tr
KEP Adresi : canakkalekurul@ts01.kep.tr

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

Bilgi için: Mine DALMIS
PEMBE
Arkeolog





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



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



Sayı : E-62851231-622.99-7991526

03.05.2023

Konu : Dilekçeniz.

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa mahallesi Demircioğlu caddesi Pehlivanoglu İş Merkezi 60/16 Merkez / ÇANAKKALE

İlgi : Ozan DURMAZ'ın 13.03.2023 tarihli başvurusu.

Bölge Müdürlüğümüze vermiş olduğunuz dilekçeniz Ayvacık Orman İşletme Müdürlüğüne incelenmiş olup;

Dilekçenize konu Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Büyükhüsün Köyü 125 ada 117 parsel numaralı taşınmazın yapılan incelemesinde orman sayılmayan alanda kaldığı tespit edilmiş olup, yapılması teklif edilen "İlave İmar Planı ve Otel Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica olunur.

Fazıl CABAROĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DB934A4D-287C-4701-AF99-B8A3E54668AF

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

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Fatos ARSLAN OK

Veri Hazırlama Ve Kontrol

İşletmeni

Telefon No:(286) 217 22 46-





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



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



Sayı : E-42623539-000-62864
Konu : NAZIM İMAR PLANI (Büyükhususun 125
ada 117 parsel)

17.07.2023

Sayın Güldem Özasan Vekili Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad. No:60 D:16 Merkez / Çanakkale

İlgi : 14.07.2023 tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi dilekçe ile Çanakkale İli, Ayvacı İlçesi, Büyükhüsün Köyü, 125 ada 117 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili müdürlüğümüz tarafından 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu gereğince verilen Jeotermal Kaynaklar İşletme Ruhsatı ve Arama Ruhsatı ; 3213 sayılı Maden Kanunu gereğince İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilen Maden İşletme Ruhsatı bulunmamaktadır. Bilgilerinize rica ederim.

Cabir KAŞDEMİR
Genel Sekreter Yardımcısı V.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: JNaEH9-n1xq70-72jvq4-xg9o4T-4JU/C8Pu Doğrulama Linki: <https://sesos.turkiye.gov.tr/icisleri-ehur>

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

Bilgi için: Aylan ESEN
Maden Mühendisi
Telefon No:





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
Ozan Durmaz ozandurmaz@gmail.com
Şehir ve Bölge Plancısı 0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

1. Yarıyılı
Suda Sıfır Israf!

Sayı : 30684734-230.04.02-9313009

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad. No:60 D:16 Merkez/ÇANAKKALE

İlgi : a) 13.03.2023 tarihli ve 12066213 sayılı yazı.
b) Ayvacık Tapu Müdürlüğü'nün 22.03.2023 tarihli ve E-69355787-105-8236463 sayılı yazısı.

İlgi yazılar ile İlimiz, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü 125 ada 117 parsel no'lu "arsa" vasıflı toplam 6.000,00 m² yüzölçümlü "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek kurum görüşümüz talep edilen taşınmazın, ilgi b) yazı ile 21/06/1999 tarihinde tapu kaydında vasfının "arsa" olarak tescil edildiği belirtilmiştir.

Bilindiği üzere 10 Temmuz 2019 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "7181 Sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 21. Maddesi ile 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen Geçici 6. Maddesinde; 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." hükmü yer almaktadır.

Sonuç olarak; bahse konu İlimiz, Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü 125 ada 117 parselde kayıtlı bulunan taşınmaz 19/07/2005 tarihinden önce arsa vasfı kazanmış olduğu için 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hakkı UZUN
Vali a.
Vali Yardımcısı





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
Ozan Durmaz ozandurmaz@gmail.com
Şehir ve Bölge Plancısı 0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



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



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1744303

14.03.2023

Konu : Görüş

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mah.Demircioğlu Cad. No: 60 Pehlivanoglu İş Mrkz. Kat:2
ÇANAKKALE

İlgi : 13.03.2023 tarihli dilekçe.

İlgi dilekçede konusu Çanakkale İli, Ayvack İlçesi, Büyükhusun Köyü 125 ada 117 parsel no.lu taşınmaz mal üzerine "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve "Otel Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8695604F-C292-4251-8457-CE0373CE22AC

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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Caddesi P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA

Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 3887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.2bolge@lu01.kep.tr

Bilgi için: Refika KARACA

Harita Teknikeri





KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

0 (236) 212 30 58 - 0 542 744 12 69

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/03/2023-7607

UEDAŞ



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Büyükhusun Köyü, 125 ada 117 parsel için "EkoTurizm"
amaçlı imar planı Hk.

SAYIN GÜLDEM ÖZASLAN VEKİLİ OZAN DURMAZ
İSMETPAŞA MAHALLESİ ATATÜRK CADDESİ NO.60 D.16 Merkez/ÇANAKKALE

İlgi : 14/03/2023 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale İli Ayvacık İlçesi, Büyükhusun Köyü, 125 ada 117 parsel için "EkoTurizm" amaçlı imar planı yapılmak için şirketimizin görüşü sorulmuştur.

Yapılan incelemeler neticesinde; 125 ada 117 parsel içerisinde işletmesi şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerinde "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Eko Turizm/Kırsal Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimiz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize rica ederiz.

Şaban GÖREN
Çanakkale-Biga Proje Tesis
Ekip Lideri
e-imzalıdır

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü
e-imzalıdır

Evrak Doğrulamak İçin: <https://uyssongu.uedas.com.tr/en/Visyon-Sorulara/iletisimDogrulama.aspx?eD=BSDH5PURN2> Pin Kodu: 49082

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Mehmet Mahir SEZER / E-Posta Adresi : mahir.sezer@uedas.com.tr

Çarşın Mah. Sadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

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

Ünvan : Şehir ve Bölge Plancısı / İmar Mühendisi / Şehir ve Bölge Planlama Uzmanı / Şehir ve Bölge Planlama Uzmanı / Şehir ve Bölge Planlama Uzmanı



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com
0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 69



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



Sayı : E-82764459-000-53606
Konu : Büyükhususun, 125/117 Hk.

16.03.2023

Sayın Gülден Özaslan Vk. Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad.
No:60 D:16 Merkez/ÇANAKKALE
Tel:0542 744 1269

İlgi : 14.03.2023 tarihli ve 7333 sayılı başvurunuz.

İlgi başvuru ile; İlimiz, Ayvacık İlçesi, Büyükhususun Köyü, 125 ada 117 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parselin; Kurumumuz köy yol ağma cephesi bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Muzaffer DAĞLAR
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ZNBF12-uaDFbC-FA6uIn-1Uks41-kFRRAKsZ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebis>

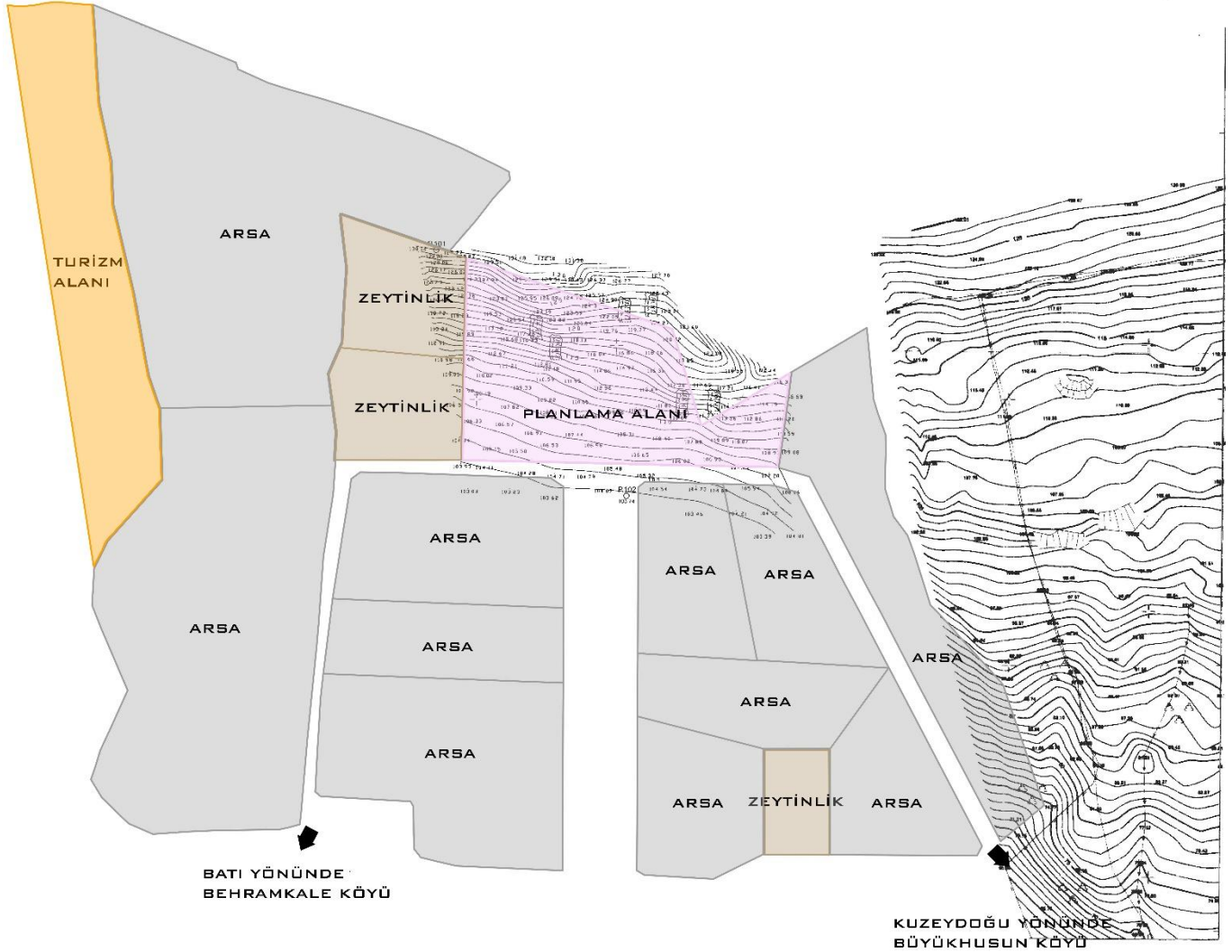
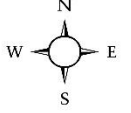
Barbaros Mah. Atatürk Cad. (Bölge Trafik Yanı)
Telefon No: (286)220 00 22 Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: www.icisleri.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanliga@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özgür BOZOĞLU
İnşaat Mühendisi
Telefon No:



8.7. 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita Üzerinde Teklif Alanı Çevresi ile Birlikte Bütüncül Olarak Gösteren Açıklayıcı Bilgi Paftası

ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, BÜYÜKHUSUN KÖYÜ, NAMAZGAH MEVKİİ,
125 ADA 117 PARSEL
PLANLAMA ALANI KONUMU VE ÇEVRESİ İLE İLGİLİ BİLGİ PAFTASI



- Ⓐ PAFTADA GRI OLARAK GÖSTERİLEN PARSELLERİN NİTELİĞİ ARSADIR.
- Ⓐ KAHVERENGİ OLARAK GÖSTERİLEN PLANLAMA ALANIN YAN DEPHESİNDE DE BULUNAN PARSELLERİN NİTELİĞİ ZEYTİNLİKTİR.
- Ⓐ MOR OLARAK GÖSTERİLEN PARSELİN NİTELİĞİ ARSA VE PLANLAMA ALANIDIR.
- Ⓐ TURUNCU OLARAK GÖSTERİLEN PARSELİNİN NİTELİĞİ TURİZM ALANIDIR.
- Ⓐ PLANLAMA ALANINI BEHRAMKALE KÖYÜ VE BÜYÜKHUSUN KÖYÜ YOLUNA BAĞLANMAKTADIR.

ÖLÇEK: 1/1000

8.8. Plan müellifi yeterlilik belgesi

SERİ NO	:2085	T.C. NO.:	30748326766
ADI	:Ozan		
SOYADI	:DURMAZ		
BABA ADI	:Ayhan		
DOĞUM YERİ	:Çanakkale		
DOĞUM TARİHİ	:02.06.1994		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:22.06.2016		
ÜNİVERSİTE	:Dokuz Eylül Üniversitesi		
İsmi YETERLİLİK BELGESİ, Ozan DURMAZ İsmi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, PLAN YAPIMI YÜRÜMLÜCEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKINDA YÖNETMELİKİN 5. MADDESİNDE BELİRTİLEN D. grubundaki planları yapmaya yetkilidir.			


**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**
Serî No. :2085
Dosya No. :2060
25.11.2024
Tarihine kadar geçerlidir.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Murat ORAL
Genel Müdür

8.9. Şehir plancısının asgari %51 hissesini gösteren belge



ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI



Tarih : 13.12.2022

Sayı : 00009245

FİRMA ORTAKLARI BELGESİ

Ünvanı : KONSEPT PLANLAMA MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Adresi : İSMETPAŞA MAHALLESİ ATATÜRK CAD. PEHLİVANOĞLU İŞ MERKEZİ SİT. NO: 60/16
MERKEZ/ÇANAKKALE
MERSİS No : 0576087115700001
Ticaret Sicil No : ÇANAKKALE/8852
Odaya Kayıt Tarihi : 05-03-2019
Oda Sicil No : 17146
Kayıtlı Sermayesi : 50.000,00 TL
Derecesi : 001
Firma Yetkilileri : AYHAN DURMAZ, OZAN DURMAZ
Meslek Grubu : 19. KOMİTE
İştiğal Konusu : MÜHENDİSLİK MİMARLIK HİZMETLERİ VE 06/03/2019 TARİHLİ GENEL KURUL KARARINDA
YAZILI OLAN DİĞER KONULAR.

ADI SOYADI/UNVAN	TC KİMLİK NO/VERGİ NO	GİRİŞ TARİHİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYESİ	ORTAKLIK TİPİ	ÇIKIŞ TARİHİ
OZAN DURMAZ	30748326766	05.03.2019	1500	37500	Gerçek	
AYHAN DURMAZ	30754326538	05.03.2019	500	12500	Gerçek	

Yukarıda ticaret ünvanı ve ticaret sicil numarası yazılı şirketin ortaklarının ve hisselerinin belirtildiği gibi olduğu sicil kayıtlarımızın tetkikinden anlaşılmıştır.
İstek üzerine düzenlenerek verilen bu belgenin fotokopisi geçersizdir

MAHMUT MERT DAYANIR

TOBB BİLGİ İŞLEM MÜDÜRÜ

5070 sayılı kanun gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeyi doğrulamak için aşağıdaki adresi kullanabilirsiniz.
<https://uyg.tobb.org.tr/bolge-dogrula.jsp?docId=dMaIPITvca87615k11Fc1VcMMTF5XiaKdDh>



13.12.2022 16:08:32 tarihinde MAHMUT MERT
DAYANIR tarafından onaylanmıştır

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Mah. , 1 Cad. , No: 1 MERKEZ/ÇANAKKALE
Tel: Faks:

8.10. Planlama ekibine ilişkin bilgi ve belge





KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com
0 (286) 212 30 58 - 0 542 744 12 09

8.11. Vekaletname

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 19/04/2022
Yev.No: (A)

DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME

08366

Ondokuz Nisan İkbinyirmiiki, Salı günü 19/04/2022

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BAKIRKÖY 15. NOTERİ Hacer TÜRKÖĞLU Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Pınar TATLISOY ÇELİK Cennet Mh.alpaslan Cd.no:9/a 34640 Küçükçekmece / İstanbul adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 30/08/2029 geçerlilik tarihli, A21Y71157 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Ali Vefa , ana adı Feride , doğum tarihi 15/10/1976 olan, 19990090298 T.C. kimlik numaralı, halen Şenlikköy Mah. Şehit İlhan Yalçın Sk. No: 6 / 11 Bakırköy / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili GÜLDEM ÖZASLAN , bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden GÜLDEM ÖZASLAN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili GÜLDEM ÖZASLAN şu suretle söze başladı.

"Sahibi bulunduğum ; ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, BÜYÜKHUSUN KÖYÜ, NAMAZGAH MEVKİİ'NDE KAİN TAPUNUN,125 ADA, 117 PARSEL SAYILARINDA KAYITLI ARSA NİTELİĞİNDE BULUNAN TAŞINMAZI tevhide, parselasyon yaptırmaya, röperli kroki, çap, imar durumu, istikamet rölevesi almaya, sınır ve yüzölçümünün düzeltilmesini istemeye, cins tahsisi yaptırmaya, taşınmazların vola, yeşil alana veya kamu yararına terki gereken kısımlarını bedelli veya bedelsiz olarak terki, terk takrirlerini vermeye, ifraz, tevhit veya parselasyon sonucu oluşacak taşınmazların adımıza 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, ödenmesi 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 yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uyarınca yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, ayrıca Çanakkale İli ve İlçelerinde bulunan bilcümle resmi ve hususi daireler, İl Özel İdaresi, Belediyeler, Tapu ve Kadaströ Müdürlükleri, LIHKAB, Şehircilik Bakanlığı- (Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü), Tabiat Varlıklarını Koruma Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Müdürlüğü, Orman, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, İl ve İlçe Gıda ve Tarım Müdürlükleri, Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğü, D.S.İ., Bölge ve Şube Müdürlükleri, Karayolları Bölge ve Şube Müdürlükleri, UEDAŞ, BOTAS, TEİAŞ da dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere diğer bilcümle resmi ve hususi dairelerdeki tüm işlemleri takip ve neticelendirmeye, gerekli başvuruları yapmaya, dilekçe ve belgeleri tanzim ve imzalamaya, gerekli her türlü izin ve ruhsatları almaya, harç ve rüsumları elden ve/veya bankalar yoluyla yatırmaya, yazılı ve sözlü beyanlarda bulunmaya, evrak ve belgeleri elden teslim almaya, Çanakkale ili ve İlçelerinde bulunan bilcümle Tapu Sicil Müdürlükleri, Kadaströ Müdürlükleri ve İl Özel İdare ile, Belediyeler nezdindeki tüm iş ve işlemleri takip ve neticelendirmeye, İmar Planı Başvurusu yapmaya, imar izinlerini almaya, yukarıda sayılan hususlara ait evrakları imzaya, imar planı yapmaya, yaptırmaya, elden evrak alıp vermeye, Lihkap'dan aplikasyon başvurusu yapmaya ve almaya, Plan işlemleri için İl Özel İdaresince Kurum görüşü istenilen kurumlarda bu işlemler için gerekli belgeleri talep etmeye ve almaya, tadil ve düzeltme istemeye, yukarıdakiler de dahil ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan yazılı ve sözlü görüş talep etmeye, imzaları atmaya, tüm bu hususlardan dolayı istenecek beyan, taahhüt ve muvafakatlerde bulunmaya, imzalamaya, vekaletnameden suret çıkarttırmaya, onaylatmaya, teslim almaya, tüm bu hususlardan dolayı beni temsile, verdiğim salahiyetler nispetinde başkalarını da tevkil, teşrik ve azle "yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik Arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere baba adı Ayhan doğum tarihi 02/08/1994 olan 30748326766 T.C.Kimlik Numaralı OZAN DURMAZ , baba adı Hakan doğum tarihi 16/10/1994 olan 12416376662 T.C.Kimlik Numaralı MUHAMMED NAİM TREN , baba adı Ahmet doğum tarihi 27/11/1996 olan 32344269812 T.C.Kimlik Numaralı SIMGE GÜMÜŞ tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Ondokuz Nisan İkbinyirmiiki, Salı günü 19/04/2022

İLGİLİ
GÜLDEM ÖZASLAN

BAKIRKÖY 15. NOTERİ
Hacer TÜRKÖĞLU

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Pınar TATLISOY ÇELİK

A-2 / 1 - 1

GDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabuz karşılığı tahsil edilmiştir.
A26 A / S Yazı : 5 / 0 Kod: 1,19.1
İBS NO: 202204190340215 - 6953833459