



**ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇE  
YAĞCILAR KÖYÜ, DEMİRCİ MEVKİİ,  
105 ADA 42 PARSELDE  
“EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANI” AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

*Hüseyin UZUN  
Şehir Plancısı*

...../...../..... Tarih ve ..... Sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onanan Çanakkale ili, Merkez ilçe, Yağcılar köyünde, 1/1000 ölçekli “**Ekoturizm**” amaçlı Uygulama İmar Planı EKİ, AÇIKLAMA RAPORUDUR. Açıklama Raporu ..... sayfadır.

**2019**

## İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANININ KONUMU</b> .....	<b>3</b>
1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri .....	3
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar .....	5
<b>2. PLAN HİYERARŞİSİ</b> .....	<b>5</b>
2.1. Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları.....	5
2.2. Meri Plan Bilgisi.....	7
<b>3. KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....	<b>7</b>
3.1. Çanakkale Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü.....	7
3.2. Çanakkale Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü.....	8
3.3. Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü .....	8
3.4. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü .....	8
3.5. Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü.....	9
3.6. Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü.....	9
3.7. DSİ 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü .....	9
3.8. UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü.....	9
3.9. TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü .....	10
3.10. BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü.....	10
<b>4. PLAN YAPIMINA AİT HAZIRLANAN RAPORLAR</b> .....	<b>13</b>
4.1. İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu .....	13
<b>5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b> .....	<b>14</b>
5.1. Depremsellik Durumu .....	14
5.2. İklim .....	14
5.3. Rüzgâr .....	14
5.4. Akarsular, Taşkın Alanlar, Sulama Alanları .....	14
5.5. Eş Yükselti ve Eğim Analizi.....	14
5.6. Yapı Yasaklı Alanlar .....	14
5.7. Arazi Kullanımı .....	14
5.8. Teknik Altyapı.....	15
5.9. Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar .....	15
<b>6. MÜLKİYET YAPISI</b> .....	<b>15</b>
<b>7. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ</b> .....	<b>15</b>
<b>8. PLAN TEKLİFİ</b> .....	<b>15</b>
8.1. Planın Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı .....	15
8.2. Plan Kararları .....	16
8.3. Arazi Kullanım Tablosu .....	17
8.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği .....	17
<b>9. PLAN NOTLARI</b> .....	<b>18</b>

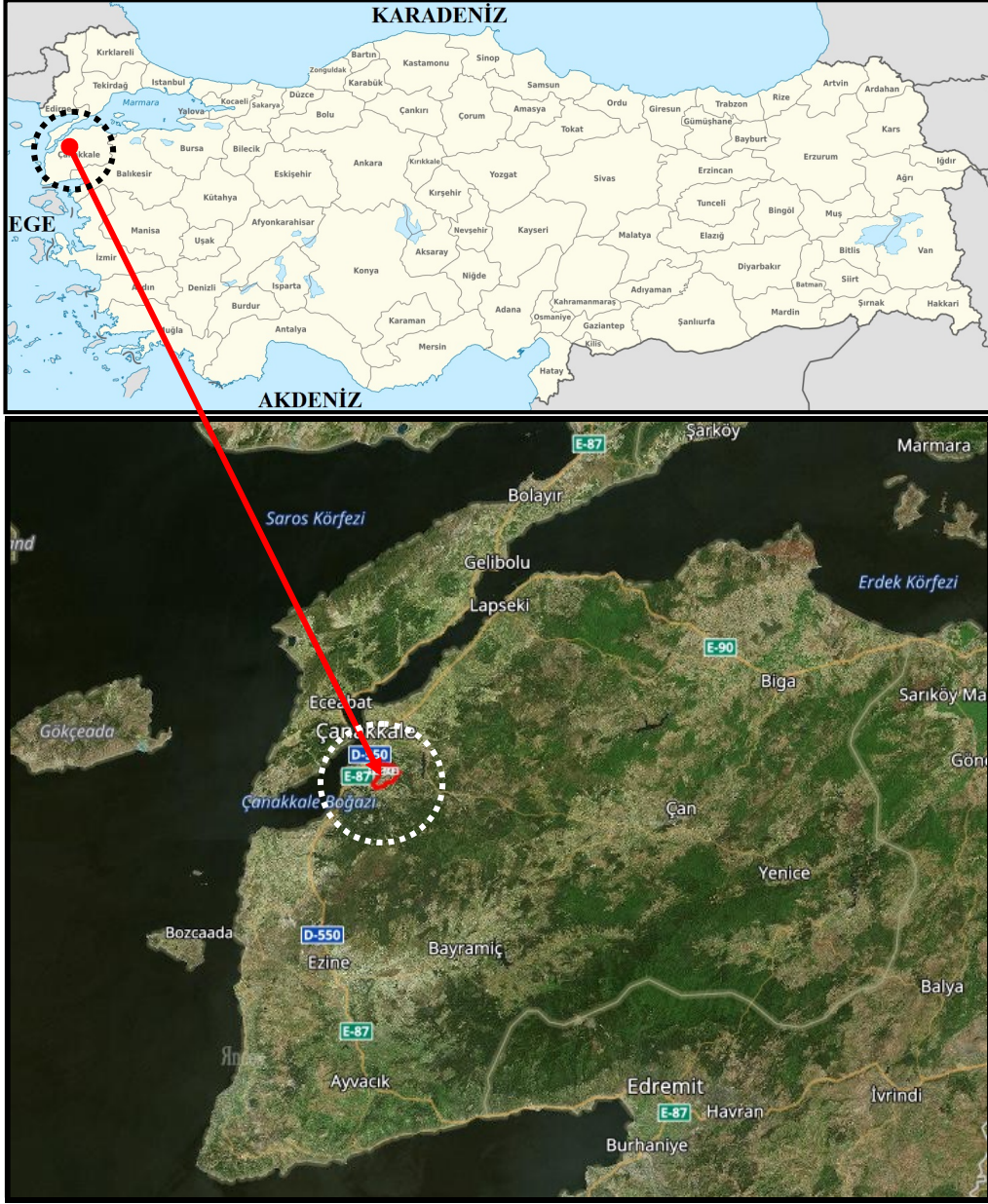
## Görseller

Görsel 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri .....	3
Görsel 2: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü .....	4
Görsel 3: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü.....	4
Görsel 4:Çanakkale İlçe Haritası .....	5
Görsel 5:Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri .....	6
Görsel 6: BOTAŞ 28.12.2018 tarih, 1997081/51656 sayılı yazı ekinde yer alan “boru hattını gösterir” kroki.....	11
Görsel 7: BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğünün 01.07.2019 tarih 2089390/23440 sayılı yazı ekinde yer alan plan taslağı .....	12

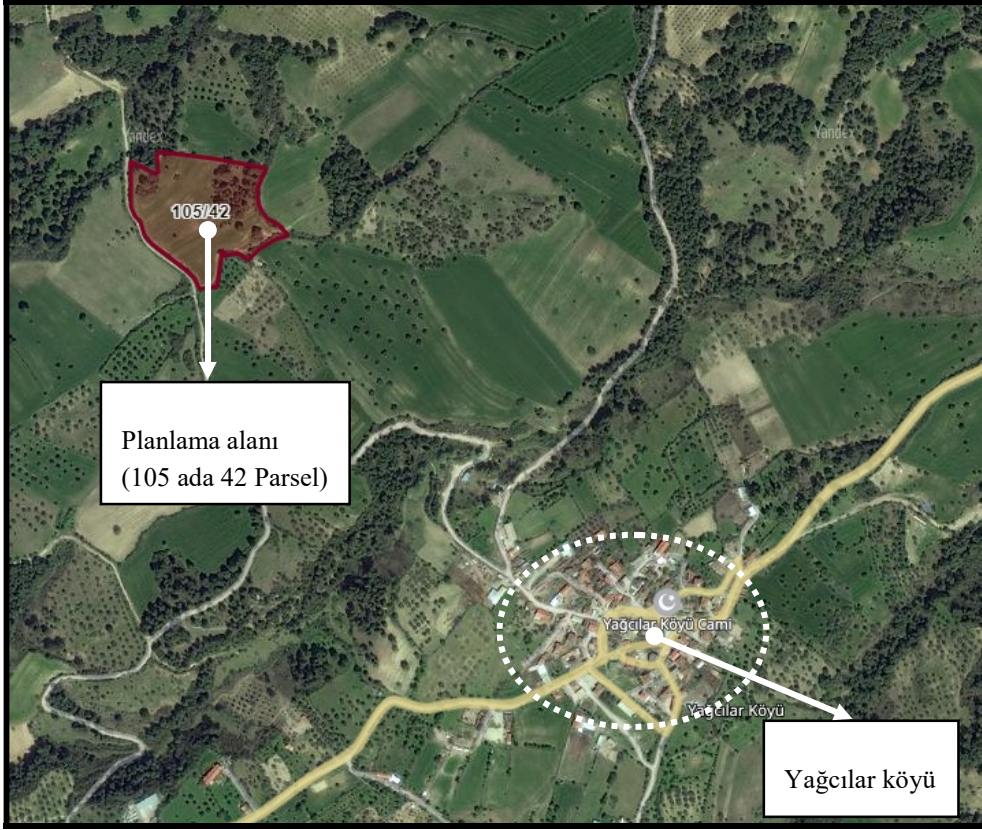
## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Proje alanı; Çanakkale ili, Merkez ilçe, Yağcılar köyü kadastro sahası dahilinde Demirci mevkiinde Yağcılar köyü yerleşik alanının yaklaşık 800 metre kuzeybatısında bulunmaktadır. Yağcılar köyü Çanakkale Merkez ilçeye yaklaşık 7,4 km uzaklıktadır.



Görsel 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



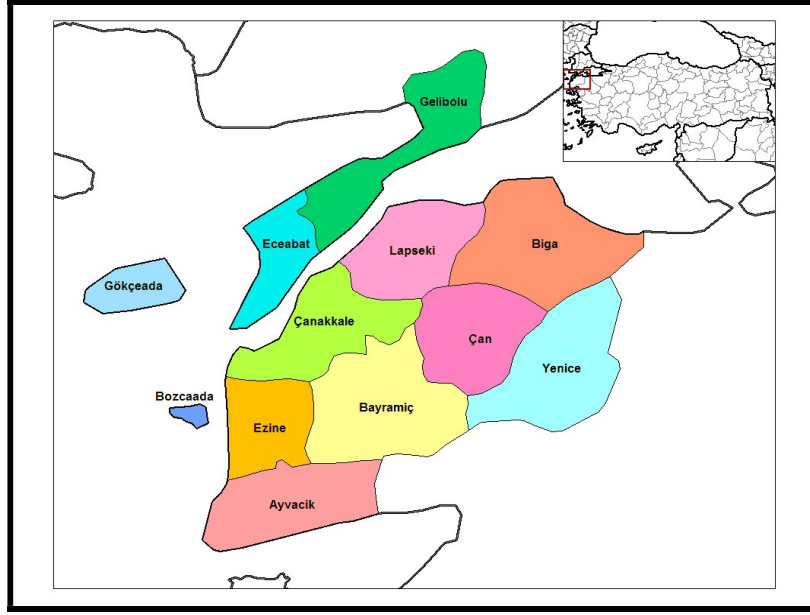
**Görsel 2: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü**



**Görsel 3: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü**

## 1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanının içinde yer aldığı Çanakkale ili, Merkez ilçe, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara bölümünde yer almaktadır. İlçenin doğusunda Çan ilçesi, kuzeyinde Çanakkale Boğazı ve Lâpseki ilçesi, batısında Çanakkale Boğazı ve Eceabat ilçesi ve güneyinde Ezine ve Bayramiç ilçeleri bulunmaktadır. 2014 yılı nüfus verilerine göre Çanakkale Merkez ilçe 155.657 kişilik nüfusa sahiptir. Bu nüfusun 119.806 kişisini kentsel, 35.851 kişisini kırsal nüfus oluşturmaktadır. Çanakkale Merkez ilçenin yüzölçümü 949 km2 dir. İmar planına konu Çanakkale ili, Merkez ilçe, Yağcılar köyü, 105 ada 42 parsel Çanakkale İl Özel İdaresi yetki alanı dahilinde kalmaktadır.



Görsel 4:Çanakkale İlçe Haritası

## 2. PLAN HİYERARŞİSİ

### 2.1. Üst Ölçekli Plan ve Plan Notları

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde onaylanan “Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planlama alanını oluşturan 105 ada 42 parsel kısmen “Tarım Alanı”, kısmen Orman Alanı olarak görülmekte, plan sonucunda “Ekoturizm” amaçlı değerlendirilmek istenmektedir.

#### **1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan hükümlerinin; Tarım Alanları, 8.20.1.3 Maddesinde;**

*“Bu Alanlarda, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu Ve T.C. Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın İzni Çerçevesinde Bu Plan Karar Ve Hükümlerine Göre İşlem Yapılacaktır”.*

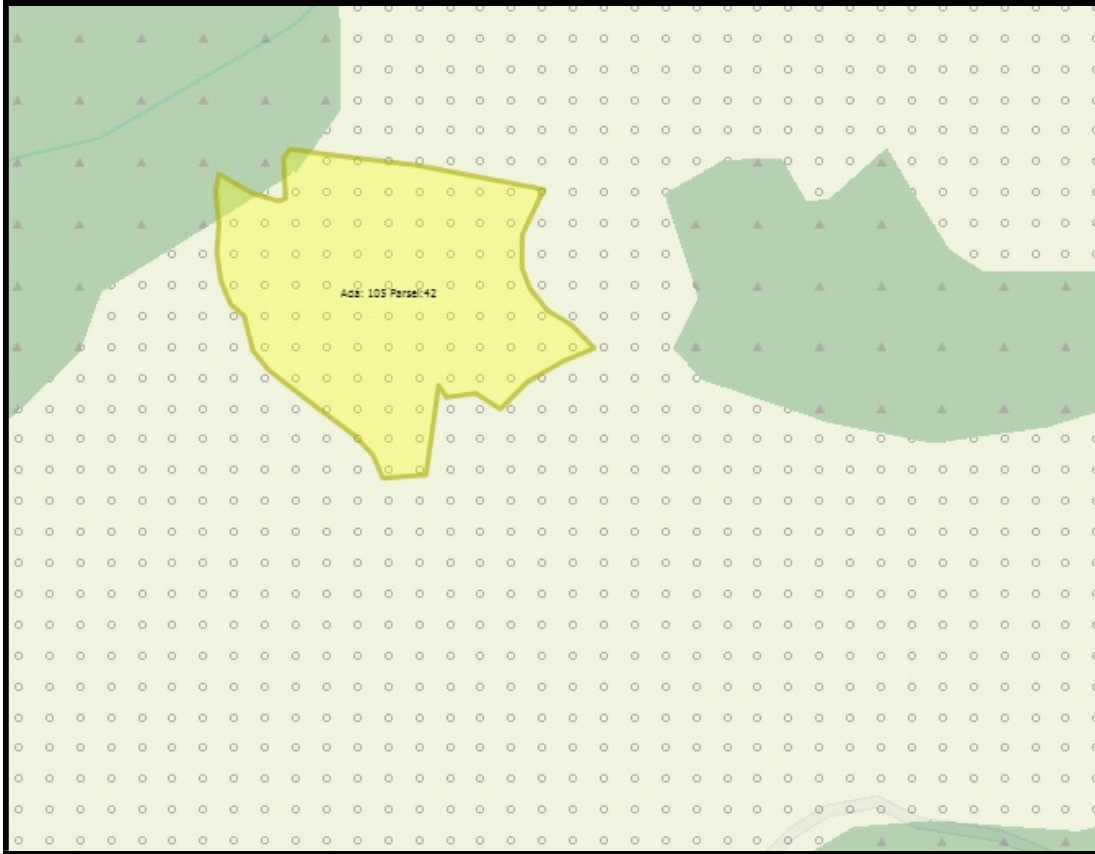
**Orman Alanları ile ilgili 8.23.5 Maddesinde;**

*“Bu Planda Orman Alanı Olarak Belirlenmiş, Ancak Özel Mülkiyete Tabi Olup Mülkiyeti Kesinleşmiş Ve Tapuya Tescil Edilmiş Orman Vafında Olmayan Parsellerde, Kadastral Bir Yola Cephesi Olmak Şartıyla, Bu Planın “Tarım Alanları” Başlığı Altında Yer Alan Plan Hükümleri Geçerlidir”.*

**8.16 “Eko Turizm Alanları” Başlığı Altında;**

*“8.16.1 Planlama Bölgesinin Doğal Ve Kültürel Kaynak Zenginliği Nedeniyle; Agro (Çiftlik) Turizm, Klimatizm Etkinliği, At İle Gezinti Etkinliği, Dağ Bisikleti Etkinliği, Dağcılık Etkinliği, Doğada Serbest Yürüyüş, Kamping/Çadır Kamp, Kayak, Kuş Gözlemciliği, Mağaracılık, Trekking, Yamaç Paraşütü Etkinlikleri İçin Uygun Alanlar Bilimsel Yöntemlerle Belirlenecek Ve Çevreye Olumsuz Etki Yapmayacak Şekilde Planlanması İçin Gerekli Çalışmalar Yapılacaktır. Bu Alanlarda Aile İşletmeciliği Şeklinde Pansiyonlar, Çiftlik Evleri, Dağ Evleri Vb. Konaklama Kullanımları, Yeme-İçme Tesisleri İle Yöresel Ürünlerin Satış Üniteleri Yer Alabilir. Geleneksel Mimarinin Ve Doğal Yapının Korunması Esastır. Yerel Kaynakların Kullanımı Sağlanacaktır. Bu Kapsamdaki Uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.*

**8.16.2 Bu Alanlarda Yapılanma Koşulları: Maks. Emsal=0,10 Maks. Bina Yüksekliği=7,50 m. (2 Kat), Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü=5.000 m<sup>2</sup>'dir.” İfadeleri yer almaktadır.**



**Görsel 5:Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri**

## 2.2. Meri Plan Bilgisi

Planlama alanına ait herhangi bir 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

## 3. KURUM GÖRÜŞLERİ

### 3.1. Çanakkale Valiliği, Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü

**14.01.2019 tarih, 787 sayılı yazıda;**

**Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü:** Bahsi geçen taşınmazın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı tespit edilmiş olup, konuya ilişkin yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

**İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü:** Söz konusu parselin Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı kullanımında kaldığı görülmektedir. Buna göre bu alanlarda Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.20 maddesi koşulları geçerlidir. Ancak talebin ekoturizm olması nedeniyle plan hükümlerinin 8.16 maddesi Ekoturizm Alanları başlığı altında;

**“8.16.1 Planlama Bölgesinin Doğal Ve Kültürel Kaynak Zenginliği Nedeniyle; Agro (Çiftlik) Turizm, Klimatizm Etkinliği, At İle Gezinti Etkinliği, Dağ Bisikleti Etkinliği, Dağcılık Etkinliği, Doğada Serbest Yürüyüş, Kamping/Çadırli Kamp, Kayak, Kuş Gözlemciliği, Mağaracılık, Trekking, Yamaç Paraşütü Etkinlikleri İçin Uygun Alanlar Bilimsel Yöntemlerle Belirlenecek Ve Çevreye Olumsuz Etki Yapmayacak Şekilde Planlanması İçin Gerekli Çalışmalar Yapılacaktır. Bu Alanlarda Aile İşletmeciliği Şeklinde Pansiyonlar, Çiftlik Evleri, Dağ Evleri Vb. Konaklama Kullanımları, Yeme-İçme Tesisleri İle Yöresel Ürünlerin Satış Üniteleri Yer Alabilir. Geleneksel Mimarinin Ve Doğal Yapının Korunması Esastır. Yerel Kaynakların Kullanımı Sağlanacaktır. Bu Kapsamdaki Uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.**

**8.16.2 Bu Alanlarda Yapılanma Koşulları: Maks. Emsal=0,10 Maks. Bina Yüksekliği=7,50 m. (2 Kat), Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü=5.000 m<sup>2</sup>'dir.”** Hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda talebe konu taşınmazın bulunduğu bölgede öncelikle ekolojik turizm potansiyelinin bulunduğu dair İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden uygun görüş/izinlerin alınması, yapılacak tesisin aile işletmeciliği şeklinde “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik 6. Bölüm Çiftlik Evi-Köy Evi başlıklı 39. Maddesine ve çevre düzeni planının 8.16.2 numaralı plan hükmü kapsamında tanımlanan yapılaşma koşullarına uygun projelendirilmesi halinde 8.16 Eko turizm Alanları başlığı altında yer alan plan hükümleri, ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda meri mevzuat kapsamında imar planlama çalışmalarının ilgili idaresince yürütülmesi gerektiği değerlendirilmektedir. **Denilmektedir.**

**Çed Ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü:** 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği gereğince 500 oda ve



üzeri turizm konaklama tesisleri (oteller, tatil köyleri) ÇED Yönetmeliği Ek-1 listesi 42. Maddesi bendi kapsamında yer almakta olup, hazırlanacak ÇED başvuru dosyası ile e-çed sistemi üzerinden Bakanlığımıza, 100 oda ve üzeri turizm konaklama tesisleri ÇED Yönetmeliği Ek-2 listesi 32. Maddesi bendi kapsamında yer almakta olup hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile e-çed sistemi üzerinden Valiliğimize müracaat edilmesi gerekmektedir. Başvurunun 100 oda altında kalması halinde ÇED Yönetmeliği Ek-2 listesi 32. Maddesinde yer alan eşik değerden az olması nedeniyle 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında kalmaktadır. **Denilmektedir.**

**Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü:** 105 ada 42 parselde Hava Kalitesi Değerlendirme Ve Yönetimi Yönetmeliği'nde tanımlanan alanlar kapsamında değerlendirme yapıldığı, bahse konu parselde "ekoturizm" amaçlı imar planı yapılmasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine uyulması kaydıyla bir sakınca bulunmadığı **belirtilmiştir.**

### **3.2. Çanakkale Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü**

#### **26.02.2019 tarih, E.653531 sayılı yazıda;**

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan etüt raporunun ve ilgili belgelerin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Valiliğimizce (İl Müdürlüğü) değerlendirilmesi sonucunda taşınmazın Eko Turizm amacıyla tarım dışı olarak kullanma talebi uygun görülmüştür. Verilen bu izin 09.12.2017 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin (8) fıkrası gereği iznin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. **Denilmektedir.**

### **3.3. Çanakkale Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü**

#### **10.01.2019 tarih, 28798 sayılı yazıda;**

Söz konusu parselin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmadığı **belirtilmiştir.**

### **3.4. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**

#### **11.02.2019 tarih, 124073 sayılı yazıda;**

Söz konusu alana ilişkin Müdürlük uzmanlarınca hazırlanan teknik raporda, dosya arşiv incelemesi sonucu alanın Kurullarca onaylı herhangi bir sit alanında kalmadığı, yapılan yüzey araştırmasında taşınır taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı, 5226 ve 3386 sayılı yasalar ile değişik 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 Merkez ilçe, Yağcılar köyü, Demirci mevki, 105 ada 42 parselde Eko Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında sakınca bulunmadığı, konunun ilgili kurum ve kuruluşlarca değerlendirilmesi gerektiği **belirtilmiştir**.

### **3.5. Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü**

**09.01.2019 tarih, 388 sayılı yazıda;**

Söz konusu parselin Müdürlüğümüz yol ağına cephesi bulunmamaktadır. **Denilmektedir**.

### **3.6. Çanakkale Orman İşletme Müdürlüğü**

**21.01.2019 tarih, 146300 sayılı yazıda;**

Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Yağcılar köyü, Demirci mevki, 105 ada 42 parselin yapılan incelemelerde **orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir. Denilmektedir**.

### **3.7. DSİ 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü**

**05.04.2019 tarih, 231658 sayılı yazı ekinde yer alan Tesis Yeri Tespit Raporunda;**

- Taşınmazın DSİ sulama projesinde yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl veya barajların su toplama havzasında kalmadığı,
- Taşınmazın herhangi bir akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içerisinde yer almadığı, topoğrafyaya bağlı olarak oluşan yamaç sularının faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak uygun şekilde mansaba iletilmesi gerektiği,
- Taşınmazın bulunduğu yerde yer altı suyu problemi bulunmadığı, su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ Kuruluşu'ndan izin alınması gerektiği,
- Atık suların çözümünde; 31 Aralık 2004 tarih 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulması, arıtılmış olsa dahi atık suların idarece inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda kuruluşca değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulması gerektiği; **belirtilmiştir**.

### **3.8. UEDAŞ Çanakkale İşletme Müdürlüğü**

**14.01.2019 tarih, 1533 sayılı yazıda;**

105 ada 42 parsel içerisinde şirket sorumluluğunda bulunan herhangi bir hat geçmediği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı **belirtilmiştir**.

### 3.9. TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

#### 21.12.2018 tarih, 527530 sayılı yazıda;

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

#### 3.10. BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü

#### 28.12.2018 tarih, 1997081/51656 sayılı yazıda;

Bahse konu parselin içinden 16" Çanakkale Lapseki yüksek basınçlı doğalgaz boru hattı geçmekte olup kalıcı güzergah genişliği 13 metredir. Konu ile ilgili olarak Resmi Gazetenin 04.07.2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7 ve 8. Maddeleri doğrultusunda boru hattı ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü imar planı, yapılaşmalar ve altyapı tesislerinden önce kurululumuzdan görüş alınarak çalışmaların söz konusu yönetmelikte belirtilen teknik emniyet koşulları ve asgari yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda söz konusu imar planı çalışmalarının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir.

- Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi "kalıcı güzergah şerit genişliği olan 6 metre+imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre+her kat için 0,5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,
- Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksına minimum yaklaşım mesafesi "10 metre+kalıcı güzergah şerit genişliği+imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi+her kat için 0,5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,
- Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt Tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,
- Boru hatlarımıza 200 metreden daha yakında yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi diğer altyapı tesisi/çalışması yapılacak olması durumunda planlamanın Yönetmeliğimizin 7 ve 8. Maddelerinde detaylı olarak belirtilen teknik emniyet mesafe ve özel geçiş koşullarına uygun olarak yapılarak tarafımızdan onay alınması gerekmektedir.
- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisi içeren binaların boru aksımıza mesafesi; 30-170 kv (170 kv dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kv (420 kv dahil) için de en az 40 metre olmalıdır.
- Boru hattı üzerinin yol olarak kullanılmaması esastır ancak yol olarak kullanılmasının zorunlu olduğu hallerde BOTAŞ'ın onaylayacağı koruma tedbirleri sahada uygulanmalıdır.

Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında doğalgaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar ( havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu tarafımıza ait olacaktır.

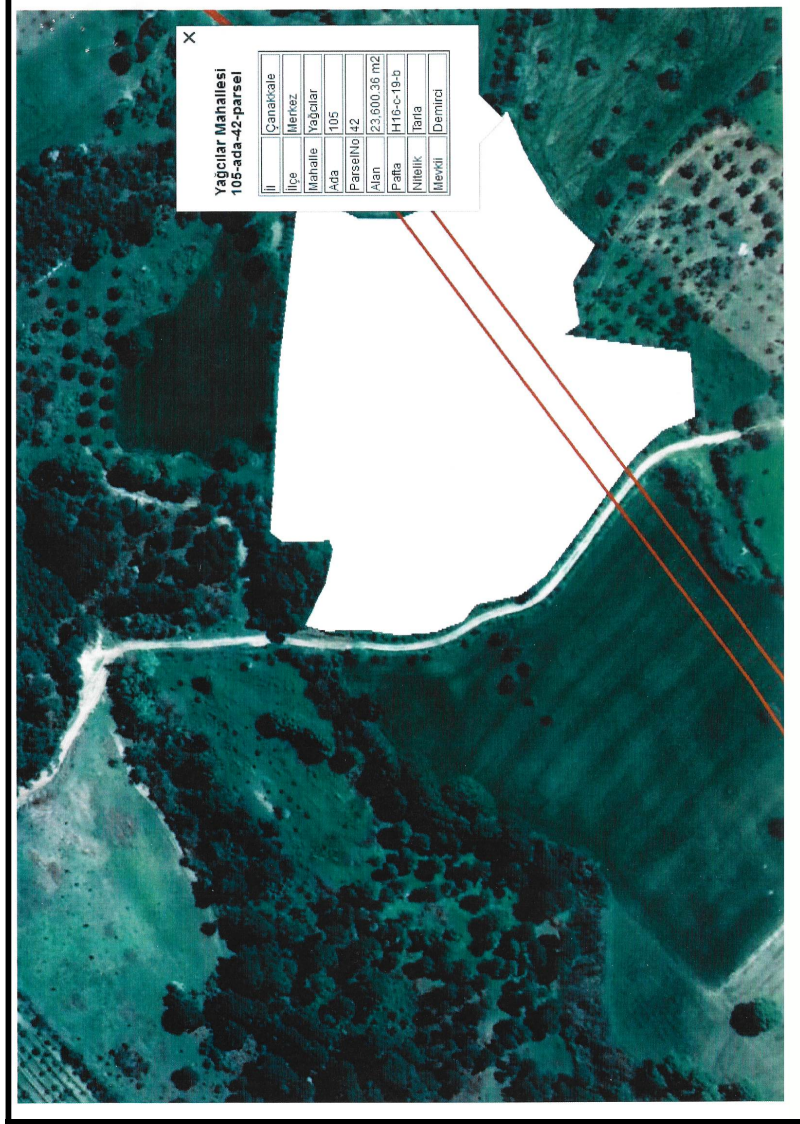
Boru hatlarımızın derinliği zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergahın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hattımızın

## 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

derinlik ve koordinatlarının BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik personelimiz tarafından özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi gerekmektedir. Ayrıca boru hatlarımıza 10 metreden daha yakında kazı yapılmaması, 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların da BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen esaslara uygun olarak hazırlanan imar planının kuruluşumuzun onayına sunulması gerekmektedir.

**Denilmektedir.**



Görsel 6: BOTAŞ 28.12.2018 tarih, 1997081/51656 sayılı yazı ekinde yer alan “boru hattını gösterir” kroki

Planlama alanı için hazırlanan ilk 1/1000 ölçekli taslak uygulama imar planında; boru hattının her iki tarafında 7 metrelik koruma bandı oluşturulmuş ve koruma bandından itibaren de 6 metrelik yapı yaklaşma sınırı bırakılmıştır. Söz konusu taslak uygulama imar planı ile BOTAŞ kurumuna tekrar görüş sorulmuştur.



#### 4. PLAN YAPIMINA AİT HAZIRLANAN RAPORLAR

##### 4.1. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **26.07.2019** tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda alanın genel jeolojik özellikleri ve yerleşime uygunluk durumu aşağıdaki gibi özetlenmiştir.

- İnceleme alanında topoğrafik eğim miktarı %0-30 arasında değişmektedir.
- İnceleme alanında açılan sondaj çalışmaları sonucunda yer altı suyuna rastlanılmamıştır.
- İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alanlar- 5.1 (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Önlemler Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;
  - Heterojen bir yapıya sahip olan zemin birimin gözlemlendiği seviyelerde farklı oturmaları engelleyecek temel tipi projesi geliştirilmelidir.
  - Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
  - Yapılacak yapıların konumları ve yapı yükleri dikkate alınarak eğimin daha yüksek olduğu alanlarda stabiliteyi sağlayacak önlem projelerinin belirlenmesi gerekmektedir.
  - Yapı yükleri bu birimler üzerinde yer alan bitkisel toprak zonu taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından kaldırılarak hafredilmelidir. Yapı yükleri mühendislik sorunları beklenmeyen sağlam seviyelerine veya zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra mühendislik sorunları giderilmiş olan zemin birimine taşınmalıdır.
  - Bu alanlarda gözlenen killerin şişmesi "orta" olarak bulunmuştur. Şişme, büzülme problemlerine yönelik önlemler alınarak yapılaşma öncesi çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
  - Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
  - Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
  - İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik özellikleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonucunda gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Her türlü yapılaşma için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" ile "Kazı Çukurlarının Desteklenmesi İle İlgili Uyulacak Esaslar Genelgesi" şartlarına uyulmalıdır.

Bu rapor, 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, **Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Zemin etüt raporu hazırlanması aşamasında o tarihte yürürlükte olan zemin etüt formatına uygun olarak hazırlanması gereklidir.**

## 5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 5.1. Depremsellik Durumu

18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre deprem kuşağında 4 ayrı derece yer almaktadır. Deprem Bölgeleri Haritasında faaliyet alanının da içerisinde bulunduğu Çanakkale ili, Merkez ilçe 1.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bu nedenle “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

### 5.2. İklim

Çanakkale ili, Merkez ilçe, iklim bölgelerinden Marmara İklim bölgesi içerisinde kalmaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kış ayları ılık ve yağışlı geçmektedir. Yağışlar, sonbaharda etkili olurken, ilkbaharda bir ölçü daha azdır.

### 5.3. Rüzgâr

Kışın en belirgin özelliği kuzeyden gelen sert poyraz rüzgârıdır. Kışın soğukluğa neden olmakta, yazın ise serinletici etkiye sahiptir. Yine bir diğer hâkim rüzgâr lodos güney sektörlü rüzgâr olup özellikle kış mevsiminde sıcaklığı artırmaktadır.

### 5.4. Akarsular, Taşkın Alanlar, Sulama Alanları

Planlama alanı içme suyu temin edilen göl veya barajların su toplama havzasında ve sulama sahası içerisinde bulunmamakta, akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içinde kalmamaktadır.

### 5.5. Eş Yükselti ve Eğim Analizi

Yapının yapılacağı alanda hâkim eğim değerleri %0-30 arasında değişmektedir.

### 5.6. Yapı Yasaklı Alanlar

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

### 5.7. Arazi Kullanımı

Planlama alanı ve yakın çevresindeki arazi kullanımı irdelenmiştir. Alan genel olarak tarım arazileri ile çevrili olup, alanın güneydoğusunda Yağcılar köyü yerleşik alanı bulunmaktadır.

## 5.8. Teknik Altyapı

Planlama alanının kadastro yoluna cephesi olup, ulaşılabilirlik açısından herhangi bir sorun yoktur.

Planlama alanında UEDAŞ ve TEİAŞ kurumlarına ait herhangi bir iletim hattı veya tesis bulunmamaktadır.

Alan içerisinde Su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde “167 sayılı Yasa” uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınması ve Atık Suların Çözümünde ise 31 Aralık 2004 gün 25687 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Alan içerisinden geçen doğalgaz boru hattı ile ilgili olarak; Resmi Gazetenin 04.07.2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7 ve 8. Maddeleri hükümlerinde belirtilen emniyet mesafelerine uygun şekilde planlama çalışması yapılacaktır.

## 5.9. Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar

Planlama alanı içerisinde; 2872 sayılı Çevre Kanunu, “Özel Çevre Koruma Bölgeleri” başlığında tanımlanmış alan ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na giren, “Milli Parklar”, “Tabiatı Koruma Alanları”, “Tabiat Anıtları”, “Tabiat Parkları” maddesi altında yer alan özellikte herhangi bir alan bulunmamaktadır. Bunlara ilaveten Biyogenetik Rezerv Alanları, Biyosfer Rezervleri, Özel Koruma Alanları ve Turizm Alanları yer almamaktadır. Proje alanında yapılacak uygulamalarda herhangi bir tarihi, arkeolojik ve kültürel varlığa rastlanması durumunda 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” hükümleri doğrultusunda yetkili merciler bilgilendirilecek ve gerekli tedbirler alınacaktır.

## 6. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı; tapuda Ali Kemal AYYILDIZ adına tescilli, 23 600,36 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, Çanakkale ili, Merkez ilçe, Yağcılar köyü, Demirci mevki 105 ada 42 parselde kayıtlıdır. Söz konusu taşınmazın vasfı tapuda “Tarla” olarak görülmektedir.

## 7. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı; Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü tarafından tarihinde onaylanan ve ITRF96/3 derece koordinat sisteminde üretilen 1 adet 1/1000 ölçekli H16C19B2C halihazır paftasında kalmaktadır.

## 8. PLAN TEKLİFİ

### 8.1. Planın Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Planlama çalışmasının temel amacı; Çanakkale ili, Merkez ilçe, Yağcılar köyü, Demirci mevki, 105 ada 42 parselde “Eko Turizm” amaçlı değerlendirilmek istenen alana ilişkin kararların oluşturulması, yapılan



araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında bölgede kurulacak tesislerin sürdürülebilirlik ilkesi ile düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda oluşmasına imkân sağlayacak imar planlarının hazırlanmasıdır.

Planlama alanını oluşturan 105 ada 42 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığından söz konusu alan “Ekoturizm” amaçlı değerlendirilememektedir. Bu nedenle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı gereği doğmuştur.

Plan çalışması, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri, ilgili resmî kurumlardan alınan görüşler, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgi Yönetmelik Hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

## **8.2. Plan Kararları**

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Çanakkale ili, Merkez ilçe, Yağcılar köyü, Demirci mevki, 105 ada 42 parseli kapsamaktadır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında getirilen kararlar aşağıdaki gibidir.

### **8.2.1. Ulaşım**

Planlama alanının batısında bulunan yol parsel içinden terk alınacak şekilde genişletilerek 10 metrelik taşıt yolu olarak planlanmış, dönüş kurbu ile sonlandırılmıştır.

### **8.2.2. Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı**

Planlama alanını oluşturan 105 ada 42 parsel için “Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı” fonksiyonu tanımlanmıştır.

“Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı” olarak tanımlı alanda; 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinin Eko Turizm Alanları başlığı altında yer alan 8.16.1 maddesinde belirtilen tesisler yer alacaktır. Alan içerisindeki uygulamalarda Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Yapılanma koşulları Emsal:0,10 Yençok: 7,50 metre (2 kat) olarak belirlenmiştir. Alanın ifraz edilmesi halinde minimum parsel büyüklüğü 5 000 m<sup>2</sup>, her bir parselin yol cephesi minimum 25 metre olacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 metre, komşu parsellerden 5 metre olacaktır.

Alan içerisinden geçen doğalgaz boru hattının her iki tarafında 7 metrelik koruma kuşağı oluşturulmuş, koruma kuşağından da 6 metrelik yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. Son durumda doğal gaz boru hattına 13 metre mesafede yapı yapılmayacaktır.

### **8.2.3. Önlemler Alan**

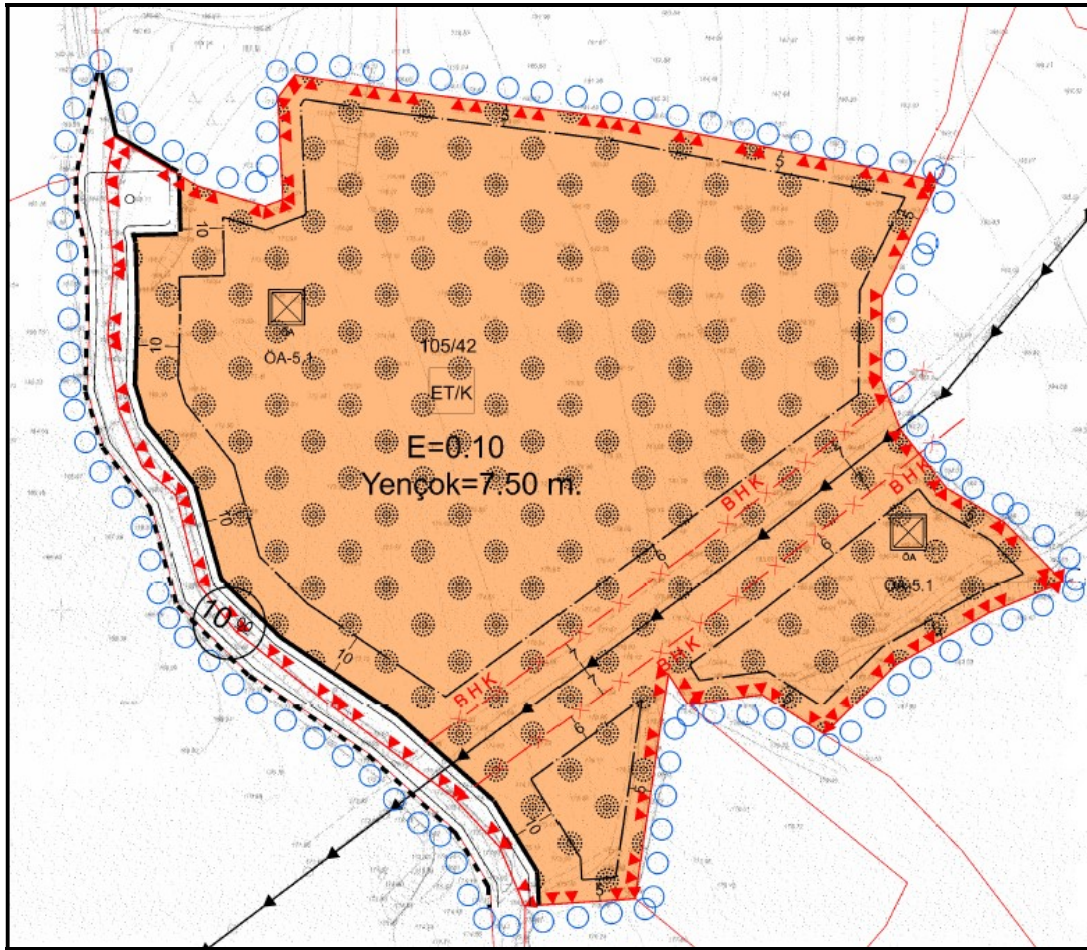
Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **26.07.2019** tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda alanın yerleşime uygunluk durumu ÖA-5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alan olarak değerlendirilmiş ve ÖA-5.1 sembolü ile plana aktarılmıştır.

### 8.3. Arazi Kullanım Tablosu

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

FONKSİYON	TAPU ALANI	PLANLAMA ALANI	HESAP ALANI
105 ada 42 parsel	23 600,36 m <sup>2</sup>	23 600,36 m <sup>2</sup>	23 600,36 m <sup>2</sup>
“Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı”	-----	22 396,70 m <sup>2</sup>	22 396,70 m <sup>2</sup>
Yol Alanı	-----	1 203,66 m <sup>2</sup>	1 203,66 m <sup>2</sup>

### 8.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



## 9. PLAN NOTLARI

1. Meri Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri Aynen Geçerlidir.
2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Aynen Geçerlidir.
3. “Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı” olarak tanımlı alanda; 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinin Eko Turizm Alanları başlığı altında yer alan 8.16.1 maddesinde belirtilen tesisler yer alacaktır. Alan içerisindeki uygulamalarda Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Yapılanma koşulları Emsal:0,10 Yençok: 7,50 metre (2 kat) olacaktır. Alanın ifraz edilmesi halinde minimum parsel büyüklüğü 5 000 m<sup>2</sup>, her bir parselin yol cephesi minimum 25 metre olacaktır.
4. Emsal Hesapları Net Alan Üzerinden Yapılacak Olup, Yol vb. Alanlar kamu eline geçmeden Kesinlikle İnşaata Başlanılmayacaktır.
5. Yapı Yaklaşma Mesafeleri; Yoldan 10 metre, komşu parsellerden 5 metre, BOTAŞ kurumuna ait Doğalgaz boru hattından 13 metre olacaktır.
6. Çanakkale Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.01.2019 Tarih 787 Sayılı Yazısı gereği; söz konusu proje 500 oda ve üzeri olması durumunda hazırlanacak ÇED başvuru dosyası ile e-çed sistemi üzerinden Bakanlığa, 100 oda ve üzeri olması durumunda proje tanıtım dosyası ile e-çed sistemi üzerinden Valiliğe müracaat edilecek, 100 oda altında kalması halinde ise ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilecektir.
7. Çanakkale Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.02.2019 tarih 653531 sayılı yazılarında belirtildiği üzere; Ekoturizm amaçlı tarım dışı kullanma izni, iznin verildiği tarihten itibaren 2 (iki) yıl süre ile geçerli olacak, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.
8. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.02.2019 tarih 124073 sayılı yazılarında belirtildiği üzere; Planlama Alanı İçinde İleride Yapılacak Uygulamalarda Herhangi Bir Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda Çalışmalar Durdurulacak, En Yakın Mülki Amirliğe Haber Verilecektir.
9. BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün 01.07.2019 tarih 2089390/23440 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır. Buna göre;  
04.07.2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7 ve 8. Maddeleri doğrultusunda doğalgaz iletim boru hatları ve tesislere 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden

(yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce kuruluştan görüş alınacak, çalışmalar yönetmelikte belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşma mesafelerine uygun olarak yürütülecektir. Kuruluş görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında doğalgaz iletim boru hattı ve tesislerinde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı, oluşabilecek giderler vb. ) ile çevreye verilecek can mal kaybının tüm sorumluluğu faaliyet sahibine ait olacaktır.

Planda yol olarak kullanılacak nokta için yapılacak uygulamalar, ilgili teknik personel nezaretinde yapılacaktır.

- 10.** DSİ 25. Bölge Müdürlüğü 252.Şube Müdürlüğü'nün 05.04.2019 tarih 231658 sayılı yazıları ekinde yer alan Tesis Yeri Tespit Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Buna göre;
  - Topoğrafyaya bağlı olarak oluşan yamaç suları faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak uygun şekilde mansaba iletilmelidir.
  - Su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ Kuruluşu'ndan izin alınmalıdır.
  - Atık suların çözümünde; 31 Aralık 2004 tarih 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.
  - Arıtılmış olsa dahi atık suların idarece inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda kuruluşca değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulmalıdır.
- 11.** 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri Hükümlerine uyulacaktır.
- 12.** 01.07.1993 Tarih 21624 sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren "Otopark Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir.
- 13.** 25.8.1988 Tarihli ve 19910 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren "Sığınak Yönetmeliği" ve İlgili Hükümlerine Uyulacaktır.
- 14.** 02.04.2015 Tarih 29314 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren "Atık Yönetimi Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır.
- 15.** 10.08.2005 Tarih 25902 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren "İş Yeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.
- 16.** 19.12.2007 Tarih Ve 26735 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren 7126 Sayılı Sivil Savunma Kanununun Ek 9.Maddesine Göre "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.
- 17.** Çanakkale Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **26.07.2019** tarihinde Onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara

Uyulacak ve Gerekli Önlemler alınacaktır. ÖA-5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alan olarak değerlendirilen alanda;

- Heterojen bir yapıya sahip olan zemin birimin gözlemlendiği seviyelerde farklı oturumları engelleyecek temel tipi projesi geliştirilmelidir.
  - Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
  - Yapılacak yapıların konumları ve yapı yükleri dikkate alınarak eğimin daha yüksek olduğu alanlarda stabiliteyi sağlayacak önlem projelerinin belirlenmesi gerekmektedir.
  - Yapı yükleri bu birimler üzerinde yer alan bitkisel toprak zonu taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından kaldırılarak hafredilmelidir. Yapı yükleri mühendislik sorunları beklenmeyen sağlam seviyelerine veya zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra mühendislik sorunları giderilmiş olan zemin birimine taşıtılmalıdır.
  - Bu alanlarda gözlenen killerin şişmesi "orta" olarak bulunmuştur. Şişme, büzülme problemine yönelik önlemler alınarak yapılaşma öncesi çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
  - Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
  - Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik özellikleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonucunda gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

**18. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.**

**19. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.**