

ÇANAKKALE İLİ GELİBOLU İLÇESİ

CAMİİKEBİR MAHALLESİ

RIHTIM, İSKELE (FERİBOT İSKELESİ),

MAHMUZ VE PARK AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2021

ŞEHİR PLANCISI

ERTAN ER

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	
HARİTALAR	
TABLO	
BELGELER	
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	2
2.1. Fiziksel Yapısı ve Topografya.....	2
2.2. İklim ve Bitki Örtüsü.....	3
3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	3
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	3
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	5
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	6
7. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	7
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	8
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	8
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	9
1/5000 ÖLÇEKLİ GELİBOLU NAZIM İMAR PLANI.....	9
1/1000 ÖLÇEKLİ GELİBOLU UYGULAMA İMAR PLANI.....	9
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	10
12. HÂLİHAZIR HARİTA VE KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI	11
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	12
13.1. HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜD RAPORU.....	12
13.2. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	13
13.3. MODELLEME RAPORU	17
13.4. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME.....	18
14. PLAN KARARLARI.....	18

HARİTALAR

Harita 1 Planlama Alanının Türkiye’deki Yeri	1
Harita 2 Planlama Alanının Marmara Bölgesindeki Yeri	1
Harita 3 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	2
Harita 4 Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	4
Harita 5 Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	4
Harita 6 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Harita 7 Planlama Alanı İl Sınırı	5
Harita 8 Planlama Alanı İlçe Sınırları	6
Harita 9 Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri	6
Harita 10 Özel Kanuna Tabi Alanlar	7
Harita 11 Çanakkale Gelibolu Planlama Alanı Üst Ölçekli Planlar	8
Harita 12 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
Harita 13 Gelibolu Kesin İmar Planı (1980)	10
Harita 14 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	10
Harita 15 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Şeması	19

TABLO

Tablo 1 Alan Kullanım Tablosu	18
-------------------------------------	----

BELGELER

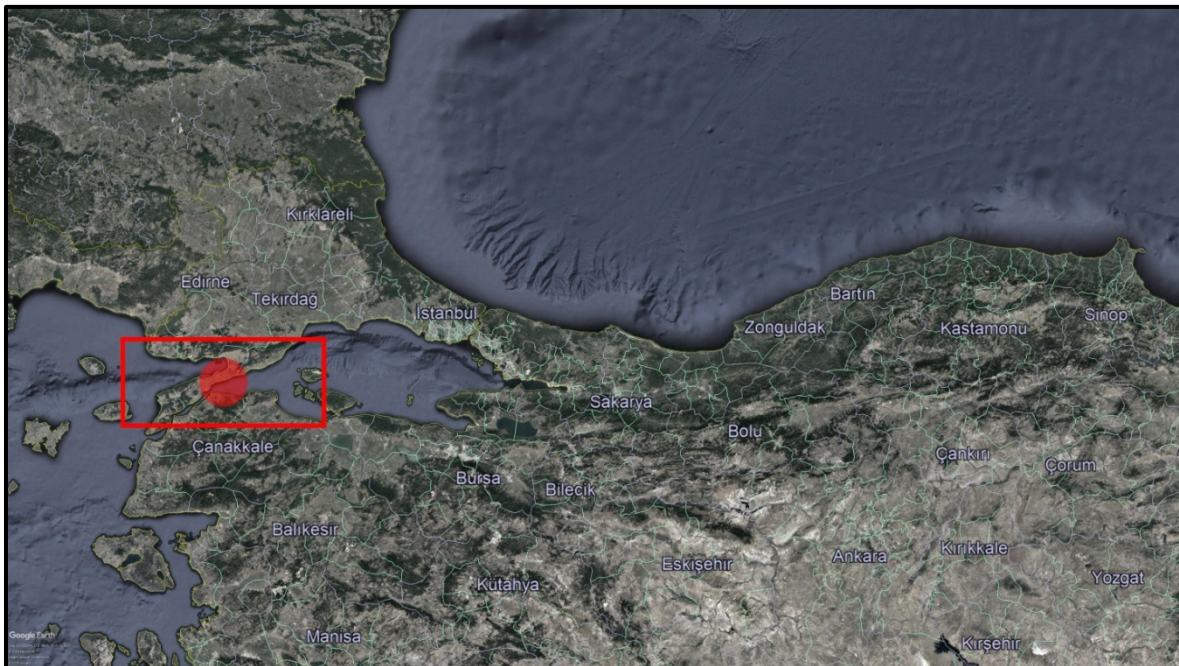
Belge 1 Hidrografik ve Oşinografik Etüd Raporu Onay Yazısı	12
Belge 2 Modelleme Raporu Gerek Yoktur Yazısı	17
Belge 3 Çevresel Etki Değerlendirme Gerek Yoktur Yazısı	18

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Yapılması planlanan İskele(Feribot İskelesi), Mahmuz ve Park alanları; Çanakkale ili, Gelibolu İlçesi, Camiikebir Mahallesinde bulunmaktadır. Planlama alanının büyüklüğü 43.081,33 m²'dir. Bursa ilinin doğu ve güneydoğu yönünde Balıkesir ili, batıda Ege denizi, Kuzeybatıda Edirne ili, kuzeyde Tekirdağ ili ile Marmara denizi tarafından çevrelenmiştir.



Harita 1 Planlama Alanının Türkiye'deki Yeri



Harita 2 Planlama Alanının Marmara Bölgesindeki Yeri



Harita 3 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Çanakkale; 25-35 ve 27-45 doğu boylamları ile 39-30 ve 40-45 kuzey enlemleri arasında doğu ve güneydoğu yönünde Balıkesir ili, batıda Ege denizi, Kuzeybatıda Edirne ili, kuzeyde Tekirdağ ili ile Marmara denizi tarafından çevrelenmiştir. Çanakkale ili Gelibolu ilçesi kıyı şeridinde planlanmıştır. Gelibolu Yarımadası, Çanakkale Boğazı ile Saroz Körfezi arasında uzanan yarımadadır. Bolayır kıstağı ile Trakya'ya bağlanır. Kuzeydoğu-Güneybatı doğrultulu bir eksen üzerinde, uzunluğu 90 Km olup genişliği ise 8-25 Km arasında değişir. Bolayır yakınındaki kıstakta ise 6 Km'ye iner. Yarımada fazla yüksek olmakla birlikte, kısa ve çok eğimli dereler ve sel yataklarıyla yarılmış engebeli bir görünüş sahiptir. En yüksek yeri 400 metre kadardır.

2.1. Fiziksel Yapısı ve Topografya

Çanakkale ilinin toprakları, genellikle dağ ve tepelerle kaplı alanların vadilerle parçalanmış engebeli görünüşündedir. En yüksek dağı 1767 metre ile Kaz Dağı'dır. Gelibolu Yarımadası'nda Tekir Dağlarının uzantısı olan Kuru Dağı 726 metre yüksekliktedir. Diğer yüksek dağlar, kaz dağı dolaylarında yer alır. Biga yöresinde kuzeydoğu, güneybatı yönünde uzanan 500-1000 metre arasındaki az yüksek sıralar, dalgalı bir görünüm Gelibolu Yarımadası'nda, boğazdan Saroz Körfezine doğru basamak basamak bir yükselme görülür. 400 metreye yaklaşan, tepeler dik yamaçlarla Saroz Körfezine iner.

2.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Çanakkale ilinin iklimi, bulunduğu yer nedeniyle geçiş iklimi özellikleri gösterir. Genel karakteriyle Akdeniz iklimi özelliklerini yansıtır. Bunun yanında daha kuzeyde bulunması nedeniyle kışları ortalama sıcaklık daha düşüktür. Minimum sıcaklık -4,2 °C ile Şubat ayı, Maksimum sıcaklık 35,8 °C ile Ağustos ayındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 14.7 °C, ortalama nem oranı ise %72.6'dır. Yıllık egemen rüzgâr kuzey rüzgârlarıdır. En çok, poyraz, yıldız, lodos, kible eser. Yıllık ortalama yağış miktarı 662,8 m3 (Gökçeada) ile 854,9 m3 (Ayvacık) arasında değişmektedir. Yaz aylarında yağış miktarı oldukça düşüktür. Yağışların en fazla görüldüğü aylar Aralık, Ocak ve Şubat aylarıdır. Karla örtülü gün sayısı en fazla 8 gün kadardır. İl yüzölçümünün % 55'i ormanlıktır. Kalan diğer alan çayır, mera ve tarıma elverişli arazi ile kaplıdır.

3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Çanakkale ilinin temel geçim kaynağı tarım ve hayvancılık olup, hammaddesi tarımsal ürünler olan, tarıma dayalı sanayide ilin ekonomisinde önemli rol oynamaktadır. İldeki faal nüfusun % 42'si tarım sektöründe istihdam edilmektedir. Çanakkale sahip olduğu arazi varlığı, iklimi, su ürünleri potansiyeli ve hayvan varlığı ile bölgesinde ve ülke genelinde önemli bir yere sahiptir. Gelibolu ilçesinin ekonomisi büyük ölçüde tarım ve hayvancılığa dayalıdır. İlçede hizmetler sektörü çoğunlukla günlük ticari faaliyetlerin gerçekleşmesi çerçevesinde oluşmaktadır. Planın amacı rıhtım ve iskele yapıları ile mevcut durumda yer alan sahil bandının hasar alarak kullanılamaz hale gelen yapısının düzenlenmesiyle Gelibolu Yarımadasının tarihi ve turistik açıdan önemine katkı sağlamasıdır.

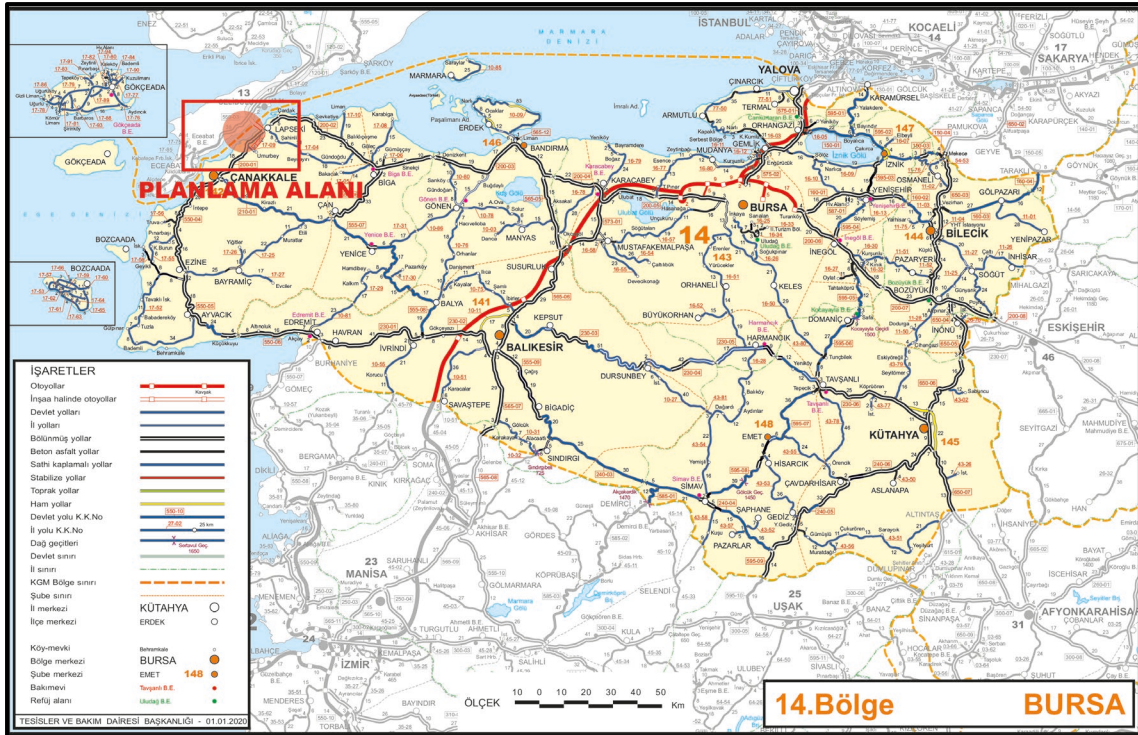
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Çanakkale Boğazı'nda özellikle Gelibolu ile Lâpseki ve Çardak, Çanakkale ile Kilitbahir ve Eceabat arasında yoğun yerel deniz trafiği mevcuttur. Coğrafi konumu itibarıyla stratejik bir durumda bulunan Çanakkale Boğazında ve Marmara Denizinde denizyolu taşımacılığı artış göstermektedir. Gelibolu'ya hava, kara ve deniz yolu ile ulaşmak mümkündür. İlçe Çanakkale Boğazının kuzey tarafında kaldığı için kara yolu için iki alternatif bulunmaktadır. Gelibolu'ya İstanbul üzerinden Tekirdağ-Malkara-Şarköy veya Keşan-Tekirdağ güzergâhı ile Edirne-Çanakkale karayolu ile ulaşılabilir. Diğer bir alternatif karayolu ulaşımı ise Bursa-Çanakkale karayolu bağlantısı olan E-90 üzerinden Lâpseki'ye oradan da feribotla Gelibolu'ya geçiş sağlanmaktadır. Hava ulaşımı ile

gelinmek istendiğinde ise Çanakkale havaalanı aracılığıyla ilçeye ulaşım sağlanması mümkündür.



Harita 4 Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 5 Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



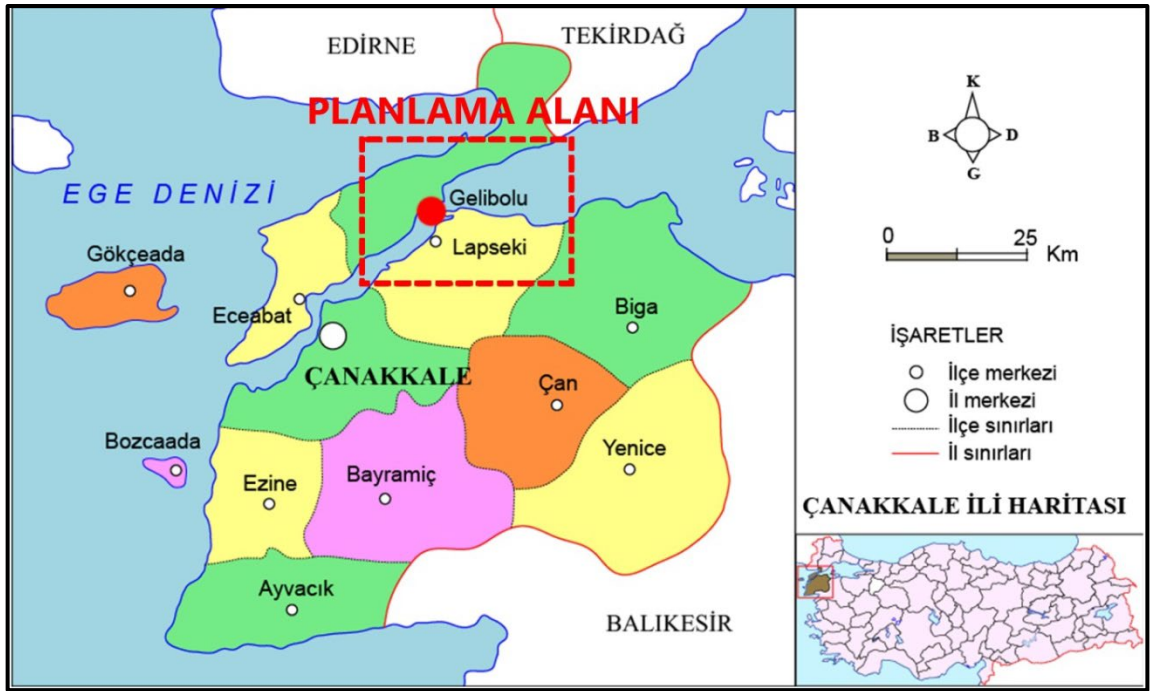
Harita 6 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Çanakkale İline bağlı bir ilçe olan Gelibolu'da toplam on mahalle ve yirmi altı köy bulunmaktadır.



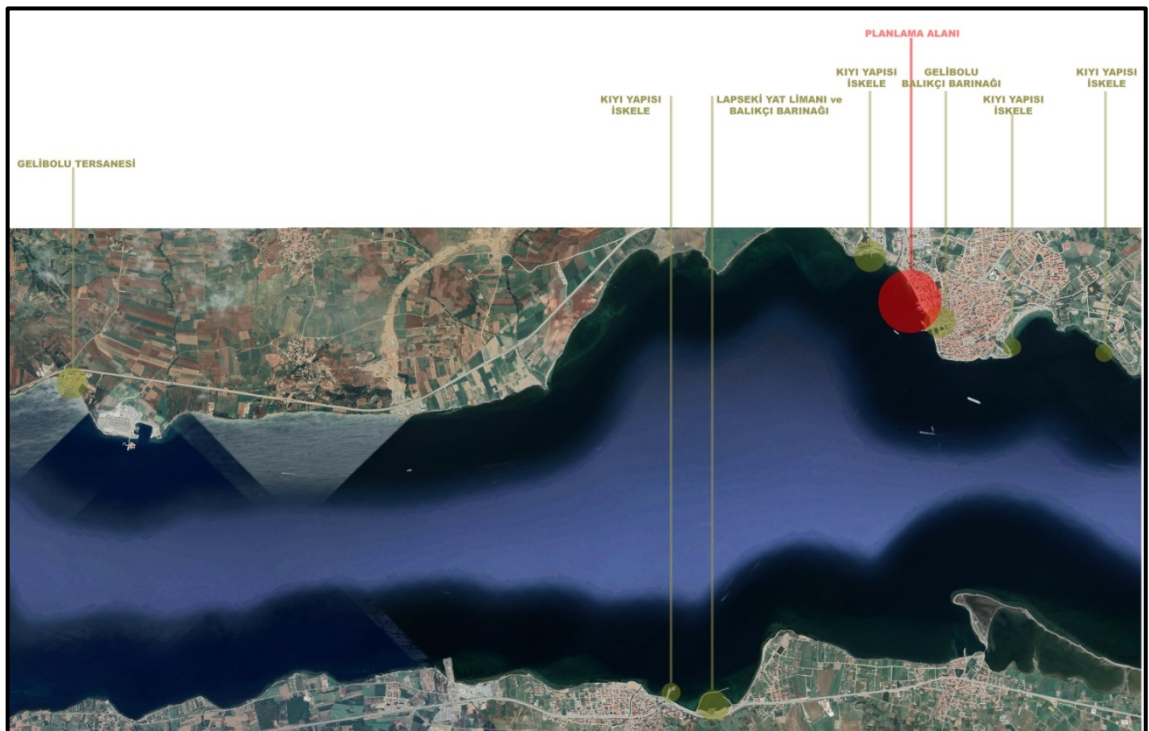
Harita 7 Planlama Alanı İl Sınırı



Harita 8 Planlama Alanı İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama Alanın çevresinde kıyı tesisleri olarak balıkçı barınağı ve iskeleler bulunmaktadır.



Harita 9 Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

7. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı dâhilinde;

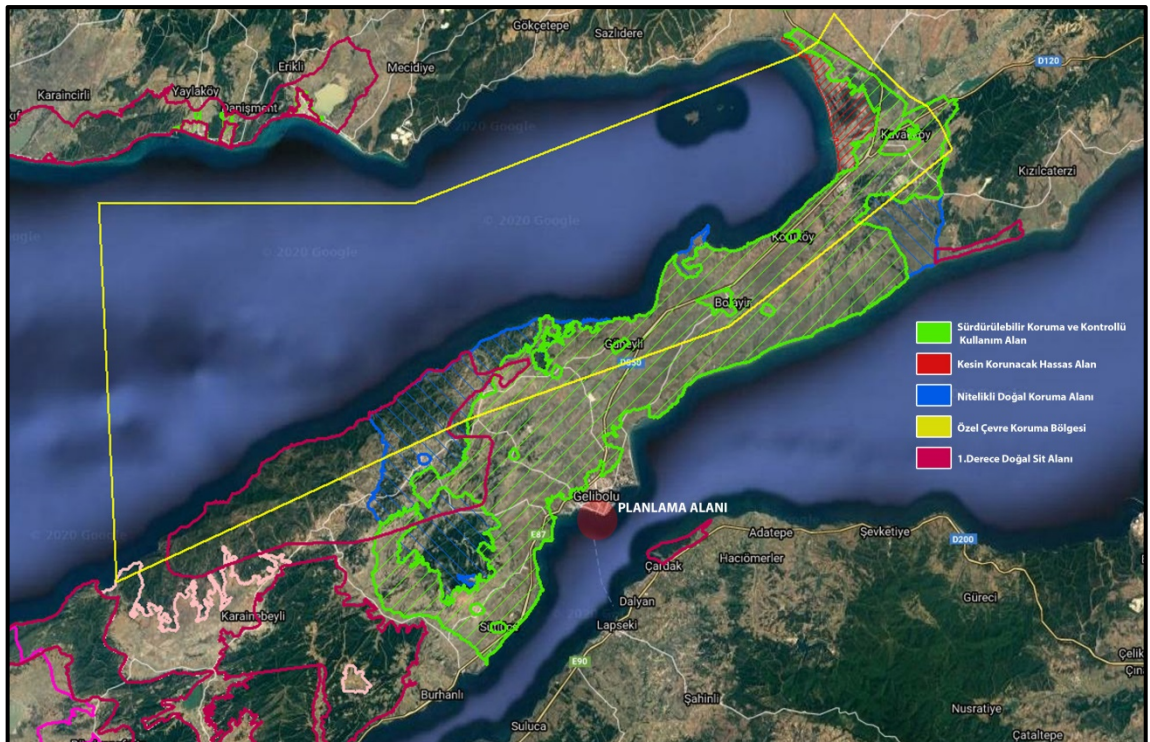
2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2. Maddesi'nde tanımlanan ve bu kanunun 3. maddesi uyarınca belirlenen Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiat Koruma Alanları, Tabiat Anıtları bulunmamaktadır.

Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik ile Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik kapsamında herhangi bir Tabiat Alanı, Tabiat Varlığı, Doğal Sit Alanı vb. bulunmamaktadır.

2863 sayılı yasa kapsamında tescilli arkeolojik, tarihi ve kültürel varlık yoktur.

2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından Özel Çevre Koruma Bölgeleri olarak tespit ve ilan edilen alanlar bulunmamaktadır.

Planlama alanının çevresindeki özel kanunlara tabi alanlar Harita 10'da gösterilmiştir.



Harita 10 Özel Kanuna Tabi Alanlar

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanda kalmaktadır.

9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama Alanı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.02.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan'ında H17 paftasında bulunmaktadır.

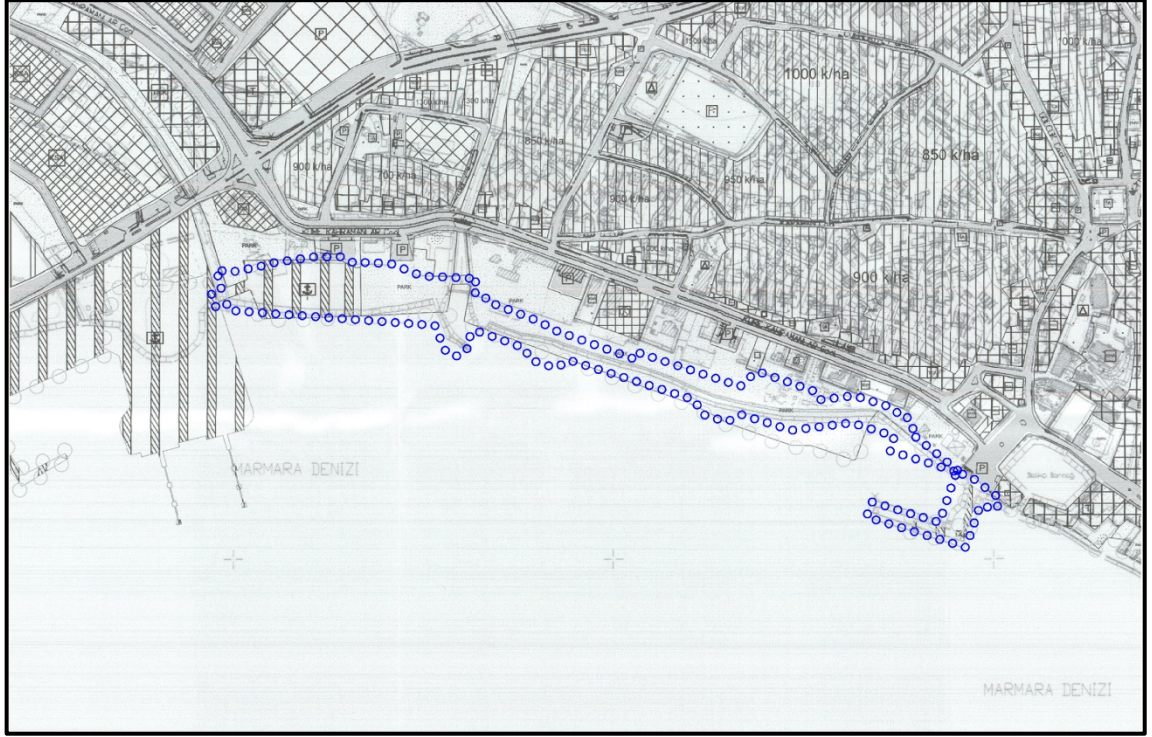


Harita 11 Çanakkale Gelibolu Planlama Alanı Üst Ölçekli Planlar

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

1/5000 ÖLÇEKLİ GELİBOLU NAZIM İMAR PLANI

Gelibolu Belediyesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı 11.01.2019 tarih ve 22 nolu meclis kararıyla onaylanmıştır. Belediyesince onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre planlama alanı rekreasyon alanı ve iskele olarak belirtilmiştir (Harita 12)

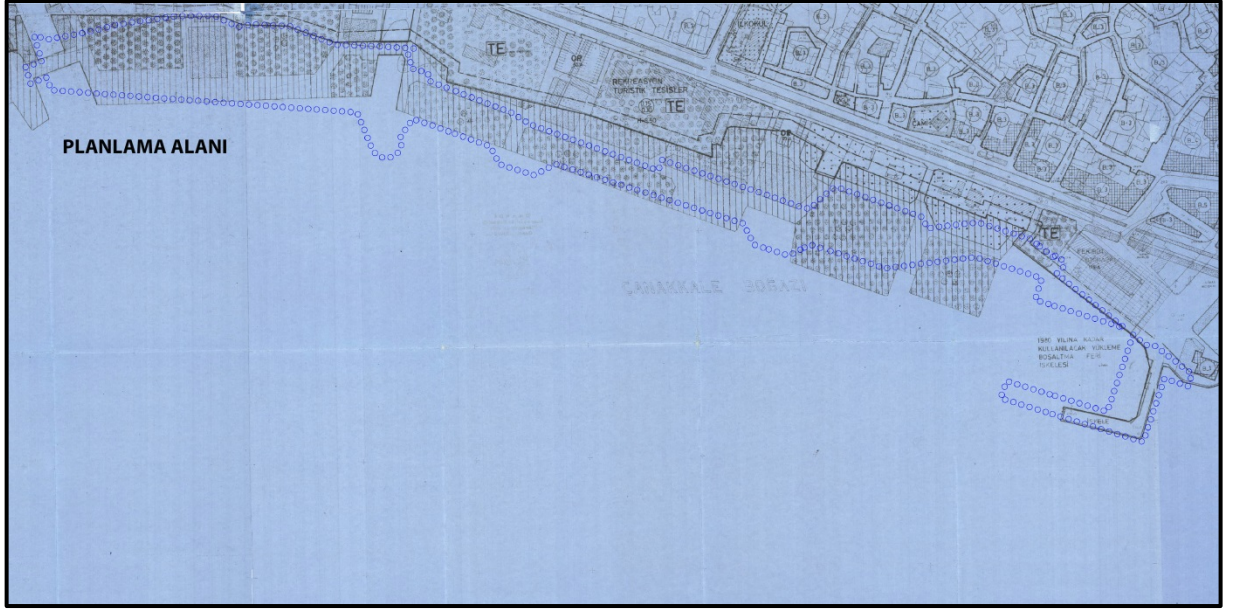


Harita 12 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

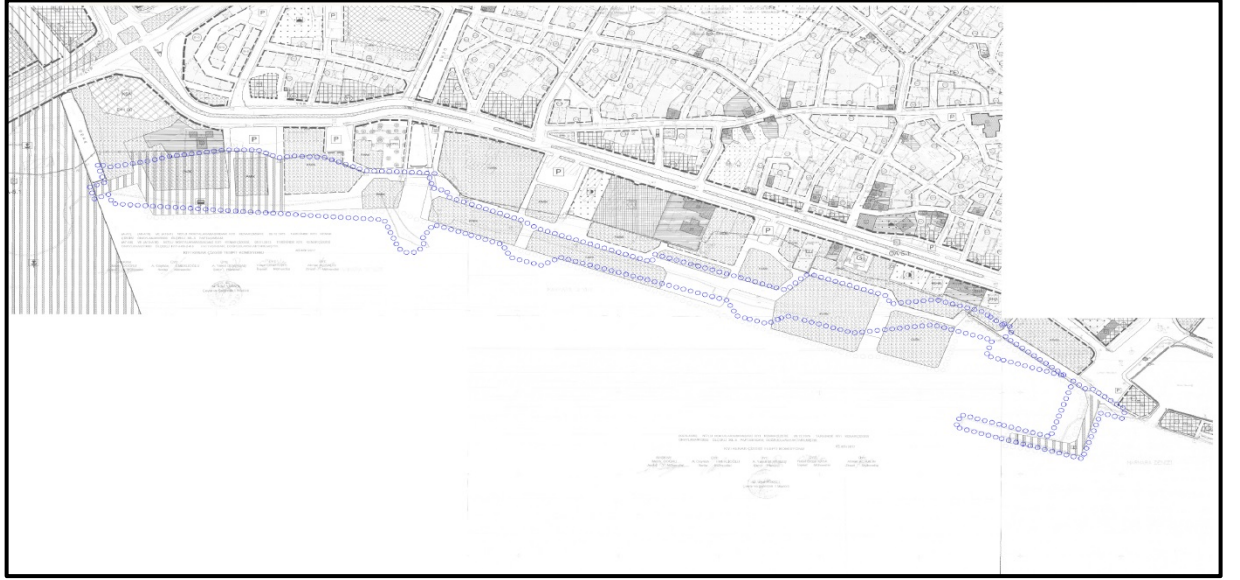
1/1000 ÖLÇEKLİ GELİBOLU UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama Alanı ve çevresinde İller Bankası tarafından hazırlanan İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 20 Şubat 1980 tarihin de onaylanan Gelibolu Kesin İmar Planı bulunmaktadır (Harita 13). Bu plan kapsamında planlama alanı park-yeşil alan ve iskele kullanımları belirtilmiştir.

Gelibolu Belediyesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 11.01.2019 tarih ve 22 nolu meclis kararıyla onaylanmıştır (Harita 14). Belediyesince onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre planlama alanı rekreasyon alanı ve iskele olarak belirtilmiştir.



Harita 13 Gelibolu Kesin İmar Planı (1980)



Harita 14 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

11.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

20 Şubat 1980 onaylı Gelibolu Kesin İmar Planına göre Planlama alanı park ve iskele kullanımlarına ayrılmıştır. 11.01.2019 tarihli Gelibolu Belediyesince onaylanan Gelibolu 1/1000 Ölçekli imar Planından Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafı rekreasyon alanı ve iskele olarak belirtilmiştir.

12. HÂLİHAZIR HARİTA VE KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYI

Planlama alanı; H17-A-09-D-3-A, H17-A-09-D-3-C, H17-A-09-D-4-B pafta numaralı 1/1000 ölçekli hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

H17-A-09-D-3-A nolu hâlihazır harita üzerinde B- K579 nolu noktalar arasındaki kıyı kenar çizgisi 09.10.1975 tarihinde Kıyı Kenar Çizgisi onaylanan 1/2000 ölçekli 30L-3 paftasından aktarılmıştır. Bu aktarım Çanakkale Valiliğince oluşturulan kıyı kenar komisyonunca 03.07.2017 tarihinde tespit edilmiş, aktarım Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarma işlemi 05.01.2018 tarihi ile uygun görülmüştür.

H17-A-09-D-3-C nolu hâlihazır harita üzerinde (K580-K581-K591) nolu noktalar arasındaki kıyı kenar çizgisi 09.12.1975 tarihinde kıyı kenar çizgisi onaylanan 1/2000 ölçekli 30L-3 paftasından, (K591-K591/1-K593-K594-K597), (K609-K619), (K622-K629) No'lu noktalar arasındaki kıyı kenar çizgisi onaylanan 1/2000 ölçekli 30M-4 paftasından, (K592-K593), (K597-K601), (K604-K609), (K619-K622) NO'lu noktalar arasındaki kıyı kenar çizgisi 30.06.2005 tarihinde kıyı kenar çizgisi onaylanan 1/1000 ölçekli 30M-4d paftasından doğru olarak aktarılmıştır. Ancak; (K581-K591-K591/1-K593) (K592-K593), (K600-K601) NO'lu noktalar arasındaki Kıyı Kenar Çizgisinin Kıyı sınırlaması ve Hattın karasallığı göz önünde tutularak iptali kıyı kenar komisyonunca uygun görülmüş, (K581-K592-K697-K594), (K600-K698) No'lu noktalar arasındaki kıyı kenar çizgisi Çanakkale Valiliğince oluşturulan kıyı kenar komisyonunca 19.11.2019 tarihinde tespit edilmiştir. Kıyı Kenar Çizgisi aktarım Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarma işlemi 12.02.2020 tarihi ile uygun görülmüştür.

H17-A-09-D-4-B nolu hâlihazır harita üzerinde (A-A7), (A8-A15) ve (A16-B) No'lu noktalar arasındaki Kıyı Kenar Çizgisi; 09.12.1975 tarihinde kıyı kenar çizgisi onaylanan 1/2000 ölçekli 30L-3 paftasından; (A7-A8) ve (A15-A16) No'lu noktalar arasındaki Kıyı Kenar Çizgisi; 08.11.2012 tarihinde Kıyı Kenar Çizgisi onaylanan 1/1000 Ölçekli H17a-09-d-4-b paftasından aktarılmıştır. Bu aktarım Çanakkale Valiliğince oluşturulan kıyı kenar komisyonunca 03.07.2017 tarihinde tespit edilmiş, aktarım Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarma işlemi 05.01.2018 tarihi ile uygun görülmüştür.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

13.1. HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın 11 Ocak 2019 tarih ve 68690752-0700-10-19 sayılı yazısı 15 Temmuz 2018 tarihli ve 4 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve 06 Temmuz 2011 tarihli 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ çerçevesinde incelenmiş raporun belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

TASNİF DISİ	
T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI ÇUBUKLU/İSTANBUL	
DAÜ.GRP.: 68690752-0700- 10 -19/Veri Analiz Değ.Ş.	11 Ocak 2019
KONU : Gelibolu İskelesi Projesi.	
GESTAŞ DENİZ ULAŞIM TURİZM TİCARET A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE	
İLGİ: (a) GESTAŞ Deniz Ulaşım Tur.Tic.A.Ş.Genel Md.lüğünün 30 Kasım 2018 tarihli, 17.00/1474 sayılı ve "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" konulu yazısı.	
(b) 15 Temmuz 2018 tarihli ve 4 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.	
(c) 06 Temmuz 2011 tarihli, 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.	
1. Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi sınırları içerisinde yapımı planlanan imar planı çalışması kapsamında Gelibolu İskelesi'ne yönelik olarak hazırlanan "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.	
2. Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "Gelibolu İskelesi Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (b-c) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.	
3. Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten ilgi (b) gereğince,	
a. Bahse konu inşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi hususunu,	
b. Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği hususunu,	
Rica ederim.	
 Serdar AKAN Deniz Albay Seyir, Hid. ve Oş.D.Bşk.Vek.	
EKİ _____; EK-A (1 Adet Uygun Görülen Rapor)	
TASNİF DISİ	

Belge 1 Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Onay Yazısı

13.2. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Planlama Alanının Kıyı Kenar Çizgisinin kara tarafında 02.04.2015 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

Planlama Alanının Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında 1/1000 ölçekli H17-A-09-D-3-A, H17-A-09-D-3-C, H17-A-09-D-3-D, H17-A-09-D-4-B nolu Hâlihazır paftalar içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmış ve Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 07.08.2019 tarihinde onaylanmıştır.

İNCELEME ALANI İLE İLGİLİ SONUÇ VE ÖNERİLER

1. İnceleme alanında Kıyı Çizgisinin deniz tarafında deniz tabanı morfolojisi ve eğim durumunu ortaya çıkarmak amacıyla, 1/1000 ölçekli batimetri haritaları hazırlanmıştır. İnelem alanında kıyıdan itibaren su derinliği 1.80 m ile 5.50 metre aralığında değişmektedir. İnceleme alanı Dar-Yüksek kıyı özelliğinde olup, eğimi yaklaşık % 010 arasında düz ve düze yakın bir topoğrafyaya sahiptir.

2. İnceleme alanının jeolojisi ışığında, birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimlerini, zemin profilini, deniz suyu derinliklerini, mühendislik özellikleri ve jeoteknik parametreleri saptamak amacıyla, Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında deniz alanı üzerinde deniz yüzeyinden itibaren 12.80-38.65 metre derinlikleri arasında değişen 9 adet toplam 113.78 metre sondaj açılmıştır.

3. İnceleme alanını oluşturan liman sahası içerisinde deniz yüzeyinden itibaren 12.80-38.65 metre arasında değişen derinliklere sahip 9 adet deniz sondajı yapılmıştır. Sondajların yapıldığı yerlerde deniz suyu derinlikleri 1.80-5.50 metre arasında değişim göstermektedir. İnceleme alanında genel olarak deniz tabanından itibaren CL-CH-SM-SP-GM-GW-ML zemin sınıflarına ait kil, killi silt, siltli kum, kum, çakıl ve siltli çakıl birimlerinden oluşan alüyon çökeller yer almaktadır. Bu çökellerin altında, katı- çok katı kil birimleri gözlenmiştir.

4. İnceleme alanını oluşturan liman sahasında CL-CH-SM-SP-GM-GW-ML zemin sınıflarına ait birimlerin yayılım göstermesi ve suya doymun olmaları nedeni ile bu tip zeminlerin şişme açısından bir problem oluşturma olasılığı yoktur.

5. İnceleme alanında yayılım gösterem kohezyonsuz zeminlerin oturma değerlerinin, laboratuvar deneyleri sonuçlarından elde edilen veriler ışığında 3.36-3.74 cm arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir. Kohezyonlu zeminlerin konsolidasyon oturma değerlerinin ise 3.29-29.61 cm arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir.

6. İnceleme alanında yayılım göstern killi siltli kumlu ve çakıllı zeminlerin net taşıma gücü değerlerinin, laboratuvar deneyleri sonuçlarından elde edilen veriler ışığında $0.35 \text{ kg/cm}^2 < 2.03 \text{ kg/cm}^2$ arasında değişim gösterdiği belirlenmiştir.

Ancak yapılan tüm bu hesaplamalar, 1/1000 ölçekli imar planına esas teşkil etmekte olup, yapılması düşünülen yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin seviyelerinin taşıma gücü ve zemin emniyet gerilmesi değerleri daha sonra yapılacak statik projelere esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

7. İnceleme alanında deniz içerisinde yapılan sondajlar sırasında 1.80- 5.50 metre derinlikler arasında deniz suyu bulunmaktadır. İnceleme alanında yer alan deniz suyu tuzlu su özelliğindedir. Bu nedenle sahada yapılacak derin temeller ve kıyı yapıları deniz suyu etkisinde olacaklardır. deniz suyunu ortalama SO_4 içeriğini 2700 ppm (Mg/L) dolayında olduğu bilinmektedir. Buna göre asitlik derecesinde kalmayacak temeller, kuvvetli bir sülfat etkisine maruz kalacaktır. Bu nedenle derin temellerin sülfat etkisine dayanıklı yapılması gerekmektedir.

8. İnceleme alanında yapılacak her türlü inşaatta “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik” ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Ki Yönetmelik Esaslarına Ve Kazı Çukurları Desteklenmesi Genelge Esaslarına” uyulmalıdır.

9. İnceleme alanında açılan araştırma sondajlarından alınan numunelerin fiziksel özellikleri, zeminin dinamik özellikleri, yeraltı suyu durumu ve deprem bölgesi gibi kriterler dikkate alınarak zeminin sıvılaşma riskinin bulunup bulunmadığı irdelenmiştir. Bütün bunlara bağlı olarak inceleme alanında yapılan sondajlardan ve laboratuvar deneylerinden elde edilen veriler ışığında yapılan değerlendirmede, etkin yer ivmesi katsayısının 0.450 alınması durumunda takımın kendi ağırlığı ile ilerledi seviyelerde, deniz tabanındaki şu hareketlerini etkisi altındaki gevşek olan kısımlarda çok düşük ve düşük sıvılaşma beklenmektedir,

10. İnceleme alanının 1/1000 ölçekli imar planına esas teşkil etmesi amacı ile yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. Planlama için yapılan değerlendirilmede;

yeraltısu seviyesi, taşıma kapasitesi, oturma, şişme miktarları, sıvılaşma riski ve deprem durumu gibi kriterler göz önüne alınmıştır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı,

Önemli Alan 5 (Mühendislik Problemleri Açısından Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb.Önlem Alınabilecek Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar: İnceleme alanı Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Haritasında bu alan “**Önemli Alan-5.1**” olarak değerlendirilmiştir ve 1/1000 ölçekli Jeoloji ve Yerleşime Uygunluk Haritalarında “**ÖA-5.1**” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma riskine giderecek uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanında şişme, oturma, taşıma gücü gibi zemin sorunları zemin etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılması düşünülen yapı temellerinin; oturmaların aza indirilmesi ve farklı oturmalara sebebiyet verilmemesi için, zemin özelliklerine uygun temel tipleri olarak dizayn edilmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanı Marmara Denizi kıyısında yer alması nedeni ile tektonik hareketler sonucunda oluşabilecek deprem vb. olaylara bağlı olarak oluşabilecek deniz suyunun yükselmesine ve dalga hareketlerine bağlı olarak oluşabilecek su baskını tehdidi ihtimaline karşı tahliye yollarının güvence altına alınması ve şu baskınında kaynaklanabilecek yapı hasarlarının önlenmesi için koruyucu duvarların yapımı, drenaj sisteminin geliştirilmesi ve diğer su tutma yapılarının projelendirilmesi gerekmektedir.
- Yol altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlamadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- İnceleme alanında temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerini taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü analizleri) ve sıvılaşma analizleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, jeolojik riskleri gideren uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri mühendislik sorunlarının giderildiği sağlan seviyelerde taşıttırılmalıdır.

- Denizdeki yapılar, suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas etkilerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çel,k,beton ve donatı vb. malzelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Deniz suyunun betona etkisi göz önünde bulundurularak uygu ç,mento/dolgu malzemesi kullanılmalıdır.

- Bu alandaki dolgular taşıyıcı zemin özelliğinde olmayıp, yapı yükleri dolgu altındaki mühendislik problemleri beklenmeyen sağlam seviyelere taşıttırılmalıdır.

11. Bu rapor 1/1000 ölçekli İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Bu nedenle yapılan tüm bu hesaplamalar, inceleme alanında yer alan zeminlerin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, yapı bazında yapılacak etütler ile söz konusu parametrelerin ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

13.3. MODELLEME RAPORU



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : 96922996-754-E.89198
Konu : Modelleme Hakkında

29.11.2018

DENAR DENİZ ARAŞTIRMALARI A.Ş.NE

İlgi : a) Denar Deniz Araştırmaları A.Ş.'nin 26.11.2018 tarihli ve 383 sayılı yazısı.
b) 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

İlgi (a) yazınızda, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Gelibolu Piri Reis Sahili Düzenlemesi ÇED ve İmar Planı hazırlanması işi kapsamına ilişkin Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek olup olmadığına dair görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Anılan projeye yönelik ilgi (b) mevzuat uyarınca Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek olmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer taraftan; bu yazımızla yapılan değerlendirmenin yalnızca fizibilite ve modelleme raporu gerçekliğine ilişkin değerlendirme olduğu, teklif planın sunulmasını müteakip verilecek görüşümüzde, çevrenin, kıyının ve denizin korunması ilkesi gözetilerek, bölge ihtiyacı ve diğer hususlar göz önünde bulundurularak imar planı teklifinin değerlendirileceğinin bilinmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Salim ÖZPAK
Bakan a.
Genel Müdür

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR
29.11.2018

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

Evrak Doğrulama Kodu : JFAPWBCSWSKGBA00QFCT Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>
Hakkı Turaylıç Caddesi No: 5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87
e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

Bilgi için: N. Ezgi ÖMÜR
Mühendis

Bağlı/İlgili Kurum ve Kuruluşlar



Belge 2 Modelleme Raporu Gerek Yoktur Yazısı

13.4. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME





T.C.
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

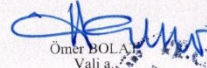


T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Tarihi : 19-12-2019
Karar No : 55207420 220-02 E-2019404

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan "GELİBOLU PİRİ REİS SAHİLİ DÜZENLEMESİ VE İSKELE" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca CED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye CED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.


Ömer BOLA
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Proje Sahibi : ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI İV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
Proje Yeri : Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, ÇANAKKALE İLİ, GELİBOLU İLÇESİ
Kapasite : Sahil uzunluğu: 1106,57 m
Rıhtım Alanları Toplamı: 19102,39 m2
Mendirek Alanı: 796 m2
İskele Alanı: 3880,79 m2

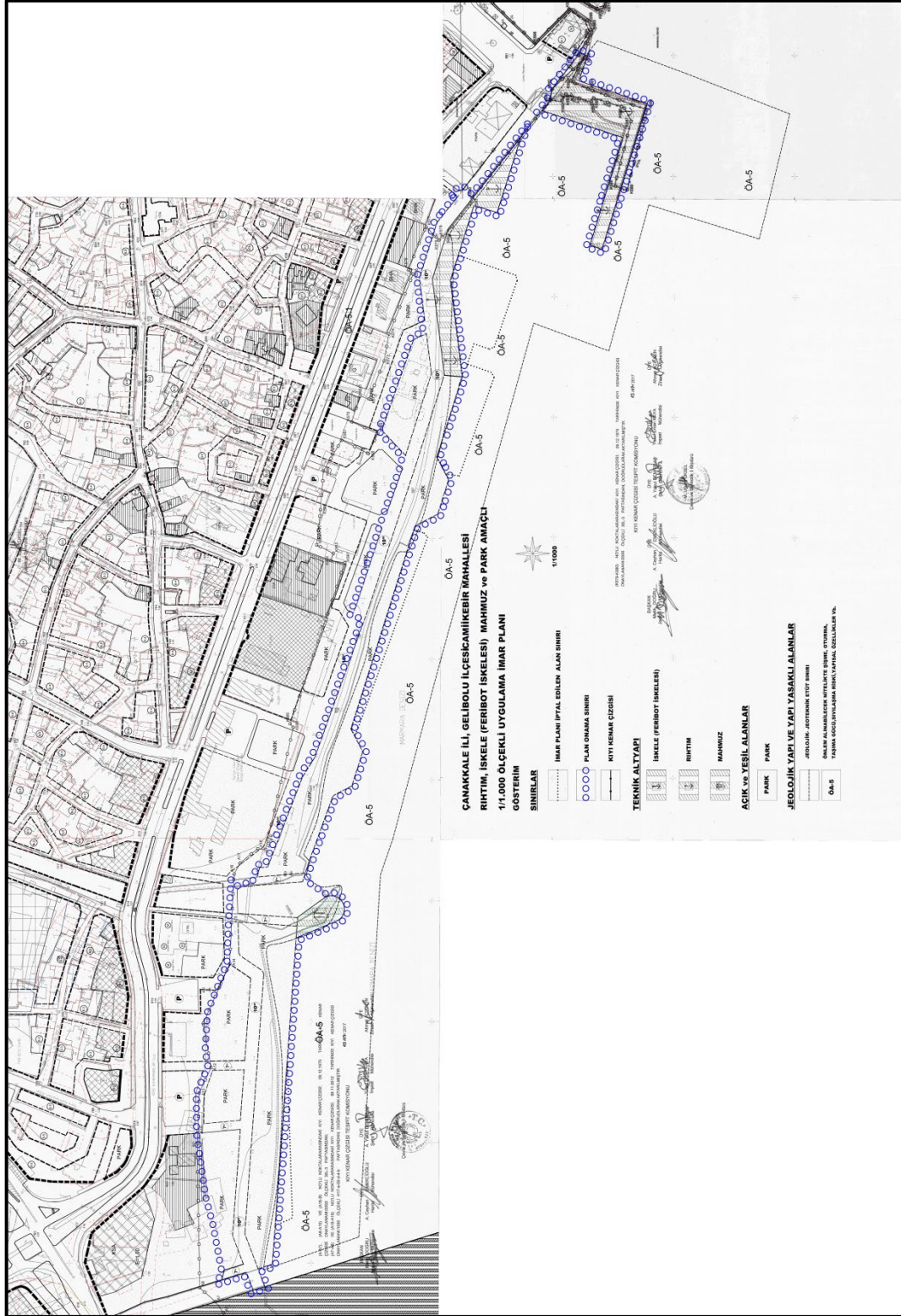
Belge 3 Çevresel Etki Değerlendirme Gerek Yoktur Yazısı

14. PLAN KARARLARI

“3621 sayılı Kıyı Kanunu”, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” dikkate alınarak hazırlanmıştır. Planlama Alanı içerisinde, rıhtım, mahmuz, iskele (Feribot İskelesi) ve park alanı yapılması planlanmaktadır.

ALAN KULLANIMI	KAPLADIĞI ALANIN BÜYÜKLÜĞÜ (M²)	ORAN (%)
Park	25633.25	59
İskele	3882.5	9
Rıhtım	2934.58	7
Mahmuz	796	2
Dere	1592	4
Yollar	8243	19
Planlama Alanı	43081.33	100

Tablo 1 Alan Kullanım Tablosu



Harita 15 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Şeması