

ÇANAKKALE İLİ LAPSEKİ İLÇESİ
FERİBOT İSKELESİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

-2021-

Dosya No : 171637813
Plan No : UİP-17897386
Ölçek : 1/1000

Mellifince hazırlanan ve Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesinin 102 (j) maddesi ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu 7. Maddesi uyarınca onaylanan - 1- paftalık Çanakale İli, Lapseki İlçesi, Feribot İskelesi Amaçlı 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporudur.

.... / /

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	1
3. İL, İLÇE BELEDİYE SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	5
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	5
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR	5
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	10
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	10
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	10
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	17
10. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	17
11. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	17
11.1. Halihazır Harita	17
11.2. Kıyı Kenar Çizgisi.....	17
12. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	21
12.1. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu	21
12.2. Hidrografik ve Oşinografik Raporu	25
12.3. Fizibilite ve Modelleme Raporu	27
12.4. ÇED Raporu.....	27
13. PLAN KARARLARI.....	31

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. İskele Alanı Mülkiyet Alansal Dağılımı	10
Tablo 2. Önceki Plan ve İmar Planı Değişikliği Kullanım Karşılaştırması	31

HARİTA LİSTESİ

Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri	2
Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	2
Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü	3
Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü	4
Harita 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak. www.kgm.gov.tr)	6
Harita 6. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak. www.kgm.gov.tr).....	6
Harita 7. Planlama Alanının Konumu	7
Harita 8. İl Sınırları.....	8
Harita 9. İl Sınırı ve İlçe Sınırları	8

Harita 10. Çanakkale Lapseki İlçe Belediyesi Belediye ve mücavir alan sınırları.....	9
Harita 11. Planlama Alanı Yakın Çevresi Kıyı Yapı ve Tesisleri	11
Harita 12. Planlama Alanı Yakın Çevresi Koruma Alanları – Sit Alanları Sınırı	11
Harita 13. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi	12
Harita 14. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	18
Harita 15. Lapseki İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	19
Harita 16. Lapseki İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Örneği	20
Harita 17. Etüt İnceleme Sınırı - İmar Planı Sınırları.....	30
Harita 18. Planlama alanı koordinat bilgisi.....	32
Harita 19. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	33

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Hali hazır Pafta Anahtarı	17
--	----

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ

Planlama alanı Çanakkale İli Lapseki İlçesi sınırları içinde, ilçe merkezinde yer almaktadır. Lapseki İlçesi, Gelibolu İlçesi'nin 7 km karşı kıyısında, Çanakkale-Bursa karayolu üzerinde yer almaktadır. Çanakkale Merkez İlçeye 33 km, Bandırma İlçesine 130 km, Bursa'ya ise 240 km mesafededir.

Çanakkale ili, Türkiye Cumhuriyetinin kuzeybatısında, topraklarının büyük bölümü Marmara Bölgesi sınırları içinde kalan, 25° 40' - 27° 30' doğu boylamları ve 39° 27' - 40° 45' kuzey enlemleri arasında 9.887 km²'lik bir alan kaplayan, Asya ve Avrupa kıtalarında toprakları bulunan, kendi adını taşıyan boğaz ile ikiye bölünmüş bir şehirdir. Anadolu'nun en batı noktası olan Baba Burnu ile Türkiye'nin en batı noktası Gökçeada'daki İncirburnu il sınırları içindedir. Ege Denizi'nde Türkiye'ye ait en büyük adalar, Bozcaada ve Gökçeada, Çanakkale iline bağlıdır. Çanakkale ilinde merkez ilçeyle beraber 12 ilçe, 22 belde ve 565 köy vardır.

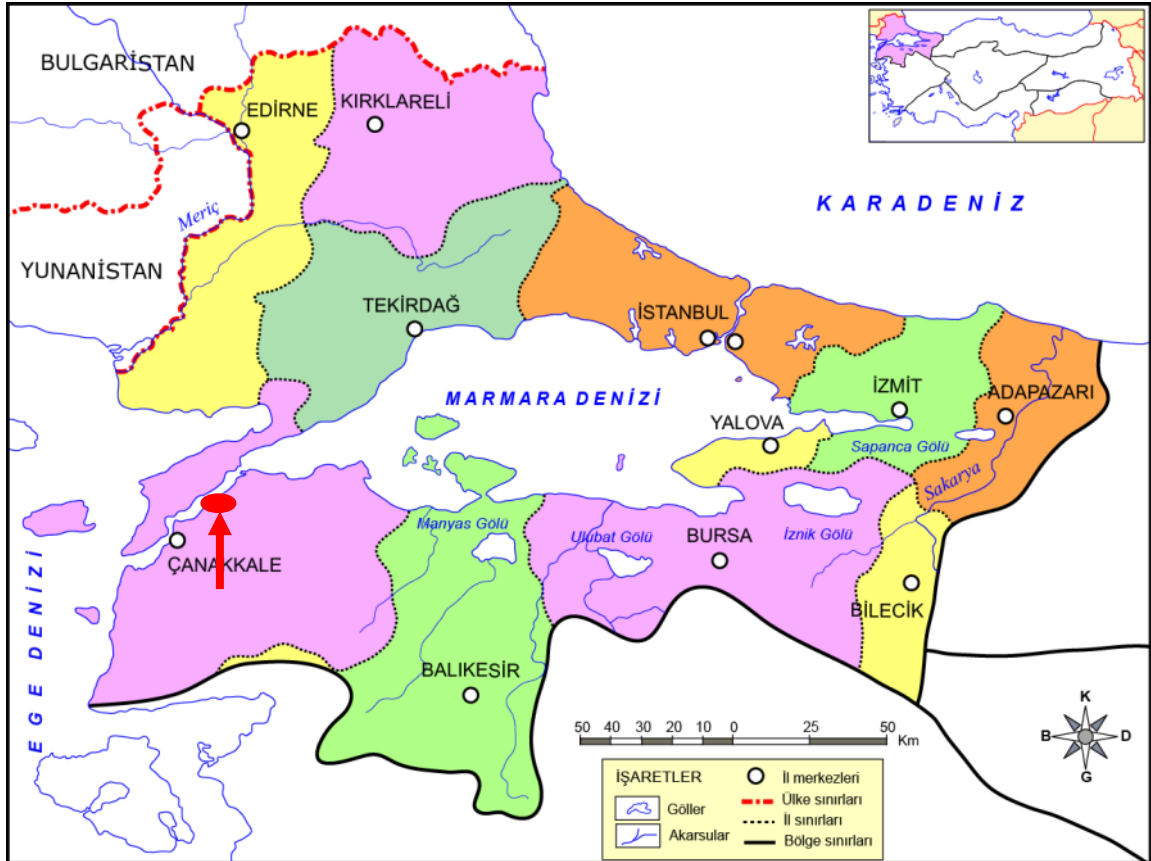
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

İl topraklarının yarısından fazlası ormanlar ile kaplıdır. Ormanlar il topraklarının % 53.9'unu oluşturur. Ormanlık alanlar 536.964 hektar olup bunun 449.024 hektarı koru, 87.969 hektarı ise köylülere dağıtılan ve ticaret yapılan, kesilmeye hazır ormanlardır. İlin kıyı ilçelerinde ve adalarda iklim hemen hemen aynıdır. Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasında bir geçiş iklimin yaşandığı Çanakkale topraklarında iklim daha çok Akdeniz iklimine paralellik gösterir. İç bölgelerde denizden yükseklik artar ve bu nedenle kıyı bölgelere oranla aradaki sıcaklık ortalaması oldukça açılır. Yılın büyük bölümü hemen her ilçede rüzgârlı günler yaşanır.

Planlama alanında yapılan hidrografik ölçümler sonucunda proje sahasının 1/1000 ölçekli batimetri haritası hazırlanmıştır. Proje sahasında, hidrografik çalışmalarda ölçülen en sığ nokta 0,5 metre iken en derin nokta 22,6 metredir. Genellikle kıyı bölgelerde gözlemlenen temel kaya çıkıntıları dışında proje sahası deniz tabanında önemli bir doğal morfolojik yapıya ve biyolojik oluşuma (deniz çayırı, resif, vb.) rastlanılmamaktadır. Mevcut iskelenin etkisi dışında YTS kayıtlarında deniz tabanı üzerinde doğal olmayan (batık, tonoz, çapa izi, obje, vb.) farklı bir yapı izlenmemiştir. Proje sahasındaki ölçüm istasyonlarında genel olarak boğaz akıntısı yapısının üst tabakası olan "Karadeniz suyunun" hakim olduğu gözlemlenmiştir.



Harita 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Uydu Görüntüsü



Harita 4. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Uydu Görüntüsü

3. İL, İLÇE BELEDİYE SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Lapseki tarım alanları, toprak yapısı iklim ve diğer koşullar bakımından çeşitli ve kaliteli ürün yetiştirilmesine elverişli bir yapıya sahiptir. Her türlü meyve, sebze, hububat ve yem bitkisi üretimi yapılmakta olup özellikle meyve üretiminde ihtisaslaşmış bir yapı mevcuttur.

Çanakkale İli'nin ekonomisi tarım sektörüne dayanmaktadır. Tarım sektöründe çalışan sayısının 1985-1990 yılları arasında arttığı, 1990-2000 yılları arasında azaldığı görülmektedir. İlde sanayi sektöründe çalışan sayısının diğer sektörlerle göre çok daha az olduğu görülürken 1985-1990 yılları arasında bu sayının arttığı, 1990-2000 yılları arasında ise azalmıştır.

Çanakkale İllerin Teşvik Sıralamasında 2. Grup İller arasındadır. Gökçeada ve Bozcaada ilçeleri En Yüksek Kapsamda Teşvik Alan İller arasına alınmıştır. İlde 2013 yılı sonu itibariyle Kalkınma Ajansının izlediği yaklaşık 80 adet teşvikli yatırım vardır. Bu teşviklerin başlıcaları turizm, madencilik, enerji ve gıda sektörlerindedir.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

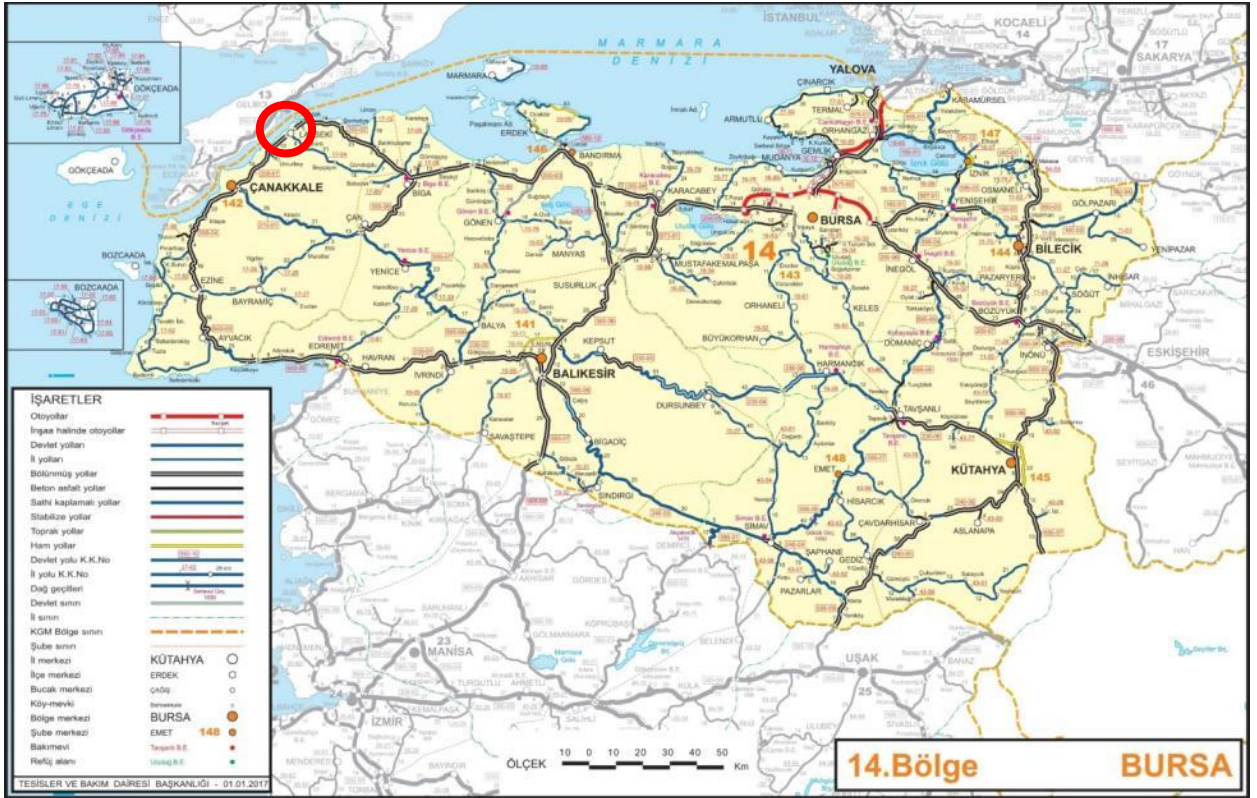
Planlama alanı, halihazırda Gelibolu ile arabalı feribot bağlantısı ile araç taşınmaktadır. Çanakkale Boğazı'ndan geçecek olan ağır tonajlı araçlar yalnızca Gelibolu – Lapseki ve Gelibolu – Çardak hattını kullanarak geçiş yapabilmektedirler. İskeleyi kullanarak geçiş yapan araçlar Çanakkale – Bursa Yoluna bağlanabilmektedir. Gelibolu – Lapseki arası yaklaşık olarak 6,5 km dir. Lapseki İskelesinden gerçekleştirilen geçiş miktarı Çanakkale Bölgesindeki toplam geçişin %30 undan fazlasını oluşturmaktadır.

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Çanakkale İli, Türkiye'nin kuzeybatısında, topraklarının büyük bölümü Marmara Bölgesi sınırları içinde kalan, 25° 40' - 27° 30' doğu boylamları ve 39° 27' - 40° 45' kuzey enlemleri arasında 9.887 km²'lik bir alan kaplayan, Asya (Anadolu) ve Avrupa (Trakya) kıtalarında toprakları bulunan, kendi adını taşıyan boğaz ile ikiye ayrılmıştır. Çanakkale İline bağlı 574 köy, 23 belediye vardır. 23 belediyeden 11 adeti belde belediyesidir. Çanakkale ilçeleri aşağıda belirtilmiştir: Merkez İlçe, Ayvacık, Bayramiç, Biga, Bozcaada, Çan, Eceabat, Ezine, Gelibolu, Gökçeada, Lapseki, Yenice.



Harita 5. Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak. www.kgm.gov.tr)



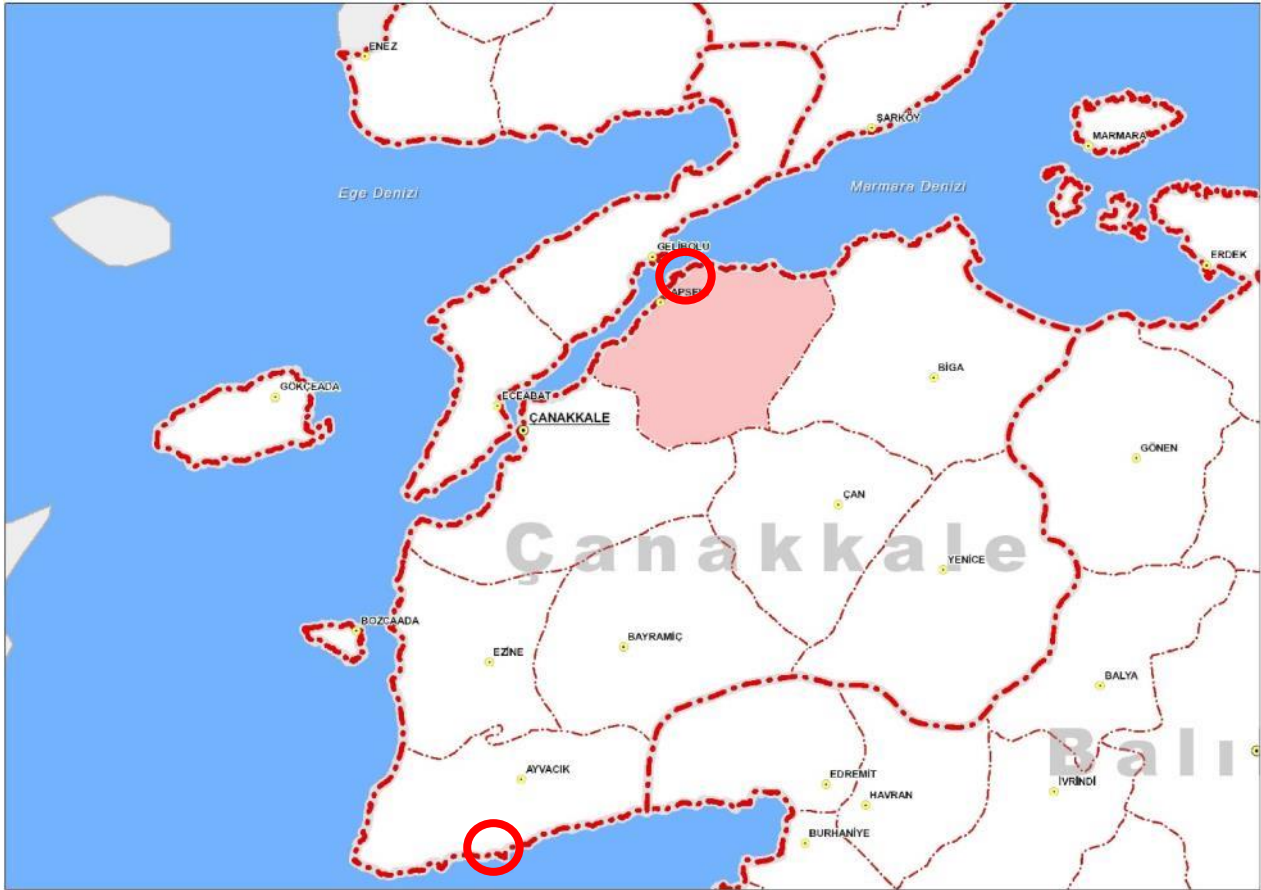
Harita 6. Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri (Kaynak. www.kgm.gov.tr)



Harita 7. Planlama Alanının Konumu



Harita 8. İl Sınırları



Harita 9. İl Sınırı ve İlçe Sınırları



Harita 10. Çanakkale Lapseki İlçe Belediyesi Belediye ve mücavir alan sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Lapseki Feribot İskelesinin yakın çevresinde; doğusunda Lapseki Yat Limanı ve Balıkçı Barınağı yer almaktadır. Kuzeyinde Gelibolu İskelesi ve Balıkçı Barınağı 6,5 km mesafede, kuzeydoğusunda ise Çardak İskelesi 4,3 km mesafede yer almaktadır.

Gelibolu İskelesi 3 rampaya sahip olup, 1 rampa Gelibolu- Lapseki arasında çalışan GESTAŞ Feribotlarının kullanımında, diğer rampa ise Gelibolu – Çardak Arasında çalışan motorların kullanımındadır. Gelibolu İskelesi 125 m ve 55 m lik iki kısımdan oluşan L iskeledir. İskele üzerinde aynı zamanda Kıyı Emniyeti Araçlarına ait yanaşma alanı da bulunmaktadır. Çardak İskelesi 130 m dolgu ve iskele uzunluğuna sahip olup, tek rampa yer almaktadır.

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama Alanı ve Yakın Çevresi “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun 04.07.2012 tarih ve 375 sayılı kurul kararı ile Sit Alanı İlanı edilmiş olup, 1. Derece Arkeolojik ve 3. Derece Arkeolojik sit alanı sınırları Harita 12’de görülmektedir.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama Alanı, 39 ada 1, 2, 3 ve 4 parsellerin bir kısmı ile kiralaması yapılacak 849,2 m² oluşmaktadır. Parseller, Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. 1 nolu parsel 02.03.2015 tarihli Çanakkale Valiliği İl Özel İdaresi ile GESTAŞ arasında yapılmış olan Kira Sözleşmesinde görüleceği üzere 10 yıllık süre için GESTAŞ a kullanım hakkı kiralananmıştır. Söz konusu parsellerin toplam alanı 3800,52 m² olup, plan sınırı içerisinde 2851,448 m² lik kısmı yer almaktadır. İskelenin geliştirilmesine yönelik olarak üzerine eklenecek yeni alan belirlenmiş olup toplamda 849,2 m² alan için ön izin başvurusu yapılmıştır. Parsellere ilişkin alan ve mülkiyet durumları tabloda yer almaktadır.

Tablo 1. İskele Alanı Mülkiyet Alansal Dağılımı

ADA / PARSEL	TAPU ALANI	PLAN SINIRI İÇERİSİNDE ALAN	MÜLKİYET
39/1	2178,54	1450,791	Maliye Hazinesi - Kira
39/2	283,2	283,2	Maliye Hazinesi - Kira
39/3	307,3	304,093	Maliye Hazinesi - Kira
39/4	1031,48	803,364	Maliye Hazinesi - Kira
Toplam	3800,52	2851,448	
KİRA 1		441,81	Kiralanacak Alan
KİRA 2		407,21	Kiralanacak Alan
Nihai Toplam	4649,54	3690,468	

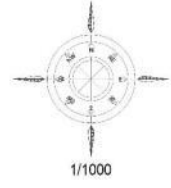


Harita 11. Planlama Alanı Yakın Çevresi Kıyı Yapı ve Tesisleri



Harita 12. Planlama Alanı Yakın Çevresi Koruma Alanları – Sit Alanları Sınırı

LAPSEKİ İSKELESİ
KIRILANACAK ALANLARA AIT ÇAP



Mülkiyet Koordinatları ve Alanları
(ITRF-96)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
10	473186.468	4468213.408	8	473184.232	4468215.220
7	473180.456	4468217.096	39/12	473173.113	4468224.229
39/11	473170.889	4468223.492	39/5/1	473169.278	4468203.529
39/39	473168.184	4468222.597	39/17	473165.859	4468210.349
39/40	473161.254	4468219.000	39/18	473157.229	4468204.738
39/38	473153.853	4468233.237	39/37	473153.222	4468234.430
39/21	473152.427	4468213.153	39/33	473151.207	4468254.467
39/10	473149.966	4468262.865	39/36	473147.019	4468246.162
39/34	473146.087	4468251.635	39/35	473144.534	4468250.861
39/4	473142.628	4468382.945	39/5	473142.865	4468382.305
39/3	473142.629	4468383.446	39/25	473135.741	4468270.575
39/2	473135.354	4468387.771	39/1	473134.794	4468387.793
39/29	473134.343	4468387.495	39/22	473133.362	4468245.491
39/7	473133.250	4468324.018	39/9	473129.252	4468300.711
39/8	473127.224	4468315.262	39/23	473123.327	4468251.393
39/32	473122.062	4468308.131	39/24	473118.183	4468260.967
39/6	473114.079	4468335.472	39/30	473112.822	4468333.427
39/31	473112.345	4468326.024	39/28	473101.504	4468334.197
39/26	473101.491	4468333.277	39/27	473101.382	4468333.787

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
39	1	7, 8, 10, 39/5/1, 39/17, 39/40, 39/38, 39/37, 39/36, 39/35, 39/34, 39/25, 39/26, 39/27, 39/28, 39/29, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 39/30, 39/31, 39/32, 39/33, 39/39, 39/11, 39/12, 39/8, 39/7, 39/9, 39/32, 39/31, 39/30, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/32, 39/33, 39/39, 39/17, 39/18, 39/21, 39/22, 39/23, 39/24, 39/25, 39/34, 39/35, 39/36, 39/37, 39/38, 39/40	1714.25
39	2	39/3, 39/11, 39/12, 39/8, 39/7, 39/9, 39/32, 39/31, 39/30, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/32, 39/33, 39/39, 39/17, 39/18, 39/21, 39/22, 39/23, 39/24, 39/25, 39/34, 39/35, 39/36, 39/37, 39/38, 39/40	283.05
39	3	39/3, 39/11, 39/12, 39/8, 39/7, 39/9, 39/32, 39/31, 39/30, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/32, 39/33, 39/39, 39/17, 39/18, 39/21, 39/22, 39/23, 39/24, 39/25, 39/34, 39/35, 39/36, 39/37, 39/38, 39/40	307.17
39	4	39/3, 39/11, 39/12, 39/8, 39/7, 39/9, 39/32, 39/31, 39/30, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/32, 39/33, 39/39, 39/17, 39/18, 39/21, 39/22, 39/23, 39/24, 39/25, 39/34, 39/35, 39/36, 39/37, 39/38, 39/40	918.15

Kıranacak Bölge Koordinatları ve Alanları
(ITRF-96)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
C9	473187.598	4468216.635	C8	473186.637	4468218.689
C10	473184.312	4468215.155	8	473184.232	4468215.220
7	473180.456	4468217.096	C7	473178.575	4468225.803
C6	473177.010	4468227.289	39/12	473173.113	4468224.229
C5	473172.618	4468224.625	39/11	473170.889	4468223.492
2	473168.184	4468219.000	1	473157.229	4468204.738
C4	473150.260	4468265.299	39/10	473149.966	4468262.865
C2	473145.381	4468301.799	39/4	473142.928	4468382.945
39/5	473142.865	4468382.305	39/3	473142.629	4468383.446
C3	473136.863	4468389.195	39/2	473135.354	4468387.771
39/1	473134.794	4468387.793	39/20	473134.343	4468387.495
39/9	473129.252	4468300.711	C1	473127.391	4468314.061

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
KIRA_1		39/28, 12, 39/5, 39/4, 39/3, 39/2, 39/1	441.81
KIRA_2		8, 7, 39/12, 39/11, 39/10, 39/9, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10	407.21

Kıy Kenar Çizgisi Koordinatları

NoktaNo	Y	X
A169	473136.333	4468170.450
A170	473134.256	4468196.356
A171	473134.135	4468197.873
A172	473156.629	4468218.093
A173	473160.548	4468220.148
A174	473144.418	4468250.692
A175	473145.937	4468251.549
A176	473101.577	4468333.504
A177	473134.820	4468387.962
A178	473142.960	4468382.931
A179	473112.572	4468333.110
A180	473112.260	4468325.531
A181	473168.053	4468222.236
A182	473172.670	4468224.688
A183	473187.134	4468213.777
A184	473167.657	4468217.685
A307	473151.937	4468212.018
A308	473180.456	4468217.096

- Maliye Hazinesi
- Kıranacak Alan
- Kıy Kenar Çizgisi
- Kadastral Sınır

Harita 13. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz
Zemin No	: 73477327
İl / İlçe	: ÇANAKKALE/LAPSEKİ
Kurum Adı	: Lapseki TM
Mahalle / Köy Adı	: CUMHURİYET Mah.
Mevki	: ÇANAKKALE CADDESİ
Cilt / Sayfa No	: 9 / 796
Kayıt Durum	: Aktif

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Ada/Parsel	: 39/1
Yüzölçüm	: 2.178,54 m ²
Ana Tap. Nitelik	: KARGIR İNŞAAT

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebhi - Tarih - Yev
Beyan	06.02.2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TUZEL KİŞİLERE SATILAMAZ SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ		17/04/2007 - 911	-

MUHDESAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebhi - Tarih - Yev
1145459	Diğer	ÜZERİNDEKİ TESİSİN (KARGIR İNŞAATININ) LAPSEKİ BELEDİYESİNE AİTTİR	05/09/2000 - 1437	-

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edine Sebhi - Tarih - Yev	Terkin Sebhi - Tarih - Yev
199139414	MALİYE HAZİNESİ		TAM	2.178,54	Kadastro Tespit Davası veya Komisyonla İhrazlı Yerlerin Tesdili - 13/04/1974 - 252-	-

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz
Zemin No	: 73507621
İl / İlçe	: ÇANAKKALE/LAPSEKİ
Kurum Adı	: Lapseki TM
Mahalle / Köy Adı	: CUMHURİYET Mah.
Mevki	: ÇANAKKALE CAD.
Cilt / Sayfa No	: 43 / 4210
Kayıt Durum	: Aktif

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Ada/Parsel	: 39/3
Yüzölçüm	: 307,14 m ²
Ana Tap. Nitelik	: İNŞAAT

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B'd	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkim Sebhi - Tarih - Yev.
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ		17/04/2007 - 911	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebhi - Tarih - Yev.	Terkim Sebhi - Tarih - Yev.
199206396	MALİYE HAZİNESİ		1/AM	307,14	İndas (TSM) - 18/04/2006 - 863-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Akıf Malikler için Detaylı - SBI var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 39/4
Zemin No	: 73507622	Yüzölçüm	: 1.031,48 m2
ft / Hçe	: ÇANAKKALE/LAPSEKİ	Ana Taş. Nitelik	: İSKELİ
Kurum Adı	: Lapseki İM		
Mahalle / Köy Adı	: CUMHURİYET Mah.		
Mevkii	: ÇANAKKALE CAD.		
CB / Sayfa No	: 43 / 4211		
Kayıt Durum	: Akıf		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B'd	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkim Sebhi - Tarih - Yev.
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ		17/04/2007 - 911	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebhi - Tarih - Yev.	Terkim Sebhi - Tarih - Yev.
199206397	MALİYE HAZİNESİ		1/AM	1.031,48	Kış. Karlık Binaların Düzeltilmesi (Hisseli) - 18/04/2006 - 863-	--

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI ÇAKIĞI Malikler İçin Detaylı - SBI var

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 73467630
E/Hye : 39/2
Kurum Adı : ÇANAKKALE/LAPSEKİ
Mahalle / Köy Adı : Lapseki İM
Nevkil : ÇUMHURİYET Mah.
Glt / Sayfa No : İSKELF
Bayt Durum : 16 / 1529
Aktif

TAŞINMAZ ŞERHİ / BEYAN / İRTİFAK

S/İ/İ	Açıklama	Malik / Lehlar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	06.02.2007 TAİRHH İ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK KİŞİLERE VE TÖZEL KİŞİLERE SATILMAZ SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ		17/04/2007 - 911	--

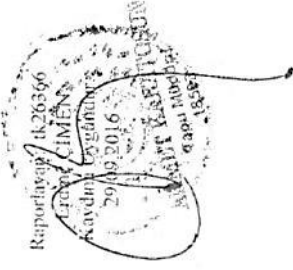
MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Bisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
199124338	MALİYE HAZİNESİ		1AM	283.02	Kadastro Tespit Davalı veya Komisyonlu İhraz Yerleri Teseli - 13/11/1974 - 764	

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: 9576366
Erdiye ÇAMEN
Kaygına Uyandır.
29.09/2016
KARMA KURUMU
KARMA KURUMU
KARMA KURUMU

* Testis edilen şəhər və bəyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



Rapor Tarixi / Sən. 29.09.2016. (5.23)

9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlama Alanı Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında H17 paftasında yer almaktadır.

Planlama Alanı olan Lapseki İskelesi, 1/100 bin ölçekli Balıkesir Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda Deniz Ulaşım Bağlantıları ve Kıyı Tesis Alanları (KTA) kullanımında yer almaktadır.

10. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

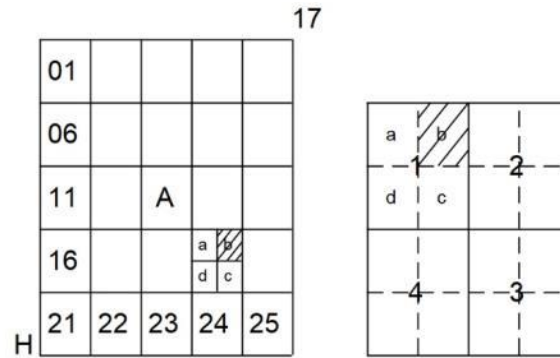
Lapseki İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 07.06.2018 tarih ve 052 sayılı Lapseki Belediye Meclisi kararı ile onaylanmıştır.

Lapseki İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 02.07.2018 tarih ve 056 sayılı Lapseki Belediye Meclisi kararı ile onaylanmıştır.

11. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

11.1. Halihazır Harita

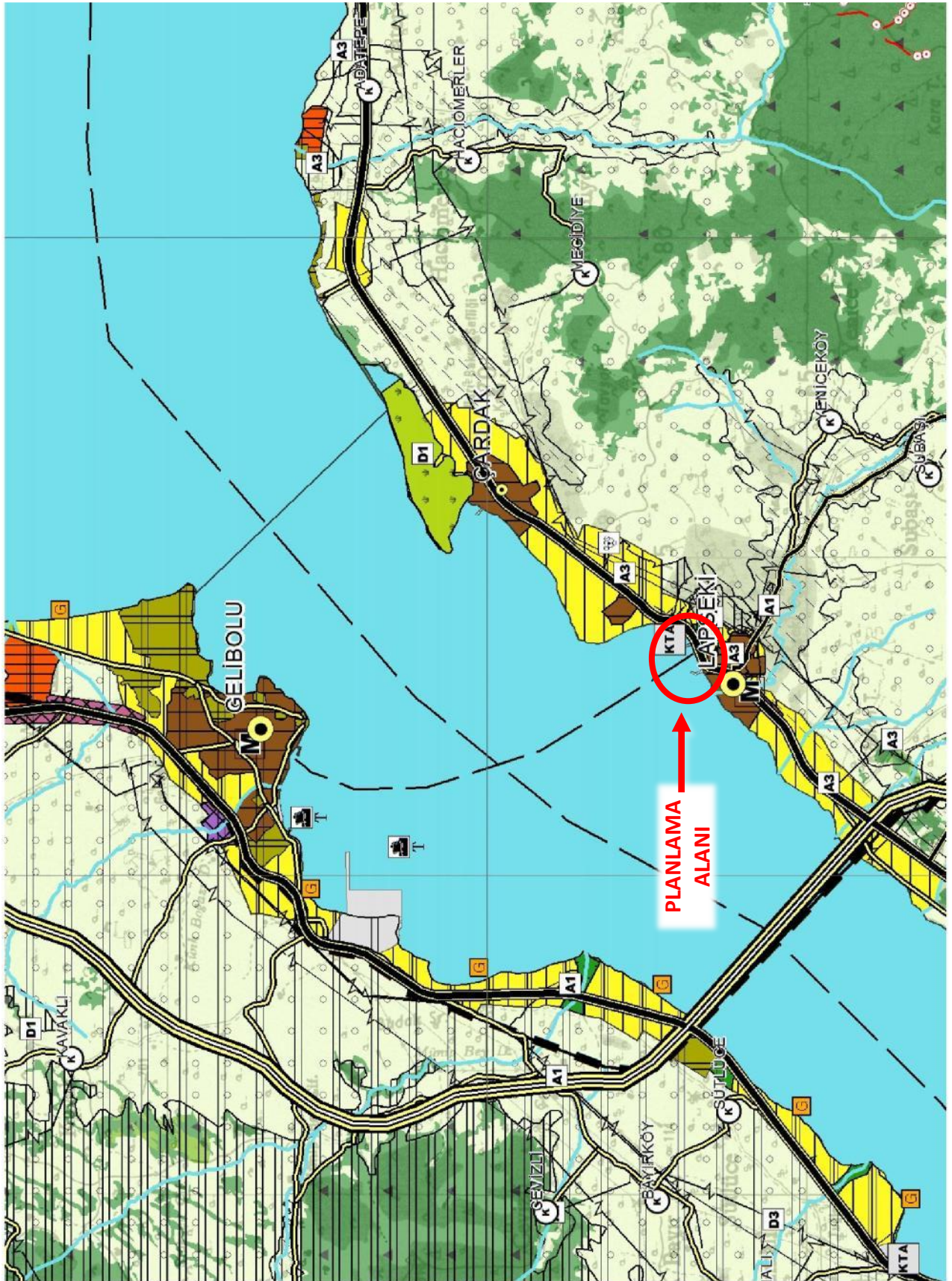
Alana ilişkin 1/1000 ölçekli H17-a-19-b-1-b halihazır haritası 03.11.2016 tarihinde, Lapseki Belediyesince onaylanmıştır.



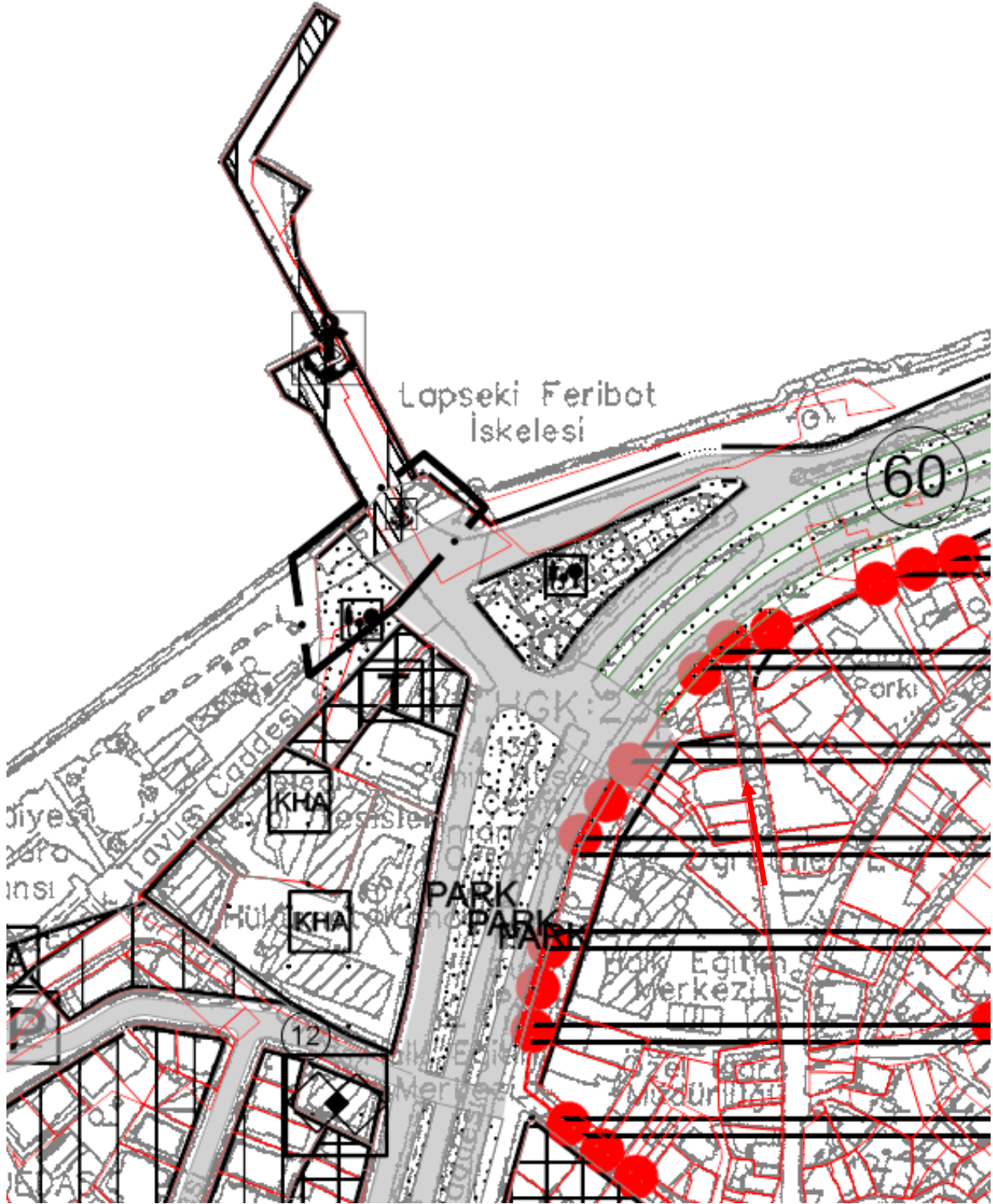
Şekil 1. Halihazır Pafta Anahtarı

11.2. Kıyı Kenar Çizgisi

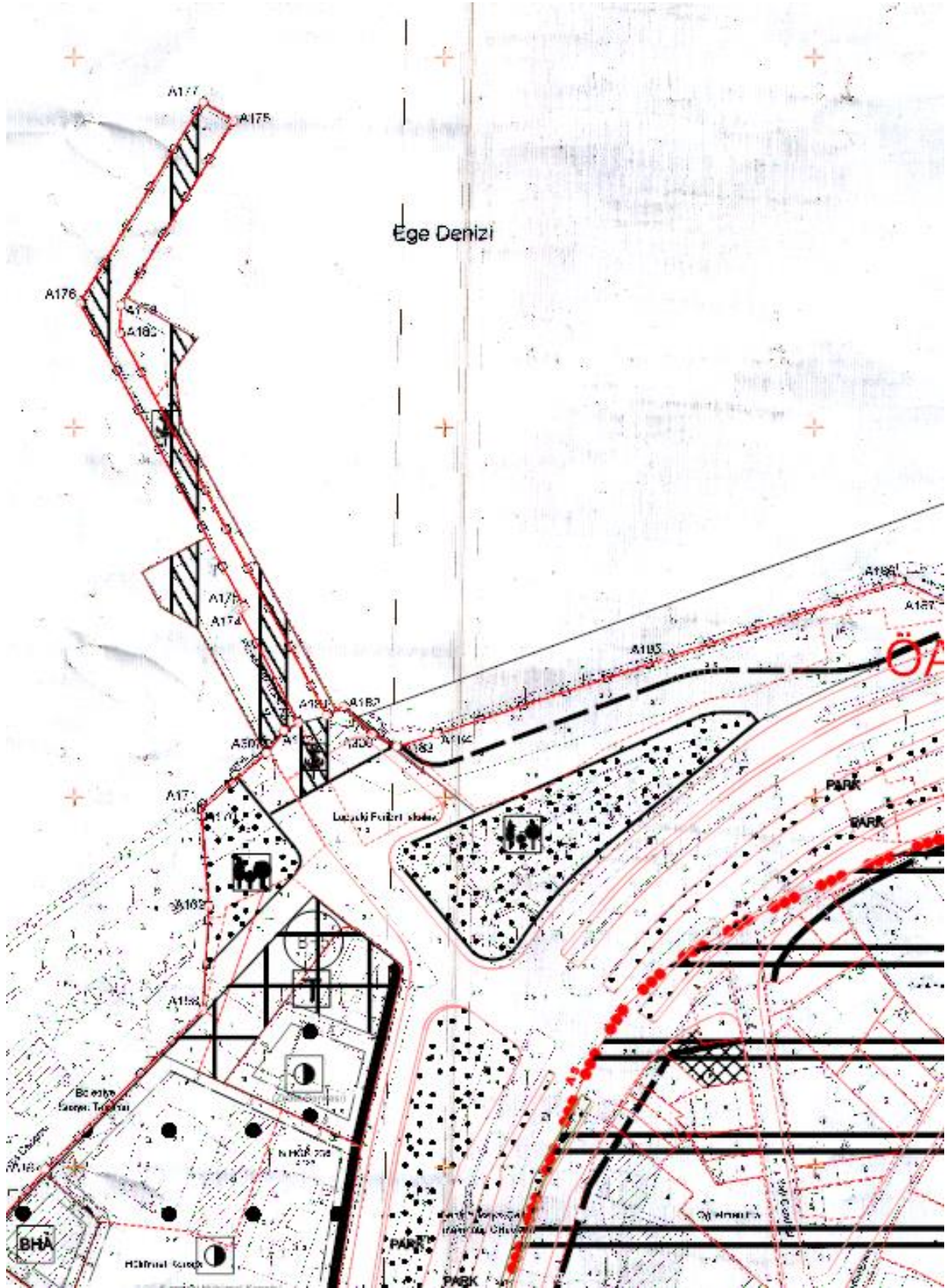
02.02.1978 tarihinde onaylanan kıyı kenar çizgisinin H17-a-19-b-1-b halihazır haritasına aktarımı Çanakkale Valiliğince yapılarak 08.03.2017 tarihinde aktarma işlemi Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca uygun bulunmuştur. Yine H17-a-19-b-1-b halihazır haritasında Çanakkale Valiliğince yapılan kıyı kenar çizgisi tespiti Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 08.03.2017 tarihinde onaylanmıştır.



Harita 14. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Harita 15. Lapseki İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



Harita 16. Lapseki İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Örneği

12. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

12.1. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanı ve yakın çevresinde “yapı ve yerleşim için yasaklanmış afete maruz bölge” kararı bulunmamaktadır. Planlama alanına ait hazırlanan ve “Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü” tarafından 03.11.2016 tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen esaslara aynen uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve aşağıda verilmiştir.

03.11.2016 tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” sonuç ve öneriler bölümü;

1. Bu çalışma; Gestaş Deniz Ulaşım Turizm Ticaret A.Ş. tarafından, Çanakkale ili. Lapseki İlçesi 1/1000 ölçekli H17a19b1b nolu paftasında yer alan yaklaşık 19.420,35 m² büyüklüğündeki deniz kıyısında ve yüzeyinde yapılacak olan Lapseki Feribot İskelesi Uygulama imar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ilişkin yapılmıştır. Hazırlanan rapor Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne sunulacaktır.

İmar planına esas jeolojik-Jeoteknik araştırmalarının yapılarak zemin parametrelerinin değerlendirilmesi, yapılaşma açısından uygunluğu, afet durumu, Jeolojik yapı, tektonizma, eğim dereceleri, yeraltı ve yerüstü su durumları, inceleme alanının jeolojik-jeoteknik açıdan kritik olan hususlarını belirlemek ve kritik olduğu belirlenen alanlar için alınması gereken önlemleri vermektir.

2. İnceleme alanı Çanakkale ilinin kuzey doğusundadır. Bursa - Çanakkale karayolu ile ulaşım sağlanır. Lapseki ilçesinin Çanakkale şehir merkezine uzaklığı yaklaşık 33 km'dir. Gidilen yollar asfalt olup, düz bir topografyadan geçilerek inceleme alanına ulaşılmaktadır. İnceleme alanında yapılan çalışmalar deniz yüzeyinde yapıldığından dolayı, deniz suyu ile temas halindedir. İnceleme alanı deniz yüzeyinde kaldığından dolayı, deniz yüzeyi yatay morfoloji sunarken, deniz tabanı % 0-30 arasında değişen bir morfoloji sunmaktadır (EK-5). Çanakkale ili, Lapseki İlçesi, 1/1000 ölçekli H17a19b1b Paftalarında yer almaktadır. Çalışma alanı 19.420,35 m² alana sahiptir.

Çanakkale ili, Lapseki ilçesi, bulunan inceleme alanı topoğrafik eğimi % 0 - 30 arasındadır. İnceleme alanının kotu 0 ila - 7,70 metre arasındadır.

3. Jeolojik-jeoteknik raporun hazırlanması için 15.08.2016 - 22.08.2016 tarihleri arasında zemin ve kayaların mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla. duba üzerine monte edilen Rotary D 500 marka sondaj makinasıyla deniz tabanından itibaren 7 adet derinliği Dsk-1;30,65, Dsk-2; 37,15, Dsk-3; 33,95, Dsk-4; 32,15, Dsk-5; 32,15, Dsk-6; 30,65, Dsk-7; 30,65 metre olmak üzere toplam 227.35 metre derinliğinde temel sondaj çalışması yapılmıştır. Her bir sondaj çalışmasında ayrılmış zeminlerde her 1.5 metrede bir SPT deneyi uygulanmaya çalışılmış ve karot numuneleri alınmaya çalışılmıştır (EK-6). Arazi çalışmaları 1/ 1000 ölçekli paftalara işlenmiştir.

4. İnceleme alanında yapılan Zemin sondaj çalışmasından elde edilen Spt deneyleri ve Spt tüpünden alınan zemini temsil eden zemin numunesi laboratuvar sonuçlarından yararlanılarak inceleme alanının jeolojisi, litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı ve

yerüstü suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler, deprem, afet durumu ve deniz tabanının batimetrik harita yardımıyla deniz tabanının eğim haritası çıkartılarak yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmış, 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritası yapılmış ve rapor ekinde sunulmuştur.

5. Etüt alanı için 1. Derece Deprem bölgesinde ve Deniz yüzeyinde yapılacak yapılar DLH yönetmelikleri kapsamında yapılacaktır. İnceleme alanı ve çevresinde 7269 sayılı Afet yasasına göre herhangi bir yasaklama kararı bulunmamaktadır. Etüt alanı imar mevzuatı açısından T.C. Çanakkale Valiliği il özel idaresi, imar ve kentsel iyileştirme müdürlüğü yetki alanı içerisinde kalmaktadır.

6. Yapılan eğim değerlendirmeleri sonucunda incelemeye konu olan deniz tabanının 1/1000 ölçekli Topoğrafik (Eğim) haritası yapılmıştır. Bu verilere göre 1/1000 ölçekli eğim haritasında inceleme alanındaki eğim: % 0-10 arasındaki eğimli alanlar yeşil, %10 - 20 arasındaki alanlar sarı, %20 - 30 arasındaki alanlar turuncu, üç bölgeye ayrılmıştır. İnceleme alanında genel eğim yönü güneyden kuzeye doğru azalmaktadır.

7. İnceleme alanı Q (Al) simgeli Kuvaterner yaşlı denizel kıyı ortamında çökelmiş ve çökelmekte olan güncel kıyı kuşağı alüvyon birikintileri yer alır. İnceleme alanında toplam 227,35 m derinliğinde 7 adet temel sondaj kuyuları açılmıştır (EK-4) Yapılan inceleme sondajlarında üst seviyelerde killi, siltli, kumlu birimin bulunduğu anlaşılmıştır.

Geçilen birimler sondaj loglarında verilmiştir (EK — 8). Sahada zemin sondajında yapılan Spt deney verilerine göre alüvyon zemin de gevşek — orta sıkı bir zemin yapısı sunduğu izlenmiştir.

İnceleme alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında alüvyon zemin "Qal" olarak simgelenmiştir.

8. İnceleme alanında sondaj çalışmalarından geçen jeolojik birimlerden alınan örselenmiş veya örselenmemiş numuneler üzerinde Fiziksel ve mekanik özellikleri, belirlemek amacı ile inşaat Mühendisliğinde Zemin Deneyleri standartlarında deneylere tabi tutulmuştur. Alınan SPT numuneleri üzerinde; Su içeriği tayini, Doğal Birim hacim ağırlık tayini, Elek analizi, Kesme kutusu deneyi ve USCS'ye göre zemin sınıflaması deneyleri yapılmıştır.

9. İnceleme alanının deniz yüzeyinde ve deniz suyuyla etkileşim içindedir. Spt ve Maksimum ivme değerine göre sıvılaşma riski bulunmaktadır. Elek analizine göre sıvılaşma riski bulunmaktadır. Siltli Kum (SM) biriminde sıvılaşma riski beklenmektedir. İnceleme alanının deniz yüzeyinde ve deniz suyuyla etkileşim içindedir. Sahada izlenen alüvyon zeminde sıvılaşma problemi vardır. İnceleme alanında deniz derinliği dahil olarak deniz tabanından itibaren 10,40 - 14,60 metreler arasında yani Siltli Kum biriminin bulunduğu derinliklerde sıvılaşma riski beklenmektedir.

İnceleme alanında deniz kıyılarında yapılacak yapılarda kazık ucu temellerinin sıkı zemine inilmesi durumunda sıvılaşma riski beklenilmeyecektir.

10. İncelemeye konu alan yapılaşmaya açıldığında zemin etüt çalışmasından elde edilen oturma miktarına göre uygun temel tipinin seçilmesi önerilmektedir. İnceleme alanında alüvyon zeminin izlenildiği derinliklerde oturma miktarının maksimum 1,85 — 34,49 cm. olarak hesaplandığı ve bu alanda gözlenen alüvyon zeminin kalınlığının yaklaşık deniz

derinliği dahil 24,30 metre olmasından dolayı yapılacak deniz yapılarında kazık ucu temellerinin sıkı birime kadar indirilerek olası oturma riskleri ortadan kaldırılmış olacaktır.

11. Etüt alanında yapılan farklı zemin sondaj çalışmalarından elde edilen bilgilere göre derinliğe bağlı olarak değişen Yatak katsayısı değerlerinin 325,62 — 6070,58 ton/m³ arasında alınabilir

Zemin Cinsi	Yatay Yatak katsayısı kh (t/m ³)	Düşey Yatak katsayısı kv (t/m.3)
Orta, ayrık iri taneli zeminler	2500	3000
Sıkı, ayrık iri taneli zeminler	3000	4000
Çok Sıkı, ayrık iri taneli zeminler	4000	6000

12. İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda; İncelemeye konu olan deniz yüzeyi tabanının tamamında yaklaşık olarak deniz derinliği dahil 24,30 metre derinliğe kadar alüvyon zemin bulunmasından dolayı deprem yönetmenliği göre aşığıdaki zemin sınıflaması yapılmıştır.

Zemin sınıflamasına göre Alüvyon zemin; D grubu Z4 sınıfı zeminler olarak değerlendirilmiştir. Z4 sınıfı deprem yönetmenliğine göre zeminlerin spektrum karakteristik periyotları 0,20-0,90 Sn. arasında değiştii verilmiştir.

13. İnceleme alanı deniz yüzeyinde olduğundan dolayı deniz suyu ile etkileşim içerisinde. Deniz içinde kalacak yapılarda deniz suyunun dolgu malzemesindeki korozyon etkisi göz önüne alınmalı ve deniz suyunun yapı malzemeleri üzerindeki olumsuz etkisine karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

İnceleme alanında yapılan zemin sondaj çalışmalarında yer altı suyu girişimi olmamış ve yer altı su seviyesinin kaç metre derinlikten alınabileceği ayrıntılı olarak yapılacak su sondaj çalışmalarından elde edilebilir. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu ihtiyacı Biga Belediyesi içme suyu su şebekesinden veya açılacak derin sondaj kuyularından sağlanabilir. İçilecek ve kullanılacak suyun kimyasal ve bakteriyolojik analizi mutlaka yapılmalı ve verilecek su raporuna göre hareket edilmelidir.

14. İnceleme alanını ve yakın çevresi 1. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Dördüncü derece deprem kuşağında yer alan bölgenin etkin yer ivmesi değeri $A_0:0,40$ g'dır Bu nedenle yapılacak her türlü alt yapı ve üst yapı çalışmalarında Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine DLH yönetmenliğine mutlaka uyulması gerekmektedir.

15. İnceleme alanında yapılan jeolojik - jeoteknik etüt çalışmaları verilerine göre, yerleşime uygunluk yönünden değerlendirilmiş olup; Önemli Alan olarak değerlendirilmiştir.

Çalışma alanında yapılan jeolojik - jeoteknik etüt çalışmalarına göre, 7 adet zemin sondajı çalışmaları yapılmış inceleme alanının morfolojik özellikleri, jeolojisi, litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı ve yerüstü suyu durumu, zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve deprem-afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası yapılmıştır. (Ek — 6)

Bu veriler ışığında inceleme alanı: Önemli Alan olarak değerlendirilmiştir.

Önlemi; Alan 1.1 (15A-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar;

Suya doygun (deniz suyu ile sürekli etkileşim içindeki) ayrık ince/kalın taneli kum ve siltli-killi alüvyon zeminde gerçekleştirilen sondajlardan elde edilen SPT-maksimum ivme değerlerine göre çalışma sahası deniz kısmı "Sıvılaşma Riski Mevcut" sahalar arasına girerken, granülometrik analizlere göre "Potansiyel Sıvı taşma" aralığında kalmaktadır

Yapılan oturma tahkiki ve taşıma gücü hesaplandı ve oturmanın kabul edilebilir sınırları aştığı ve taşıma gücü problemi olduğu belirlenmiştir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 1.1. Sıvılaşma riskli alanlar olarak değerlendirilmiş ve raporda yerleşime uygunluk paftalarında "Ö.A — 1.1. " simgesiyle gösterilmiştir

- Mühendislik problemleri açısından (oturma taşıma gücü problemi):

Alüvyon birimde yapılan oturma hesaplarında, oturma miktarının kabul edilebilir sınırları aştığı belirlenmiştir. Alüvyonun düşey ve yatay yönde farklılık göstermesi ve heterojen yapıya sahip olması nedeniyle farklı oturmaların meydana geleceği tespit edilmiştir. Bu alanlar, oturma ve taşıma gücünün düşük olduğu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Oturma, taşıma gücü problemlerine yönelik ayrıntılı çalışma yapılarak, zemin iyileştirme yöntemleri belirlenerek mühendislik sorunları ortadan kaldırılmalıdır.
- Heterojen yapıya sahip Alüvyon birimlerin farklı oturmaların engellenmesi için gerekli önlem projeleri belirlenmelidir,
- Yol, altyapı ve komşu güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır,
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.

Bu alanlar, Kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli alüvyon birimler ve kumlu, siitli gevsek zeminlerin bulunduğu bölgelerdir.

Bu alanlarda;

- Siltli seviyeler bulunmaktadır,
- Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminler yer almaktadır.
- Yapılan analiz sonuçlarına göre 10-30 cm oturmalar beklenmektedir.
- Küçük çatlaklar, kum akıntıları gibi zemin hasarları beklenir.

* Yüksek Yer Altı Su Seviyesine Deniz Suyu Girişimi, vb Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanın deniz kıyısında yer alması, deniz suyu ile etkileşim içinde oluşu. alüvyon zeminin oturma ve taşıma gücü değerlerinin ani değişmesi.

Önemli Alanlar (ÖA)'da kalan alanlarda alınabilecek önlemler;

- Planlama aşamasında ilgili kurumlardan görüş alınıp bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar altında oluşabilecek farklı oturmalar belirlenmeli ve riskli durumlarda gerekli önlemler alınmalıdır. Ayrıca, proje sahasında yapılacak zemin etütlerinde, temel hafriyatlarında oluşacak şeyler ile ilgili gerekli stabilite analizleri yapılarak riskli durumlarda gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanı farklı derinliklerde farklı jeolojik birimler izlenildiğinden dolayı, derinliğe bağlı olarak değişen mühendislik parametreler ayrıntılı olarak verilmeli ve mühendislik problemlerin yaşanmaması Deniz yapılarındaki kazık ucu temellerinin sağlam zemine kadar indirilmesi önerilmektedir.
- Yapılacak deniz yapılarında kazık ucu temellerinin derinliğe bağlı olarak değişmesi nedeniyle oturma miktarlarının temel derinliğine bağlı olarak ayrıntılı olarak verilmesi.
- Yapılacak deniz yapılarında farklı derinliklerde farklı değerler alan yatak katsayı değerinin temel derinliğine bağlı olarak ayrıntılı olarak değerlendirilmesi.
- Yapılacak deniz yapı temellerinin, deniz tabanında morfolojik değişimler göz önünde bulundurularak projelendirilmesi.
- Deniz tarafında yapılacak kıyı yapılarına ait projeler Ulaştırma Bakanlığı DLH. İNS.GN.MD. vermiş olduğu izinler doğrultusunda yapılacaktır.

16. İnceleme alanında heyelan, SU baskın, çökme, krip ve kaya düşmesi gibi doğal afet riski yoktur.

17. Çanakkale ili. Lâpseki İlçesi, 1/1000 ölçekli H17a9b1b Paftalarında bulunan 19.420,35 m2 Feribot iskelesi alanının yerleşime uygunluk durumunun ve mühendislik özelliklerinin belirlenerek, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup zemin etüt raporu yerine geçmez. Bayındırlık ve iskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü; nün 2008 yılında yayınlanan genelgesinin ekinde yer alan etüt türleri ve uygulanacak format tablosundan uygun format belirlenerek Forniat-3'e göre hazırlanmıştır. İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1. Derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak inşaatlarda bu bölgeler için hazırlanmış deprem inşaat yönetmeliğine mutlaka uyulmalıdır. Bu rapor 1/1000 ölçekli balıkçı barınağı alanının ilave imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmış olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

12.2. Hidrografik ve Oşinografik Raporu

Planlama alanına ait hazırlanan Hidrografik ve Oşinografik Rapor “T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı” tarafından 04.10.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Sonuç ve öneriler:

"GESTAŞ LAPSEKİ İSKELESİ YENİLEME VE TEVZİİ İNŞAATI PROJESİ" kapsamında, Çanakkale ili Lapseki ilçesinde bulunan ve GESTAŞ DENİZ ULAŞIM TUR. TİC. A.Ş. tarafından işletilen mevcut iskelede, kullanma dönemi boyunca oluşan her türlü deformasyonun giderilmesi ve ilave yolcu yürüyüş yolu ile araç çıkış rampası yapılması ve parmak iskelenin uzatılması planlanmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülecek onay sürecinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ile 06 Temmuz 2011 Tarih ve 27986 nolu Resmi Gazetede mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından çıkartılan "KIYI YAPI VE TESİSLERİNDE PLANLAMA VE UYGULAMA SÜRECİNE İLİŞKİN TEBLİĞ" gereğince yatırım teklif dosyalarının içeriğinde ilgili kurum ve kuruluşların uygunluk görüşlerinin oluşturulabilmesi için, GESTAŞ DENİZ ULAŞIM TUR. TİC. A.Ş.'nin talebi üzerine gerçekleştirilen hidrografik-oşinografik etüt çalışmaları neticesinde aşağıdaki sonuçlara varılmıştır:

- Çalışma sahasında yapılan hidrografik ölçümler sonucunda proje sahasının 1/1000 ölçekli batimetri haritası hazırlanmıştır. Proje sahasında, hidrografik çalışmalarda ölçülen en sığ nokta 0.5 metre iken en derin nokta 22.6 metredir.
- Farklı oranlarda çakıl, kum, silt ve kil boyutunda malzeme içeren proje sahası yüzey sedimanları üç farklı litolojik birimden oluşmaktadır. Örneklenen sedimanların folk sınıfları, inceleme alanının sığ kesimlerinde "(g)S - Az Çakıllı Kum" ve "sG - Kumlu Çakıl" iken nispeten daha derin bölgeden örneklenen (20 metre) SED-06'da "zS - Siltli Kum" olarak değişmektedir. Yüksek enerjili depolanma alanı olarak değerlendirebileceğimiz çalışma sahasının 250 m güneybatısından yıl boyu Çanakale Boğazı'na dökülen Çınarlı Dere önemli miktarda alüvyal malzeme taşımaktadır. Bu bölgedeki yüzey sedimanlarının içerdiği malzemelerin genel olarak denizel çökellerin ve yıl boyu akan Çınarlı Deresi ile taşınan malzemelerin, deniz tabanı morfolojisi ve hidrodinamik hareketlere bağlı çökelişi ile şekillendiği düşünülmektedir.
- Sismik verilerin değerlendirilmesi sonucunda proje sahası taban/tabana altı stratigrafisinin iki farklı litolojik birimden meydana geldiği belirlenmiştir. Bunlardan üstte olanı suya doymuş nispeten yumuşak (sertleşmemiş) güncel sedimanları oluşturan düşük yansıtıcı karakterli, paralel yansıma şekillenmesi gösteren ve düzenli sediman çökelişi ile oluşan A birimidir. Bu birimin altında ise temel kaya olarak yorumlanan ve güçlü yansıtıcı yüzeyi kesitlerde tam olarak süreklilik arzetmeyen B birimi mevcuttur.
- GESTAŞ feribotlarının iskele ve çevresinde rahat manevra yapabilmeleri için gerçekleştirilen tarama (derinleştirme) çalışmalarının bir sonucu olarak deniz tabanındaki topografik değişimler toplanan kayıtlarda yansıtma katsayılarında farklılıklar (renk tonu değişimleri) meydana getirmektedir. Genellikle kıyı bölgelerde gözlemlenen temel kaya çıkıntıları dışında proje sahası deniz tabanında önemli bir doğal morfolojik yapıya ve biyolojik oluşuma (deniz çayırı, resif, vb.) rastlanmamıştır. Mevcut iskelenin etkisi dışında YTS kayıtlarında deniz tabanı üzerinde doğal olmayan (batık, tonoz, çapa izi, obje, vb.) farklı bir yapı izlenmemektedir.
- 14 - 18 Temmuz 2016 tarihleri arasında çalışma sahasında gerçekleştirilen akıntı ölçümleri sonucunda hakim akıntı yönünün "BATI"ya doğru olduğu gözlemlenmiştir. Belirlenen vektörel ortalama akıntı yönü 271° ve akıntı hızı 14.8 cın/snsdir. Proje sahasındaki ölçüm istasyonunda genel olarak boğaz akıntı yapısının üst tabakası olan "Karadeniz suyunun" hakim olduğu gözlemlenmiştir. Bununla birlikte sığ bölgelerde ve kıyı şeridinde akıntı rejiminin yerel meteorolojik şartlara ve hidrodinamik

hareketlere bağılı olarak değişim gösterebileceği düşünölmektedir. Bu kapsamda akıntı rejiminin proje şartlarını zorlaştıracı bir etkisinin bulunmadığı belirlenmiştir.

- Proje sahasında iki farklı günde gerçekleştirilen CTD ölçümleri sonucunda deniz suyu fiziksel parametreleri için belirlenen değerler aşığıdaki gibidir;

13.07.2016

- Deniz suyu sıcaklık değerleri yüzeyde 25.22°C ile 25.34°C arasında değişirken, deniz tabanında önemli bir değişim göstermemekte ve 22.52°C ile 25.24°C arasında değişmektedir.

- Tuzluluk değişimine bakıldığında; deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri, 23.84 ile 23.88 psu arasında değişmekte olup, deniz tabanında 23.85 ile 28.33 psu değeri arasında değiştii belirlenmiştir.

Deniz yüzeyinde yoğunluk değerleri 14.83-14.89 sigma-t arasında değişirken, deniz tabanında en yüksek yoğunluk değerine (19.10 sigma-t) CTD-03 istasyonunda 18 nı derinlikte ulaşılmıştır.

- Proje sahasında deniz suyu iletkenlik değeri 37.77 — 41.81 mS/cm arasında, ses hızı değerleri ise 1521 — 1523 m/sn arasında değişmektedir.

14.07.2016

- Deniz yüzeyi sıcaklık değerlerinin 24.83°C — 24.86°C arasında değiştii gözlemlenirken, deniz tabanında bu değerlerin 24.13 — 24.83°C arasında kaldığı belirlenmiştir.

- Tuzluluk değerleri ise yüzeyde 23.72 — 23.76 psu, tabanda ise 23.74 — 24.82 psu arasında değişmektedir.

- Proje sahasındaki deniz suyu yoğunluk değerleri yüzeyde 14.88 — 14.92 sigma-t arasında değişirken, tabanda 14.94 — 15.99 sigma-t arasındadır.

- Deniz suyu iletkenlik değeri 37.32 — 38.35 mS/cnı arasında, ses hızı değerleri ise 1521 — 1522 m/sn arasında değişmektedir.

12.3. Fizibilite ve Modelleme Raporu

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 08.11.2017 tarih ve 96922996-754[754]-E.87008 sayılı yazısınca Lapseki Feribot İskelesine hazırlanan proje yönelik "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" uyarınca Fizibilite ve Modelleme Raporu hazırlanması gerek olmadığı değerlendirilmiştir.

12.4. ÇED Raporu

Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 22.11.2017 tarih ve E.10230 sayılı yazısına göre; "Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir". Kararı alınmıştır.

- “Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü” tarafından 03.11.2016 tarihinde onaylanan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” onay sayfası

İLİ	ÇANAKKALE
İLÇE	LAPSEKİ
BELDE	---
MAH/KÖY	---
MEVKİİ	---
PAFTA	H17A19B1B
ADA	---
PARSEL	---

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Ersan FIRAT
Jeofizik Mühendisi
İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği

... /... / 2016

... /... / 2016

... /... / 2016

548 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

03.11. / 2016
Şb. Müdürü

Nesibe PALAT
Şehir Plancısı
Çevre ve Şehircilik
Müdürlüğü

03.11. / 2016
İl Müdür Yardımcısı
Enem ÖZTÜRK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Yard.

ONAY

03.11. / 2016

M. Uğur YÜKSEL
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

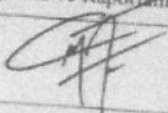
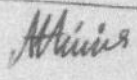
- 04.10.2016 tarihinde onaylanan Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" onay sayfası

GEOMARINE

www.geomarine.com.tr

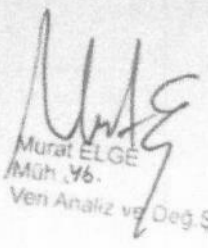
7 RAPORU HAZIRLAYANLARA AİT BİLGİLER

ÇALIŞMADA GÖREV ALAN PERSONEL

PERSONEL	Ş. ÇAĞAN TUNÇ	NECDET HÜNÜK	MELİH KAYIŞOĞLU
EĞİTİM BİLGİLERİ	<u>Lisans</u> Jeoloji Mühendisi Diploma No: 05-358-011 <u>Yüksek Lisans</u> Deniz Jeolojisi ve Jeofiziği Diploma No: 92112 Oda Sicil No: 12476	Hidrografi Uzmanı Diploma No: 01-1988/1	<u>Lisans</u> Makine Mühendisi Diploma No: 6927 <u>Yüksek Lisans</u> Fiziksel Oşinografi Hidrografi Uzmanı (IHO - B Sertifikası)
PROJEDEKİ GÖREVİ	Jeolojik, Jeofizik, Oşinografik Veri Toplama, İşleme ve Raporlama	Hidrografik Ölçümler ve Raporlama	Hidrografik Ölçümler ve Raporlama, Oşinografik Veri Toplama, İşleme ve Raporlama
İMZA			
TARİH	10.03.2016	10.08.2016	10.08.2016



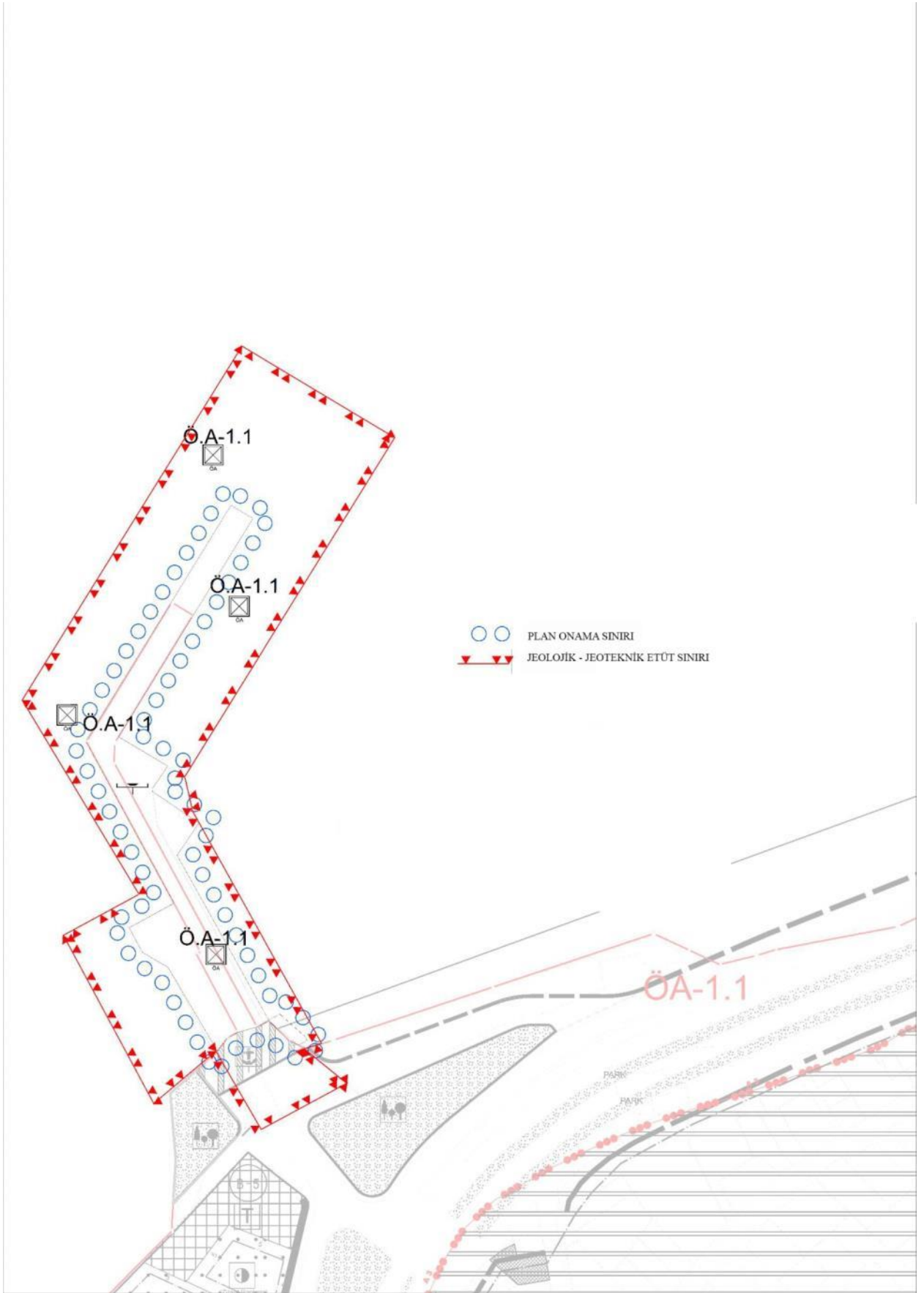
Ş. Avni DİNÇER
Jeofizik Y.Müh.
Kontrol Mühendisi



Murat ELGE
Müh. Y6.
Veri Analiz ve Değ. Ş. Md.

GEMİLERİN DENİZ ULAŞIM YERİNE GELİŞİMLERİNE VE İTİFAZ İNŞAAT PROJELERİNE HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK İTİFAZ RAPORU

96



Harita 17. Etüt İnceleme Sınırı - İmar Planı Sınırları

13. PLAN KARARLARI

Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, H17-a-19-b-1-b halihazır paftası, 39 ada 1 parsel ile birleştirilmiş fakat imar planı bulunmayan 2-3-4 parseller ile bu parsellerin deniz tarafında kalan kesiminde 3.690,468 m² lik alan için, İskele Amaçlı İlave 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Plan kapsamında mevcut iskele üzerinde, gelişen ve ilerleyen teknolojik sistemler ile büyüyen gemi yapılarını desteklemek ve yüksek Boğaz geçiş sayısına hızlı cevap verebilmek ve iskelenin yıpranan kesimlerinin yenilenmesi amacıyla, tüm iskele alanının planlanması ile iskelenin uzatılması ve genişletilmesi yönünde Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

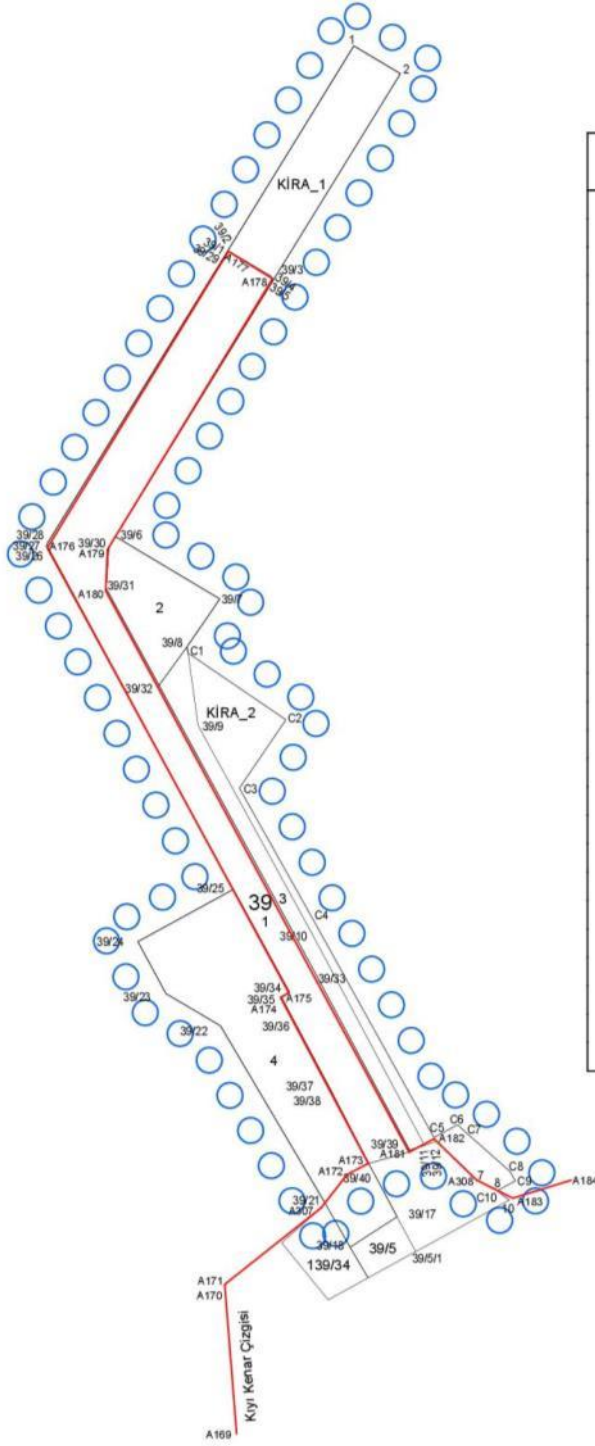
İmar Planı değişikliği, 08.03.2017 tarih onaylı Kıyı Kenar Çizgisi Aktarımı yapılmış H17-a-19-b-1-b halihazır paftası üzerinde yapılmıştır.

İlave İskele Yapılacak olan alan, mevcut iskelenin deniz kısmında yer almaktadır. Buna göre mevcut iskele alanını oluşturan parseller içerisinde yaklaşık olarak 185 metre uzunluğa sahip parmak iskele ile iskelenin batı ve doğusunda konumlandırılmış 3 adet rampa bulunmaktadır. İskele alanının kıyı kenar çizgisi önündeki toplam alanı 3.690,468m²'dir. Bu alan içerisinde imar planı bulunan alan ise 1475,9 m² dir. İskelenin yakın çevresinde güneydoğusunda gemi ile geçiş sağlayacak araçların parklanmasına olanak sağlayan yan yol ve hemen yanında ticaret birimleri yer almaktadır. İskelenin güney batısında ise benzer şekilde yeşil alanlar ve kamu kurumları ile hemen güney çeperinde otogar alanı yer almaktadır. İskele güney uzantısı ile 100 m ilerideki karayoluna bağlanmaktadır (Harita 7)

Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, H17-a-19-b-1-b halihazır paftası, 39 ada 1 parsel ile birleştirilmiş fakat imar planı bulunmayan 2-3-4 parseller ile bu parsellerin deniz tarafında kalan kesiminde 3.690,468m² lik alan için, İskele Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. 39 ada 2,3 ve 4 parseller üzerinde yapı mevcut olup imar planı bulunmamaktadır. Bu parseller üzerindeki yapının planlanması ve 849,02 m² lik ilave alan eklenmesi amaçlanmıştır. Plan kapsamında mevcut iskele üzerinde 10 metre eninde ve 45 metre uzama yapılmış, halihazırda mevcut olan kısım da planlanmak amacıyla sınıra dahil edilmiştir.(Harita 19)

Tablo 2. Önceki Plan ve İmar Planı Değişikliği Kullanım Karşılaştırması

KULLANIM	İskele Alanı
Meri Plan (m ²)	1.475,9
İlave Alan (m ²)	2.214,568
TOPLAM	3.690,468



NoktaNo	Y	X
1	473157,888	4468425,786
2	473166,474	4468420,656
39/5	473142,865	4468382,305
39/6	473114,079	4468335,472
39/7	473133,25	4468324,019
39/8	473127,224	4468315,262
C1	473127,391	4468314,061
C2	473145,381	4468301,799
C3	473136,863	4468289,195
C4	473150,26	4468265,299
C5	473172,618	4468224,925
C6	473177,01	4468227,289
C7	473178,575	4468225,803
C8	473186,637	4468218,689
C9	473187,598	4468216,935
C10	473184,312	4468215,155
8	473184,232	4468215,22
7	473180,456	4468217,096
A182	473172,67	4468224,688
A181	473168,053	4468222,236
A173	473160,548	4468220,146
A172	473156,629	4468218,093
39/21	473152,427	4468213,153
39/22	473133,362	4468245,491
39/23	473123,327	4468251,393
39/24	473118,163	4468260,967
39/25	473135,741	4468270,575
39/26	473101,491	4468333,277
39/27	473101,382	4468333,767
39/28	473101,504	4468334,197
39/29	473134,343	4468387,495

Harita 18. Planlama alanı koordinat bilgisi

