



**ÇANAKKALE İLİ, BİGA İLÇESİ, AKSAZ KÖYÜ
TERSANE ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

HAZIRLAYAN

Hüseyin UZUN
Şehir Plancısı

2021

İçindekiler

1	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	5
2	PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	10
2.1	Genel Coğrafi Yapı	10
2.2	Kıyı Karakteristiği	11
2.3	Deniz Derinliği.....	11
2.4	Tesis Etkileyen Meteorolojik Veriler	12
2.4.1	İklim	12
2.4.2	Depremsellik:.....	13
3	PLANLAMA ALANININ SOSYO-EKONOMİK YAPISI	13
3.1	Çanakkale İlinin Sosyal ve Ekonomik Yapısı.....	13
3.2	Biga İlçesinin Sosyal ve Ekonomik Yapısı	14
4	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	14
4.1	Karayolu Ulaşımı	15
4.2	Demiryolu	15
4.3	Havayolu	15
4.4	Denizyolu	15
4.5	İDARİ YAPI, SINIRLAR	20
5	PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	22
6	PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	24
6.1	Sit Alanları.....	24
6.2	İÇDAŞ Çanakkale Özel Endüstri Bölgesi	24
6.3	Özel Güvenlik Bölgesi	24
7	MÜLKİYET DURUMU	32
8	ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	39
8.1	Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	39
9	PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	41
10	ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	43
11	HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	48
12	PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	49
12.1	Çed Raporu:	49
12.2	İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu:	49
12.3	Hidroğrafik Oşinografik Rapor:	55

12.4	İÇDAŞ A.Ş Aksaz Tersanesi ve Liman Tesisleri Mendirek ve Teçhizat Rıhtımları Projesi Veri ve Geoteknik Raporu.....	58
13	PLANLAMA GEREKÇELERİ	60
14	PLAN KARARLARI	63

Görsel

Görsel 1:Planlama Alanın Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	5
Görsel 2:Planlama Alanın Coğrafi Konumu Uydu Görüntüsü	11
Görsel 3:Türkiye İklim Haritası	12
Görsel 4:Türkiye Deprem Haritası	13
Görsel 5:Planlama Alanı ve Çevresi Mücavir Alan Sınırları	20
Görsel 6:İÇDAŞ Değirmencik Limanı ve Yan Tesisleri	22
Görsel 7:26.06.2019 tarih 1252 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı.....	24
Görsel 8:Çanakkale Valiliği İl Emniyet Müdürlüğünün 14.04.2021 tarih 61124 sayılı yazıları	25
Görsel 9:19.03.2021 tarih 3670 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı Örneği	26
Görsel 10:İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi A.Ş Özel Güvenlik Bölgesi Koordinat Listesi	27
Görsel 11:Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 12.07.2021 tarih 1327667 sayılı yazıları	36
Görsel 12:Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 07.07.2021 tarih 1291765 sayılı yazıları	37
Görsel 13:26.02.2001 Tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünce Onaylı 1/1000 ölçekli İmar Planı Örneği (H18A04D4D) ...	45
Görsel 14: 26.02.2001 Tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünce Onaylı 1/1000 ölçekli İmar Planı Örneği (H	46
Görsel 15: 26.02.2001 Tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünce Onaylı 1/1000 ölçekli İmar Planı Örneği (H18A09A1B) ...	47
Görsel 16:1/1000 ölçekli Pafta İndeksi	48
Görsel 17: Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı	49
Görsel 18: Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 1397271 Sayılı Yazıları.....	54
Görsel 19: Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi, Oşinografi Dairesi Başkanlığı 15 Haziran 2020 tarih 98520495-114.02-508009 sayılı Onay Yazısı.....	56
Görsel 20: Batimetrik Harita	57

Harita

Harita 1:Planlama Alanın Ülke İçindeki Yeri	6
Harita 2:Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri	7
Harita 3:Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü	8
Harita 4:Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü.....	9
Harita 5:Planlama Alanın Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Uydu Görüntüsü)	16
Harita 6:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Deniz ve Havayolu Ulaşım Ağı.....	17

Harita 7:Planlama Alanın Çanakkale İli Ulaşım Ağındaki Yeri	18
Harita 8:Planlama Alanın Bölgesel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	19
Harita 9:Çanakkale İli Siyasi Haritası	21
Harita 10:Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri.....	23
Harita 11:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	31
Harita 12: Mülkiyet Analizi Haritası.....	33
Harita 13:Milli Emlak Genel Müdürlüğünden Ön İzin Alınan Alanlar	34
Harita 14:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Ön İzin Alınan Alanlar	35
Harita 15:Planlama Alanın 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri.....	40
Harita 16:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mer'i İmar Planları.....	42
Harita 17:Planlama Alanı Mevcut İmar Durumu	44
Harita 18:Yerleşime Uygunluk Haritası.....	53
Harita 19:Planlama Alanı Vaziyet Planı	62
Harita 20:Planlama Alanı Alan Kullanımları.....	64
Harita 21:İmar Planı Şematik Gösterimi	65
Harita 22:Planlama Alanı İmar Planı Şeması.....	65
Harita 23:Planlama Alanı İmar Planı Şeması.....	65
Harita 24:Planlama Alanı İmar Planı Şeması.....	65

Tablo

Tablo 1:Çanakkale İlçe Nüfusları	14
Tablo 2:Alan Kullanım Tablosu.....	63
Tablo 3:Koordinat Tablosu	66

Ekler

Ek 1:Milli Emlak Ön İzin Sözleşmesi.....	68
Ek 2:Orman Ön İzin Sözleşmesi	72
Ek 3: H18A04D4C numaralı Hâlihazır Harita Örneği.....	76
Ek 4:H18A04D4D numaralı Hâlihazır Harita Örneği.....	77
Ek 5:H18A09A1B numaralı Hâlihazır Harita Örneği.....	78
EK 6:Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Müdürlüğünün 30.09.2021 tarih 1864993 Sayılı Yazıları.....	79
Ek 7:Çevresel Etki Değerlendirilmesi Olumlu Kararı Örneği	81
Ek 8: imar Planına Esas Jeolojik Etüt Sonuç ve Öneriler Bölümü Onay Sayfası	82
EK 9 :Planlama Alanına Ait ve Yakın Çevresine Ait Fotoğraflar	88

1 PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Çanakkale İli, Biga İlçesi, Aksaz Köyü, Aksaz Burnu Mevkii'nde, 1/1000 ölçekli H18a04d4d, H18a04d4c, H18a04d3d, H18a09a1b numaralı hâlihazır haritalarda, İÇDAŞ Çanakkale Özel Endüstri Bölgesinin kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında kalan 120 240,84 m²'lik ilave tersane ve dolfen alanlarını kapsamaktadır.

Avrupa ve Asya'da toprakları bulunan Çanakkale İl'inin; kuzeyinde Edirne, Tekirdağ ve Marmara Denizi; güneyinde Ege Denizi ve Balıkesir, doğusunda Balıkesir; batısında ise Ege Denizi bulunmaktadır.

Çanakkale İl'inin büyük bir kısmı, ülkemizin 7 coğrafi bölgesinden Marmara Bölgesi'nde; Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde, Edremit Körfezi kıyısındaki küçük bir alanı ise Ege Bölgesi'nde yer almaktadır.

Planlama alanının içinde yer aldığı Biga İlçesi, ülkemizin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümünde, kendi adıyla anılan yarımadanın da kuzeydoğusunda bulunmaktadır. Biga ilçesi, Merkez'den sonra ikinci büyük ilçe konumunda yer almaktadır.

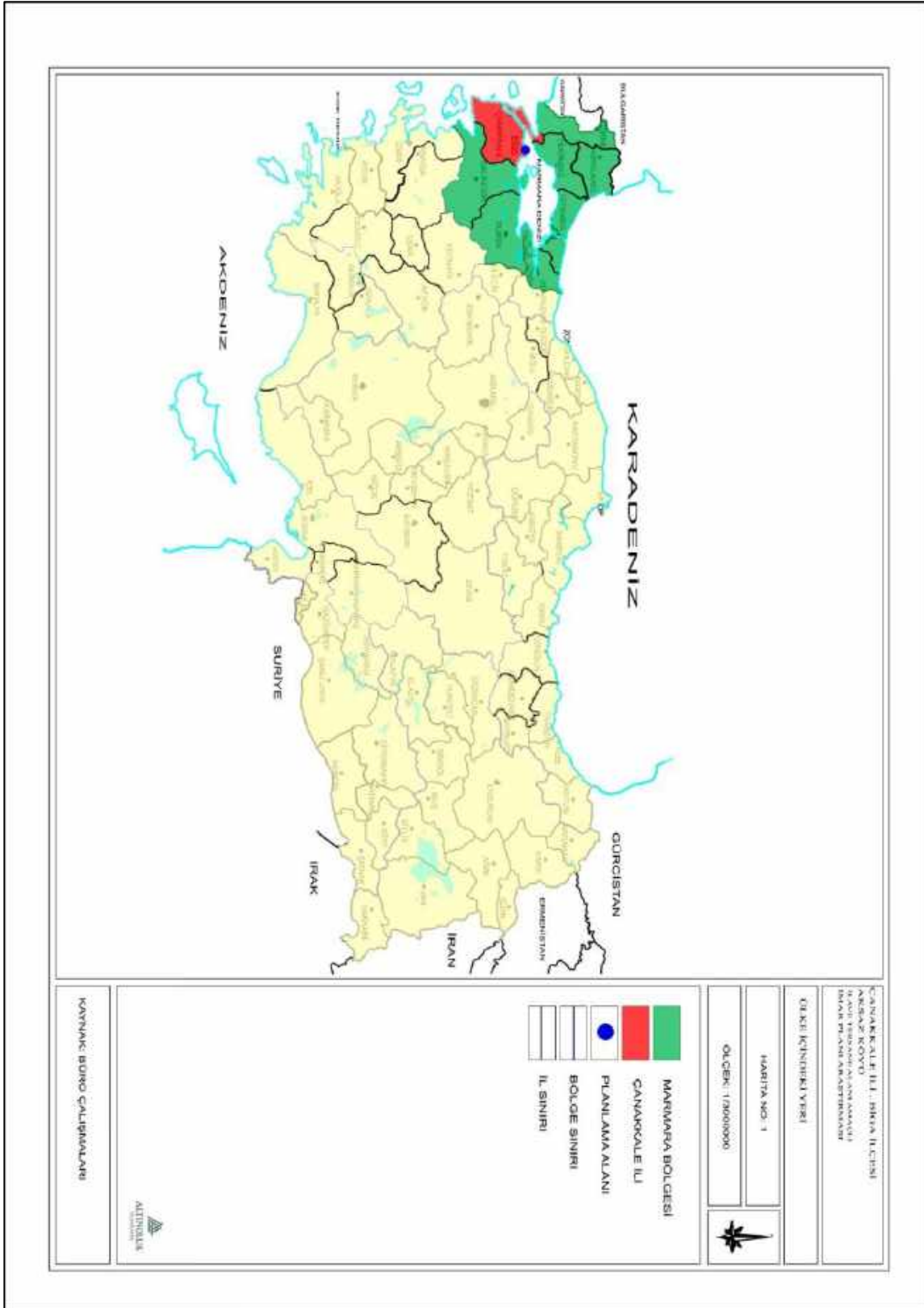
Biga İlçesi'nin; doğusunda Balıkesir iline bağlı Gönen ilçesi, batısında Lapseki İlçesi, güneyinde Çan ve Yenice ilçeleri ile kuzeyinde Marmara Denizi yer almaktadır.

Planlama alanı, İÇDAŞ Çanakkale Özel Endüstri Bölgesinin kuzey-doğu tarafında Biga ilçesinin Aksaz Köyü sınırları içerisinde yer almaktadır.

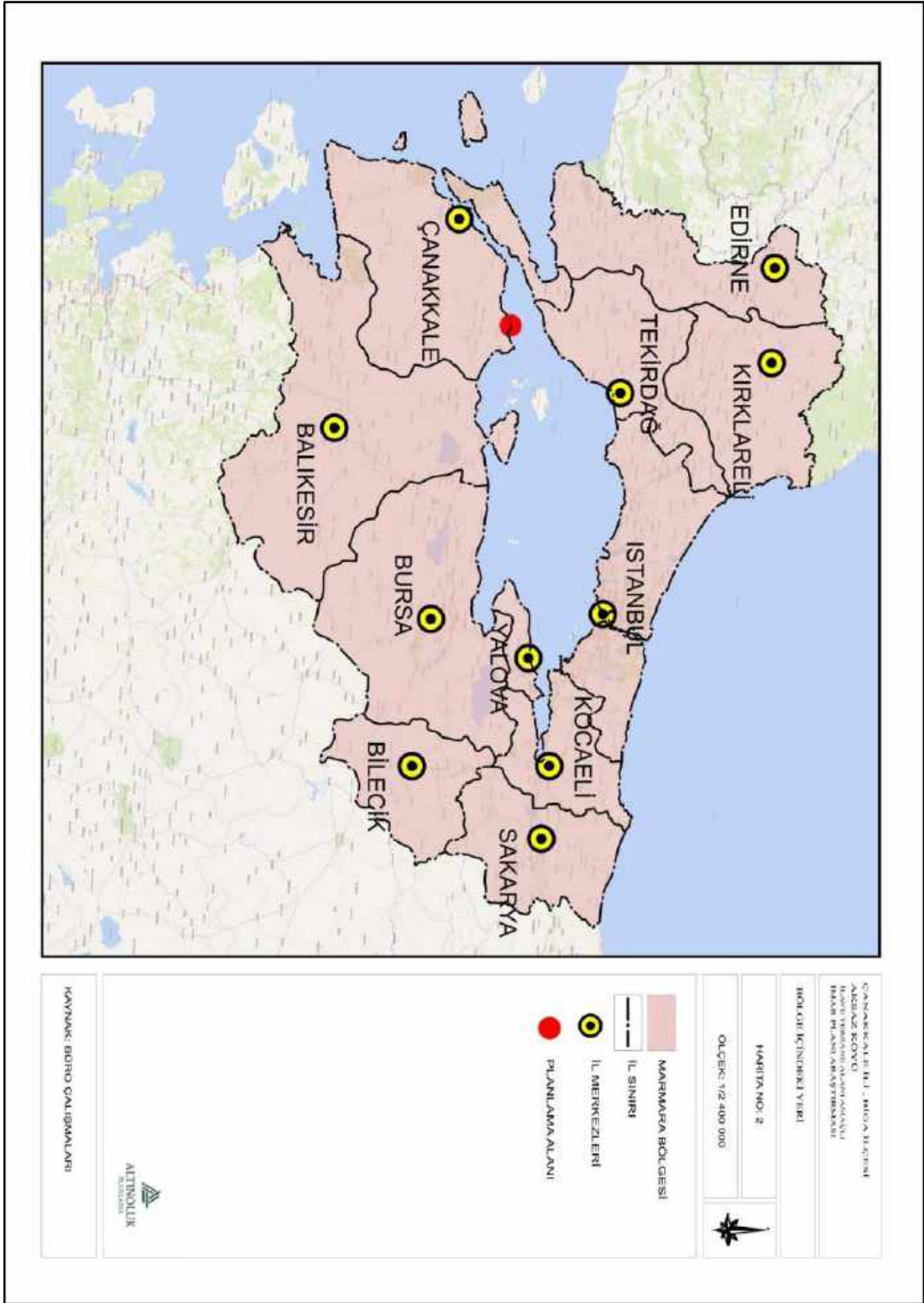


Görsel 1:Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Harita 1:Planlama Alanın Ülke İçindeki Yeri

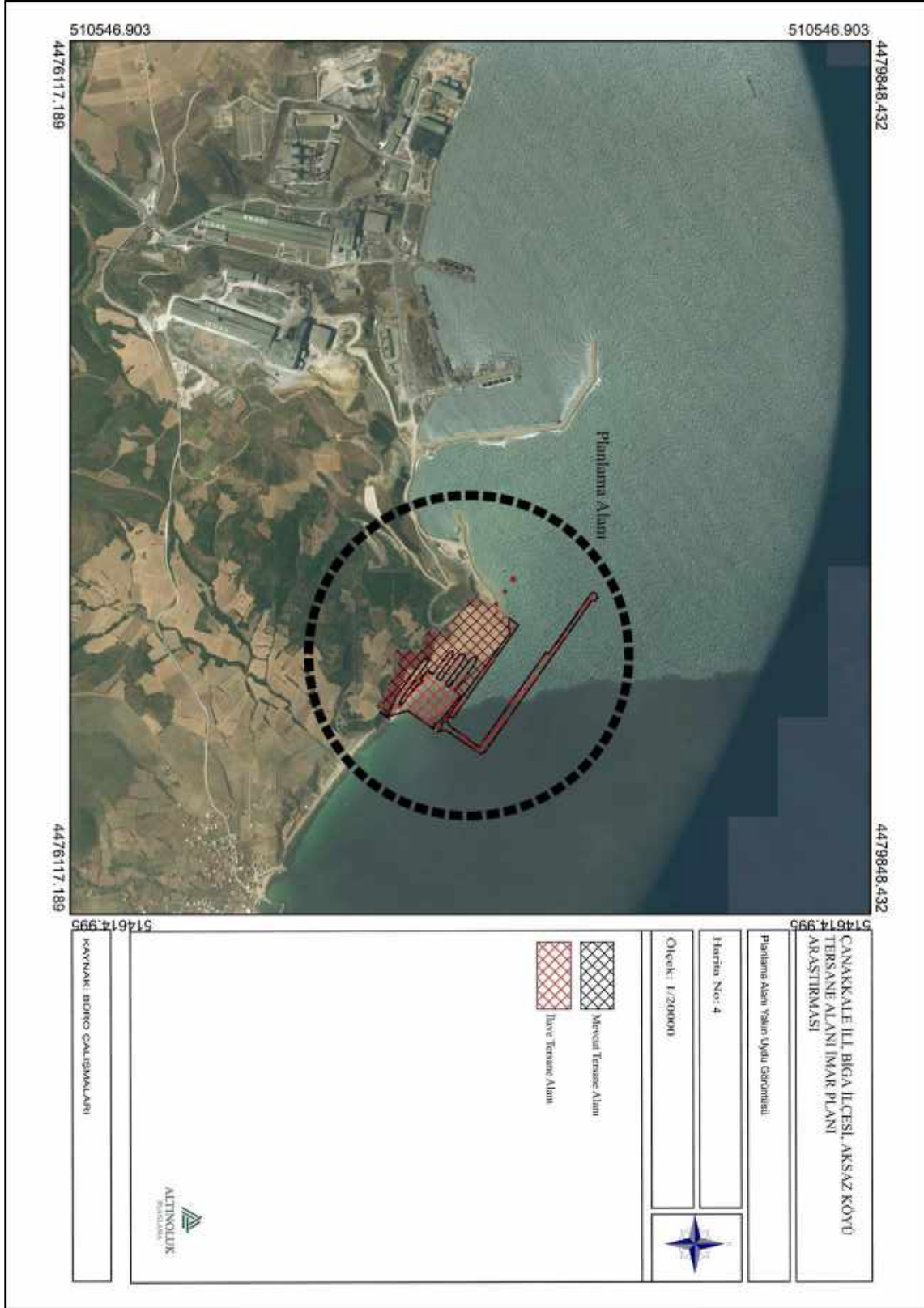


Harita 2:Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri





Çanakkale ili, Biga İlçesi, Aksaz Köyü, Tersane Alanı Amaçlı
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Araştırma ve Açıklama Raporu
Harita 4:Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü



2 PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

2.1 Genel Coğrafi Yapı

Çanakkale İli Marmara Bölgesinin batısında, yaklaşık 650 Km’lik kıyı şeridi ile; Ege Denizi ve Marmara Denizini birleştiren su yolu olan Çanakkale Boğazı’nın ayırdığı, Avrupa yakasındaki Gelibolu Yarımadası ile Anadolu’nun batı uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde toprakları olan bir İl’dir.

Bu topraklar; Trakya’da Edirne İlinin Enez ve Keşan, Tekirdağ İlinin Malkara ve Şarköy İlçeleriyle, Anadolu’da Balıkesir İlinin Erdek, Gönen, Balya ve Edremit İlçeleriyle ile çevrilidir. Ege denizinde ise İlimizin ilçelerinden, Türkiye’nin en büyük adası olan Gökçeada ile üçüncü büyük adası olan Bozcaada Yunanistan karasuları ile komşudur.

Biga ilçe merkezi kıyıdan 24 km. içeride Kocabaş çayının Çan deresi kolu üzerinde, Balıkkaya Tepesi'nin eteğinde kurulmuştur. İlçenin genel yüzölçümü 1.331 kilometrekaredir. İlçe topraklarının kuzey bölümü düzlük güney bölümü tepeliktir. İlçenin doğusu, batısı ve güneyi ormanlık olup, koru, bozuk koru, baltalık ve bozuk baltalıklardan oluşmaktadır. İlçe merkezinin denizden yüksekliği 50 metredir.

İlin toprakları, genellikle dağ ve tepelerle kaplı alanların vadilerle yarılmasıyla oluşan engebeli bir yapı göstermektedir. İlin en yüksek dağı, Balıkesir sınırında yer alan Kazdağı olup, diğer yükseltiler bu dağın çevresinde yer alır. Biga yöresinde ise Kuzey-Doğu ve Güney-Batı yönünde uzanan 500-1000 m arasındaki yükseltiler dalgalı bir görünüm oluşturur. Edremit Körfezinin kuzeyi bu dağ ve tepelerin en yükseklerinin bulunduğu yerdir. Bu yükseltiler arasında; Susuztepe, Gürgen Dağı, Kalafattepe, Eğrimermertepe, Kocaeğrek Tepe, Hacıöldüren ve Kocakatran Dağları yer almaktadır.

Planlama alanı; Biga İlçe merkezine kuş uçuşu 25 km, Çanakkale İl Merkezine kuş uçuşu 70 km uzaklıktadır. Proje alanına en yakın yerleşim birimleri; kuşuçuşu olarak 1 km güneydoğusunda Aksaz Köyü, yaklaşık 3,3 km güneybatısında Değirmencik, yaklaşık 8,2 km güneybatısında Kemer köyüdür. Planlama alanı Aksaz Köyü Aksaz Burnu Mevkiinde kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almakta olup İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım A.Ş. Çanakkale Özel Endüstri Bölgesi kıyısında bulunmaktadır.



Görsel 2: Planlama Alanın Coğrafi Konumu Uydu Görüntüsü

2.2 Kıyı Karakteristiği

Biga Yarımadası'nın kuzey kıyıları koy ve körfezlerin yoğunlukta olduğu oldukça girintili çıkıntılı bir yapıya sahiptir. Kıyıda tektonik alçalmaların etkili olduğu yerlerde koylar, yükselmelerin etkili olduğu kesimlerde ise burunlar mevcuttur. Buradaki kıyılar tektonik olayların etkisiyle oluşmuşlardır.

Hareketli bir jeomorfolojik yapıya sahip planlama alanında deniz kenarına yaklaşıldıkça bazı yerlerde orta, bazı alanlarda dik eğimle yükseliş gösteren tepelere rastlanmaktadır. Alanda yer alan değişik karakter ve yükseklikte vadi ve tepeler, Marmara Denizi ve proje alanının sahip olduğu doğal bitki örtüsü ve orman alanları ile birleşerek doğal peyzajı oluşturmaktadır.

2.3 Deniz Derinliği

Planlama Alanı Türkiye genelinde ayrılmış olan su havzalarından Marmara havzası içinde Marmara Denizinin güney kıyısında Biga Yarımadası kenarında yer almaktadır. Marmara Denizi, 11.500 km²'lik alan ve 3378 km³ hacme sahiptir. Kuzeyde 31 km uzunluğunda, 1,6 km eninde ve ortalama 35 m derinliğindeki İstanbul Boğazı aracılığıyla Karadeniz bağlantılı, güneyde ise 62 km uzunluğunda 4 km eninde ve ortalama 55 m derinliğindeki Çanakkale Boğazı aracılığıyla da Ege Denizi ile bağlantılıdır.

Planlama alanında mevcut tersane dolgusundan 180 metre açığa kadar deniz tabanı %0-10 eğimle artmakta ve su derinliği 15 metrelere ulaşmaktadır. Devamında deniz tabanı eğimi %30-35 eğimle yaklaşık 50 metrelik bir mesafede 32 metre derinliğe ulaşmaktadır. Bu mesafeden sonraki eğimler genellikle %0-5 arasındadır.

İÇDAŞ Tersanesine ilave edilmesi planlanan bu kıyı yapı ve tesislerinin kullanılması sırasında gemilerinin draftlarını sağlayacak derinliklerin oluşturulması amacıyla rıhtım-2,

2.4.2 Depremsellik:

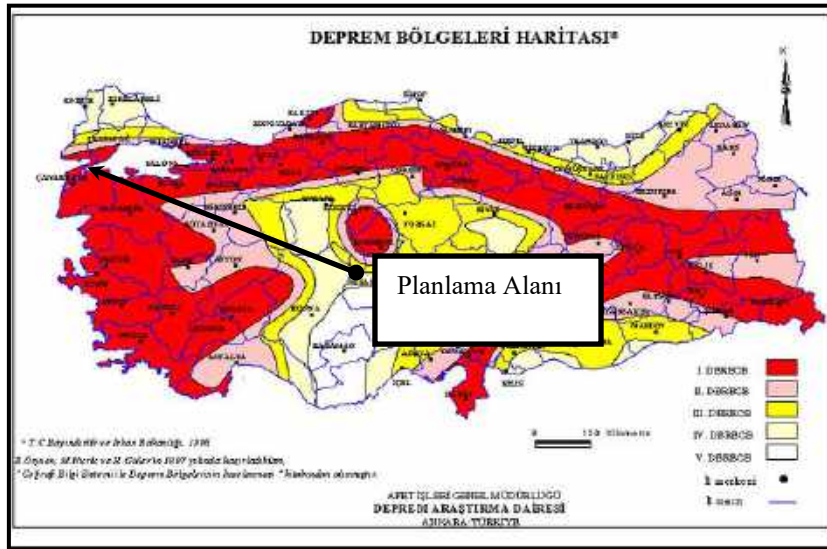
Marmara'da, dolayısı ile Çanakkale ve çevresinde de depremleri, Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun buraya uzanan üç kolu meydana getirir.

Kuzeydeki kol; Sapanca Gölü doğusundan başlayıp, İzmit Körfezi güneyinden geçerek Marmara Denizi ortasından Saroz Körfezi'ne kadar uzanır. Orta kol; güney kol ile birlikte Sapanca Gölü güneydoğusundan başlayıp, Geyve, Pamukova, İzmit Gölü güneyinden Gemlik Körfezi'ne kadar gelir. Buradan itibaren güneybatıya dönerek Ulubat, Manyas, Gönen, Yenice üzerinden Edremit Körfezi'ne doğru devam etmektedir.

Buradan da sırasıyla; Biga-Çan-Bayramiç-Etili hattını takip eden, bu yaz yapılan çalışmada da Ezine'ye kadar devam ettiği tespit edilen fay, Sarıköy-İnova Fayı, 1953 Yenice Depremi'nin de üzerinde meydana geldiği Gönen-Yenice Fayı ve en güneydeki Havran-Edremit faylarıdır.

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Çanakkale ili, Biga ilçesi, Aksaz köyü mevki 1.derece deprem kuşağında yer almaktadır. (Görsel 3)

Proje kapsamındaki tüm inşaat çalışmaları; Mülga T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığının 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ve bu Yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair 03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.



Görsel 4:Türkiye Deprem Haritası

3 PLANLAMA ALANININ SOSYO-EKONOMİK YAPISI

3.1 Çanakkale İlinin Sosyal ve Ekonomik Yapısı

Çanakkale ilinin ekonomik yapısı sanayi, eğitim, turizm, taşımacılık, madencilik, çimento, balıkçılık ve konservecilik, inşaat gibi faaliyetlere dayanmaktadır.

Özellikle Çanakkale'de son yıllarda sanayi yatırımları gelişme göstermekte ve buna bağlı olarak sanayinin ekonomideki payı her geçen gün artış göstermektedir.

TÜİK tarafından yayımlanan 2011 yılı nüfus ve konut araştırmasına göre; Çanakkale ilinde istihdam edilen (15+yaş) nüfusunun %38,8'i tarım sektöründe, %17,5'i sanayi sektöründe, %43,8'i hizmet sektöründe çalışmakta olup, işsizlik oranı %4,2 dir.

3.2 Biga İlçesinin Sosyal ve Ekonomik Yapısı

Devlet Planlama Teşkilatı'nın (DPT) 2004 yılında ilçelerin sosyal-ekonomik gelişmişlik endeksi sıralamasında Biga ilçesi 872 ilçe içinde 201. Sırada yer almaktadır. Biga, Gönen ilçe sınırından Lâpseki ilçe sınırına kadar 72 km sahil şeridinde sahiptir.

Biga ilçesinin ekonomik yapısında özellikle son yıllarda yapılan sanayi yatırımlarıyla sanayileşme yolunda önemli adımlar atılmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2011 yılı sonuçlarına göre Çanakkale ilinin nüfusu, 486.445 kişi olup, bu nüfusun 268.082'si şehirlerde, 218.363'ü köylerde yaşamaktadır. Çanakkale'de 12 ilçe, 35 belediye, 567 köy bulunmakta olup, yıllık nüfus artış hızı yüzde 2,7'dir. Yine 2011 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre 82.037 kişi yaşayan Biga ilçesinde ise 6 belediye ve 107 köy bulunmaktadır.

Çanakkale ilinin ilçelerine ait nüfus bilgileri Tablo1'de verilmiştir.

Yıllara Göre Çanakkale Nüfusu			
Yıl	Çanakkale Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2019	542.157	272.097	270.060
2018	540.662	273.092	267.570
2017	530.417	269.160	261.257
2016	519.793	262.288	257.505
2015	513.341	259.721	253.620
2014	511.790	259.655	252.135
2013	502.328	254.800	247.528
2012	493.691	250.633	243.058
2011	486.445	249.088	237.357
2010	490.397	254.579	235.818
2009	477.735	243.643	234.092
2008	474.791	242.471	232.320
2007	476.128	244.613	231.515

Tablo 1:Çanakkale İlçe Nüfusları

4 PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Çanakkale ilinin, topografik yapısı, denizle iç içe konumu ve İstanbul - İzmir - Bursa gibi büyük şehirlere yakın konumundan dolayı özellikle; karayolu ve denizyolu ulaşımı gelişmiştir.

4.1 Karayolu Ulaşımı

Çanakkale, merkezi Bursa olan Karayolları 14. Bölge sorumluluğunda kalmaktadır. Çanakkale ile 14. Bölge sorumluluğu içinde Bursa, Balıkesir, Bilecik, Yalova ve Kütahya illeri bulunmaktadır. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü verilerine göre karayolları sorumluluğunda toplam 1.117 km yol bulunmaktadır. Bu yoların 542 km'si İl Yolu, 575 km'si ise Devlet Yolu'dur.

Planlama alanına ulaşım, D 200 Çanakkale - Biga karayolu üzerinde bulunan Balıklıçeşme Köyü yakınlarındaki köprülÜ kavşakla Otlukdere – Bekirli – Kemer – Değirmencik Köyü yol aksı ile sağlanmaktadır.

Planlama alanı, Biga İlçesi'ne 40 km, Çanakkale İl Merkezi'ne de yaklaşık olarak 95 km mesafede bulunmaktadır.

4.2 Demiryolu

Planlama Alanı ve yakın çevresinde herhangi bir Demiryolu ulaşımı bulunmamaktadır.

4.3 Havayolu

Biga ilçesi dâhilinde herhangi bir havaalanı mevcut olmamakla birlikte, ilçeye yaklaşık 90 km uzaklıktaki Çanakkale Havaalanı bölgenin havayolu ulaşımını sağlamaktadır. 1995 yılında hizmete açılan Çanakkale Havalimanı, ulusal ve uluslararası trafiğe hizmet vermekte olup, sivil ve askeri statüdedir.

4.4 Denizyolu

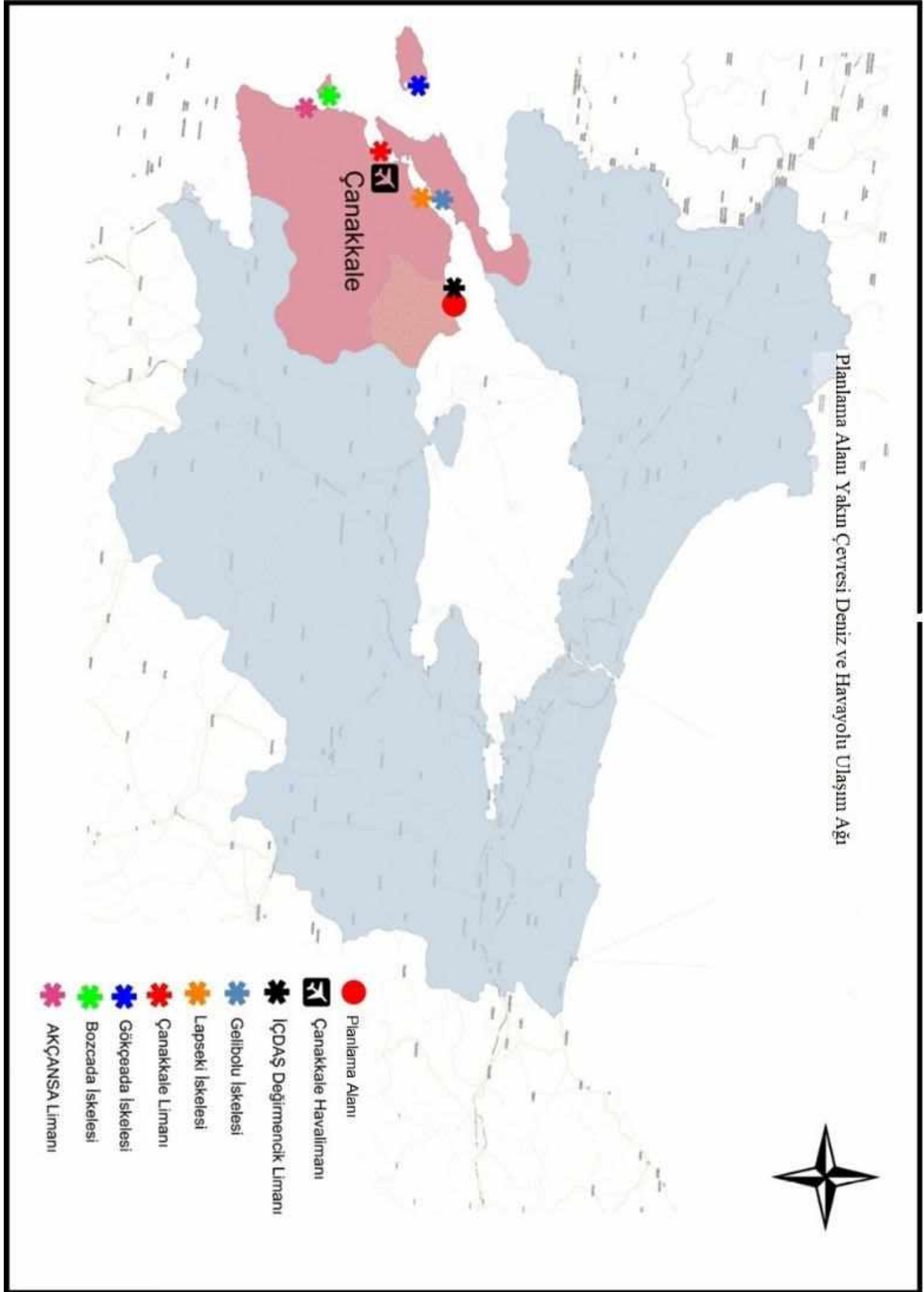
İÇDAŞ Çanakkale Özel Endüstri Bölgesi ve yakın çevresinde denizyolu ulaşımı genellikle sanayi ve ticaret amaçlıdır.

Denizyolu ile yük taşımacılığında ilde bulunan iskele ve limanlar aracılığı ile kısmen yükleme - boşaltma işlemleri yapılabilmektedir.

Çanakkale ilinde; Çanakkale Merkez, Eceabat, Gelibolu, Lâpseki, Ezine - Geyikli Yükyeri, Bozcada, Gökçeada, Çardak ve Kabatepe'de iskeleler bulunmaktadır.

Çanakkale Kepez Limanı ile Ezine'de Akçansa Çimento Fabrikası'na ve Planlama Alanında İÇDAŞ' ait İÇDAŞ-1 limanı bulunmaktadır.

Harita 6:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Deniz ve Havayolu Ulaşım Ağı







4.5 İDARİ YAPI, SINIRLAR

Çanakkale İli; Ayvacık, Bayramiç, Biga, Bozcaada, Çan, Eceabat, Ezine, Gelibolu, Gökçeada, Lâpseki, Merkez ve Yenice olmak üzere toplam 12 ilçeden oluşmaktadır.

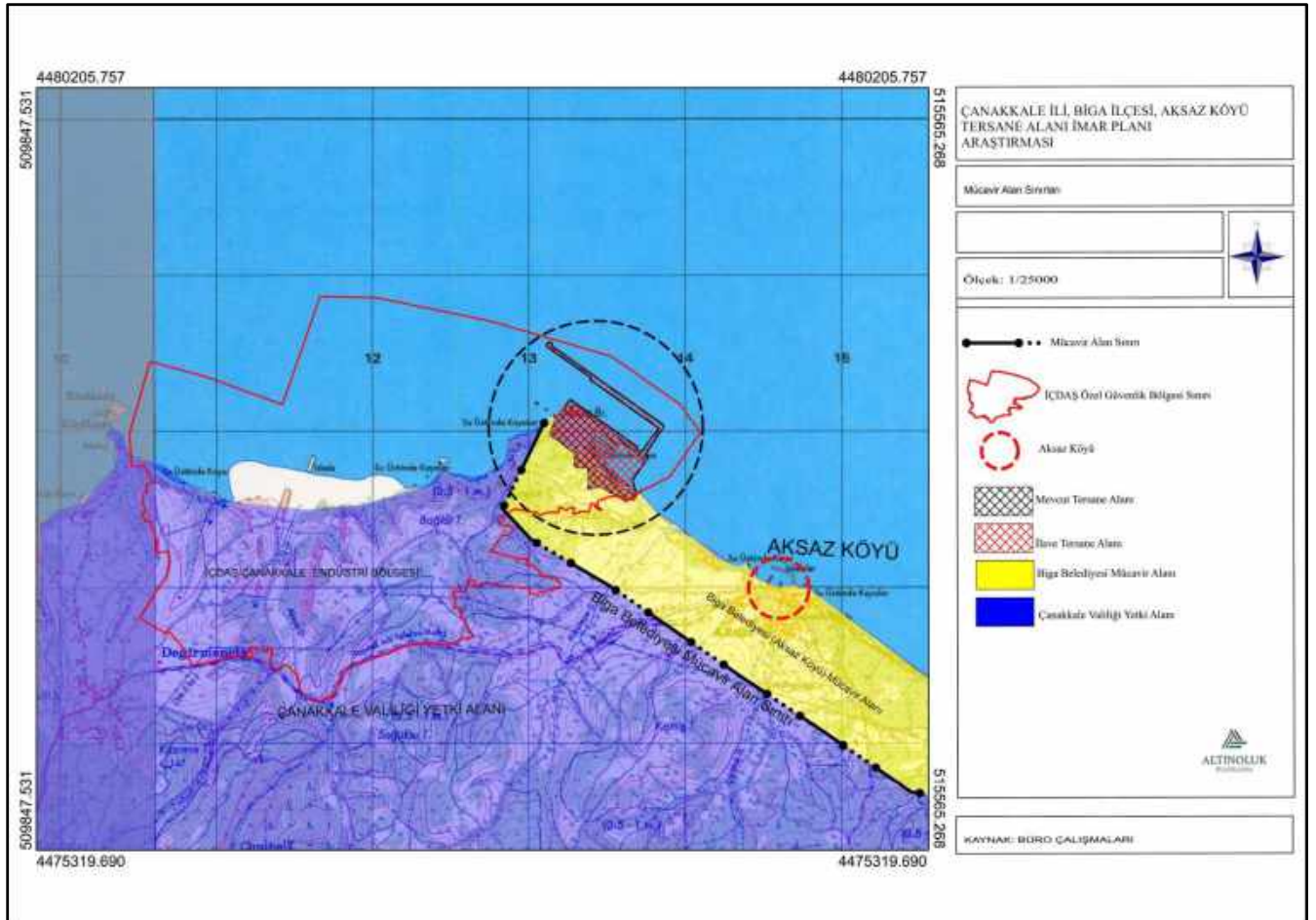
Bununla birlikte; Biga İlçesi'nde, Biga (1870), Karabiga (1910) ve Gümüşçay (1949) olmak üzere 3 belediye teşkilatı bulunmaktadır.

Biga Belediyesi'nin; Cumhuriyet, Çavuşköy, Gazikemal, Hamdibey, İstiklal, Sakarya, Şirintepe, Turan ve Yeniceköy; Gümüşçay Belediyesi'nin Cumhuriyet ve İğdelik, Karabiga Belediyesi'nin ise Ulucami, Yalı ve Zeytinlik mahalleleri bulunmaktadır.

Planlama alanı Biga İlçe merkezinin yaklaşık 25 km kuzeybatısında, Çanakkale İlının ise yaklaşık 70 km doğusunda bulunmakta olup Marmara Denizi kıyısındadır.

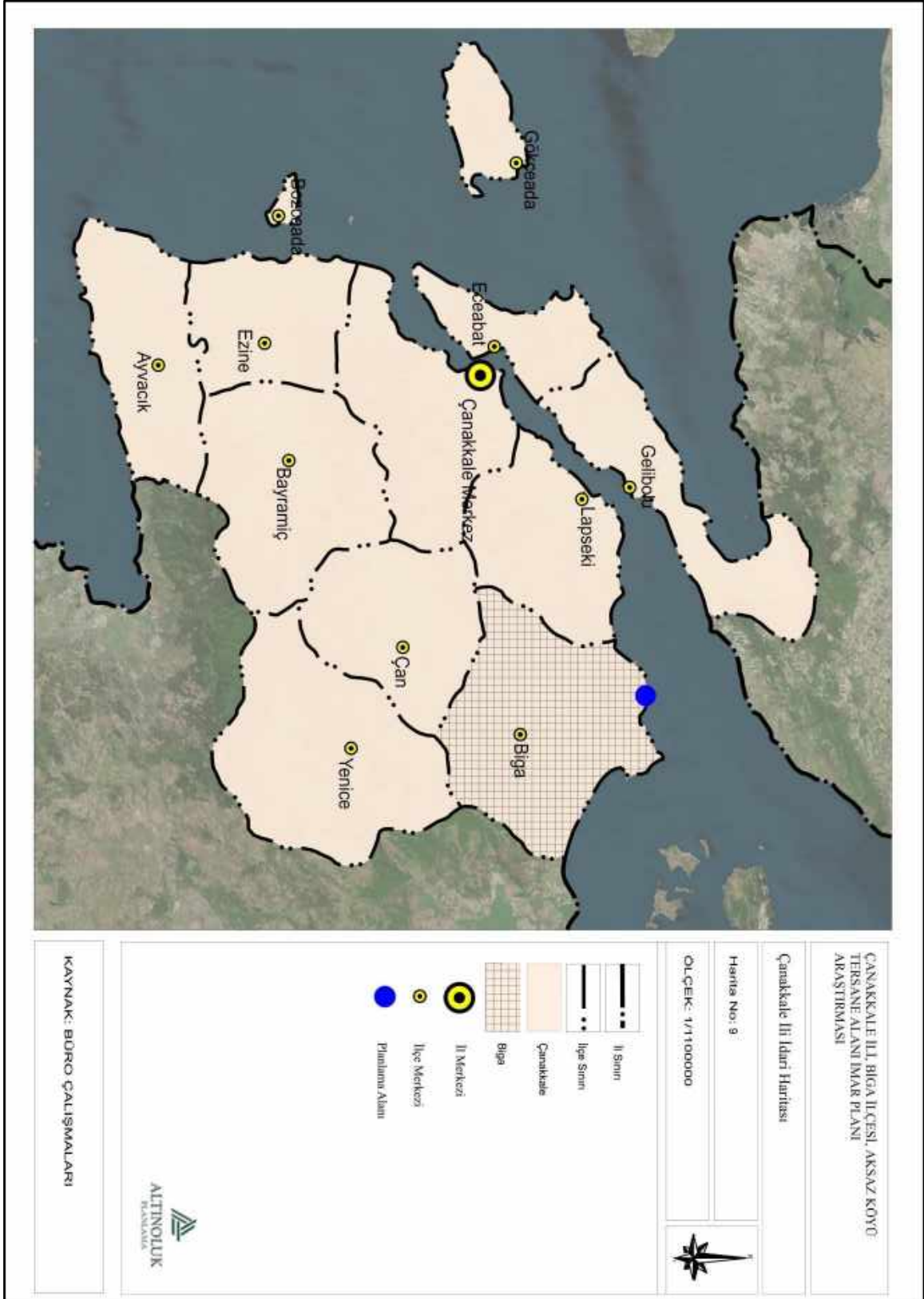
Planlama alanın kara tarafı Biga Belediyesi Mücavir Sahası içinde kalmaktadır.

Tersane alanına en yakın yerleşim birimi yaklaşık 1 km mesafede bulunan Aksaz Köyü olup en yakın konut ise 340 m mesafede bulunan yazlık evlerdir.



Görsel 5: Planlama Alanı ve Çevresi Mücavir Alan Sınırları

Harita 9:Çanakkale İli Siyasi Haritası



5 PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

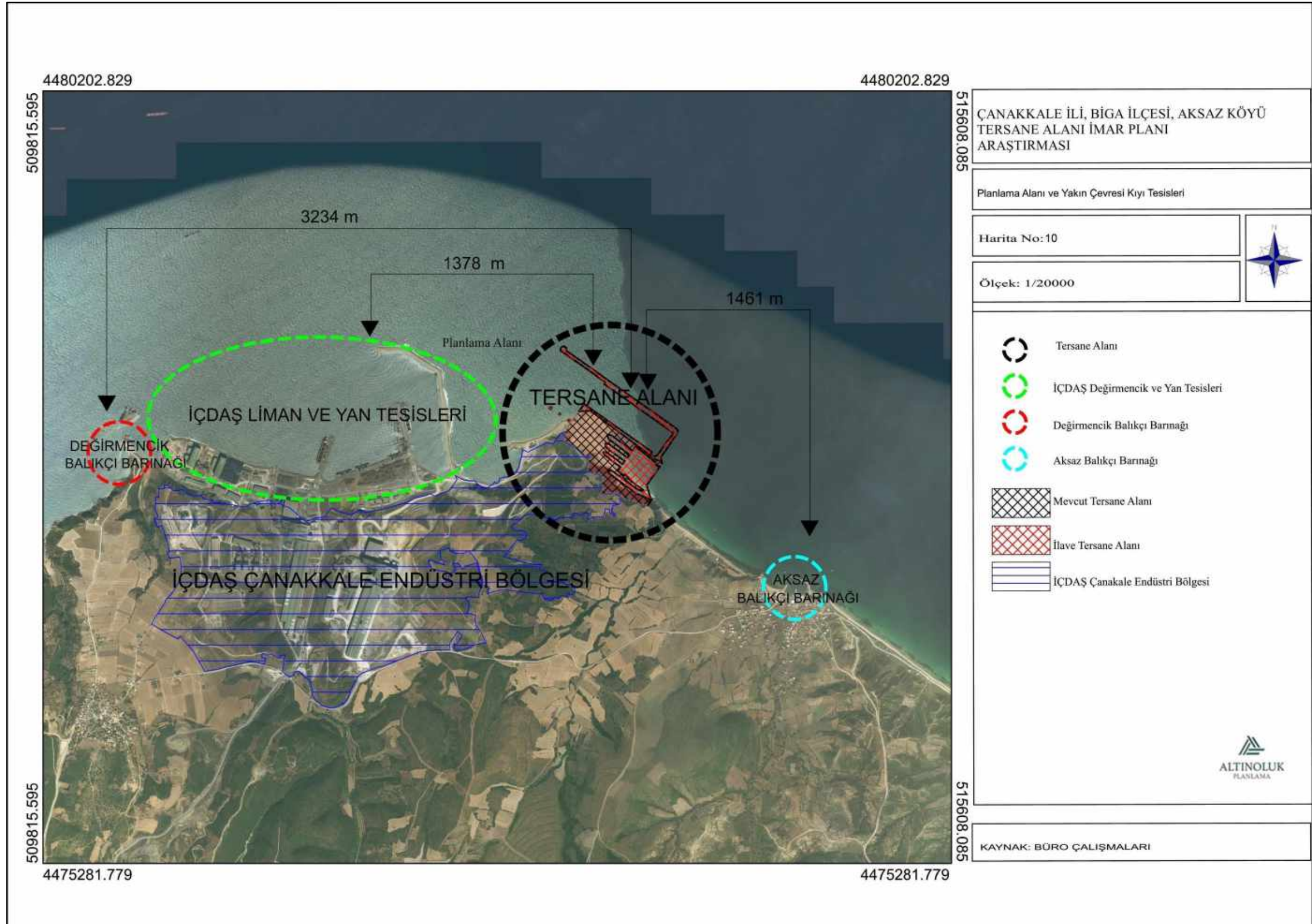
Planlama alanı, Aksaz Köyü'nün sahil tarafında bulunmakta olup, planlama alanının batısında Değirmencik Balıkçı Barınağı ve İÇDAŞ Değirmencik liman ve Yan Tesisleri, güney-doğusunda Aksaz Balıkçı Barınağı ve doğusunda İÇDAŞ Çanakkale Endüstri Bölgesi bulunmaktadır.

Yıllık yaklaşık 18 milyon ton elleçleme kapasitesine ve 2025 m gemi yanaşma uzunluğuna sahip mevcut İÇDAŞ-1 Limanında genel kargo ve dökme yük tahmil/tahliyesi yapılmaktadır. İÇDAŞ'ın mevcut kıyı tesisleri arasında limana yanaşan gemilere kılavuzluk ve römorkörlük hizmeti veren römorkörler için bir de römorkör barınağı da bulunmaktadır. Koordinatları 40° 27' N, 27° 08' E olan Limanın, yanaşma yeri derinliği 30 m'dir.



Görsel 6:İÇDAŞ Değirmencik Limanı ve Yan Tesisleri

Harita 10:Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Kıyı Tesisleri



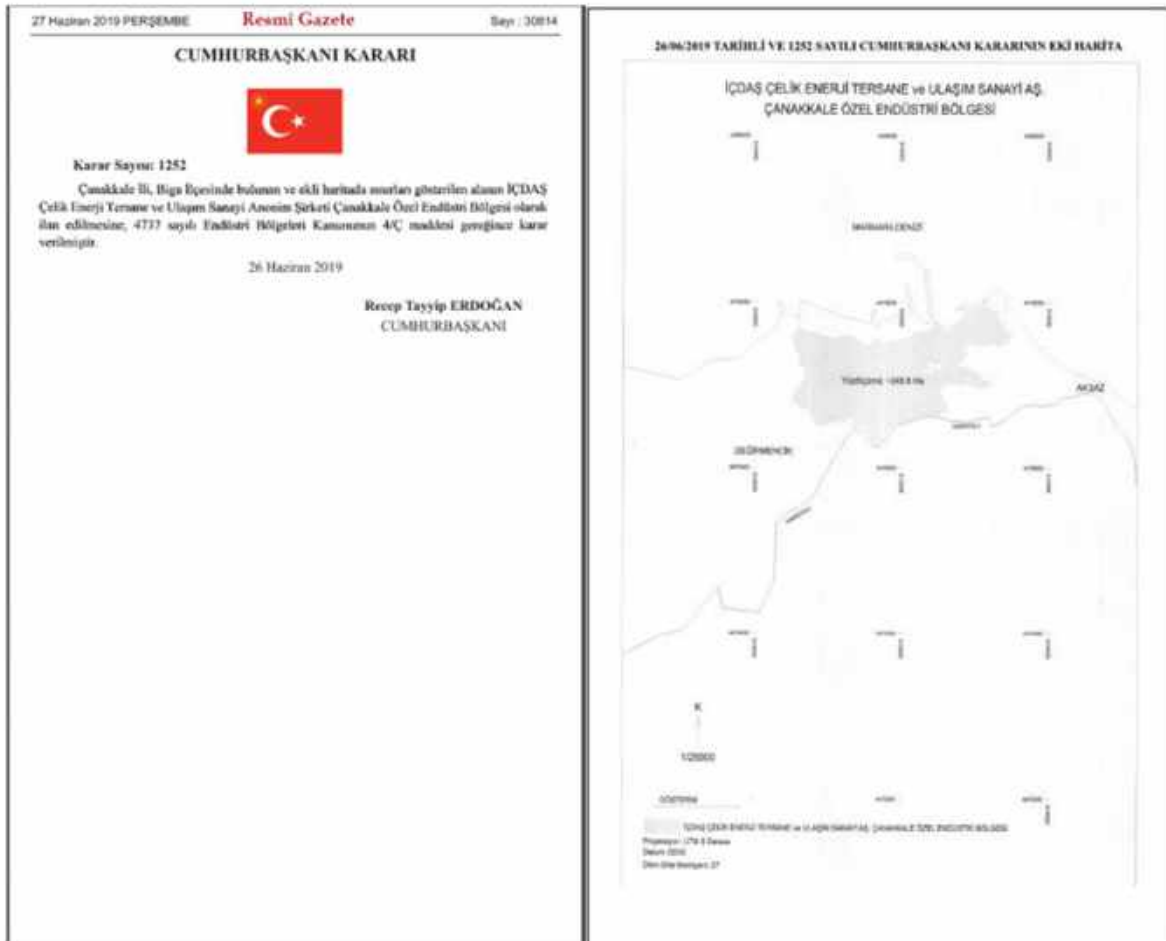
6 PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

6.1 Sit Alanları

Planlama alanı, herhangi bir özel kanuna tabi alan sınırları içinde kalmamakta olup 2 km batısında 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır.

6.2 İÇDAŞ Çanakkale Özel Endüstri Bölgesi

Planlama alanın kara tarafında kalan yaklaşık 249 hektar alan, 27/06/2019 tarih ve 30814 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 26/06/2019 tarihli ve 1252 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile “İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi Anonim Şirketi Çanakkale Özel Endüstri Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.



Görsel 7: 26.06.2019 tarih 1252 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı

6.3 Özel Güvenlik Bölgesi

Planlama alanı ve yakın çevresi deniz ve kara alanları dahil yaklaşık 556,6 hektar alan 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunun 3 üncü ve 4 üncü maddeleri

gereğince Cumhurbaşkanlığının 19 Mart 2021 tarih 3670 sayılı kararıyla “Özel Güvenlik Bölgesi” ilan edilmiştir. (Harita 11)

HİZMETE ÖZEL T.C. ÇANAKKALE VALİLİĞİ İl Emniyet Müdürlüğü	
Sayı : 46063102.11332.(61124).	14/04/2021
Konu : Cumhurbaşkanlığı kararı	
İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SANAYİ A.Ş.NE	
İlgi : a) 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ile 5949 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği. b) Cumhurbaşkanlığı İdari İşler Başkanlığı Hukuk ve Mevzuat Genel Müdürlüğünün 22/03/2021 tarih ve E-96822168-170.01-12411 sayılı yazısı. c) 19 Mart 2021 Tarih ve 3670 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı. d) Emniyet Genel Müdürlüğünün 01/04/2021 tarih ve 76034565-88341-(61124)-33/314-43514 sayılı yazısı.	
İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi Anonim Şirketi çevresinde, ekli harita, kroki ve koordinat listelerinde gösterildiği şekilde özel güvenlik bölgesi kurulmasına, 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun 3 üncü ve 4 üncü maddeleri gereğince karar verilmiştir.	
Rica ederim.	
 Ali Muhiddin VAROL Vali a. Vali Yardımcısı	
EKLER: 1- İlgi (c) sayılı karar (1 sayfa) 2- İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş Özel güvenlik bölgesini gösterir harita, Kroki (3 Adet) 3- İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş Özel güvenlik bölgesini gösterir koordinat listesi (4 Sayfa)	
Namık Kemal Mah.Lise Cad. No:13 ÇANAKKALE Tel: 0.(286). 2175260/9720 Fax: 217 57 63	
Ayrıntılı bilgi için hitabın: F.Ö.ÇETİNKAYA	

Görsel 8:Çanakkale Valiliği İl Emniyet Müdürlüğünün 14.04.2021 tarih 61124 sayılı yazıları



T.C. CUMHURBAŞKANLIĞI

Karar Sayısı: 3670

Çanakkale İli sınırları içerisinde bulunan İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi Anonim Şirketi çevresinde ekli harita, kroki ve koordinat listelerinde gösterildiği şekilde özel güvenlik bölgesi kurulmasına, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun 3 üncü ve 4 üncü maddeleri gereğince karar verilmiştir.

19 Mart 2021


Recep Tayyip ERDOĞAN
Cumhurbaşkanı

ASLININ AYNI DİR

01 03 2021
481006/1

Görsel 9:19.03.2021 tarih 3670 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı Örneği

Görsel 10:İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi A.Ş Özel Güvenlik Bölgesi Koordinat Listesi

İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SANAYİ A.Ş. ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ KOORDİNAT LİSTESİ					
KOORDİNAT SIRASI			SAĞA, YUKARI		
DATUM			ED-50		
TÜRÜ			UTM		
D.O.M.			27		
ZON			35		
ÖLÇEK FAKTÖRÜ			6 DERECELİK		
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	511663.289	4478865.833	47	513191.477	4477482.907
2	512033.132	4478857.632	48	513179.688	4477483.293
3	512761.540	4478707.196	49	513135.071	4477483.966
4	513527.479	4478483.940	50	513101.128	4477478.023
5	513703.469	4478362.509	51	513082.162	4477463.373
6	513968.518	4478178.866	52	513061.296	4477476.542
7	514100.857	4477996.772	53	513050.588	4477486.931
8	513902.163	4477710.161	54	513032.074	4477483.546
9	513705.875	4477611.774	55	512912.846	4477506.120
10	513707.317	4477609.777	56	512882.904	4477492.273
11	513668.378	4477564.636	57	512837.604	4477451.554
12	513652.875	4477566.574	58	512807.241	4477433.663
13	513636.611	4477569.900	59	512812.129	4477406.978
14	513635.365	4477571.626	60	512845.386	4477398.448
15	513630.062	4477551.789	61	512859.318	4477400.070
16	513563.966	4477589.406	62	512862.974	4477406.543
17	513499.656	4477580.158	63	512873.534	4477399.243
18	513486.487	4477567.951	64	512900.814	4477383.606
19	513481.489	4477568.095	65	512904.833	4477378.767
20	513475.865	4477566.076	66	512900.124	4477366.242
21	513465.725	4477564.154	67	512894.734	4477358.208
22	513446.356	4477557.378	68	512867.740	4477336.833
23	513444.097	4477546.276	69	512839.857	4477341.696
24	513440.973	4477531.857	70	512812.226	4477307.033
25	513439.290	4477522.438	71	512782.842	4477265.905
26	513449.335	4477518.400	72	512756.259	4477233.919
27	513449.527	4477512.537	73	512905.350	4477193.850
28	513464.763	4477507.298	74	512909.587	4477193.752
29	513466.108	4477498.215	75	512927.806	4477189.566
30	513456.398	4477497.159	76	512953.087	4477184.752
31	513425.561	4477519.212	77	513000.909	4477184.494
32	513428.826	4477534.531	78	512985.808	4477172.225
33	513420.188	4477537.770	79	512985.815	4477170.212
34	513401.087	4477540.926	80	512987.484	4477148.638
35	513395.772	4477517.921	81	513027.431	4477141.263
36	513387.051	4477485.781	82	513045.705	4477126.524
37	513361.641	4477488.525	83	513063.444	4477114.029
38	513332.452	4477488.343	84	513073.561	4477106.513
39	513323.261	4477489.069	85	513072.857	4477080.335
40	513321.884	4477481.201	86	513080.526	4477077.090
41	513283.460	4477472.016	87	513097.046	4477075.320
42	513294.718	4477513.070	88	513131.800	4477075.453
43	513268.167	4477515.262	89	513137.211	4477069.477
44	513242.509	4477496.353	90	513144.595	4477063.863
45	513219.391	4477510.433	91	513154.571	4477057.030
46	513198.149	4477515.503	92	513170.357	4477061.590

**İCDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULASIM SANAYİ A.Ş.
ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ KOORDİNAT LİSTESİ**

93	513185.932	4477058.663	150	512551.250	4476869.545
94	513185.392	4477046.514	151	512563.493	4476864.550
95	513201.637	4477034.455	152	512570.170	4476861.801
96	513206.321	4477028.575	153	512568.253	4476852.173
97	513205.838	4477016.912	154	512567.471	4476847.212
98	513192.959	4476995.707	155	512566.265	4476839.218
99	513177.761	4476993.797	156	512567.370	4476829.832
100	513176.515	4476998.365	157	512569.011	4476821.031
101	513168.210	4477007.666	158	512570.844	4476811.591
102	513162.595	4476999.066	159	512575.568	4476800.428
103	513155.961	4476990.320	160	512580.192	4476795.022
104	513156.947	4476981.407	161	512592.414	4476779.612
105	513135.888	4476985.305	162	512595.229	4476773.460
106	513129.158	4476987.112	163	512597.785	4476767.740
107	513123.577	4476983.923	164	512601.415	4476759.483
108	513114.643	4476984.014	165	512605.287	4476751.791
109	513101.851	4476968.775	166	512610.242	4476742.994
110	513089.294	4476973.758	167	512621.571	4476723.167
111	513077.733	4476977.046	168	512634.382	4476700.853
112	513070.039	4476969.811	169	512643.624	4476685.271
113	513064.378	4476958.111	170	512620.060	4476683.266
114	513037.968	4476961.500	171	512585.093	4476677.224
115	513014.446	4476962.865	172	512569.533	4476671.502
116	513007.922	4476979.794	173	512556.414	4476666.281
117	513006.774	4477004.047	174	512540.033	4476658.519
118	513004.191	4477006.486	175	512520.191	4476651.216
119	512991.706	4477001.033	176	512512.641	4476649.170
120	512976.063	4476997.732	177	512505.282	4476648.137
121	512755.050	4477025.309	178	512491.862	4476644.143
122	512726.280	4477026.064	179	512476.210	4476642.178
123	512686.530	4477015.376	180	512465.126	4476640.085
124	512650.180	4477005.275	181	512448.993	4476637.870
125	512651.625	4477011.748	182	512445.661	4476637.550
126	512652.089	4477020.992	183	512405.379	4476642.889
127	512656.644	4477034.762	184	512337.271	4476641.017
128	512657.094	4477045.608	185	512292.372	4476637.994
129	512637.638	4477050.097	186	512273.819	4476636.487
130	512620.571	4477053.514	187	512258.572	4476635.449
131	512596.823	4477003.045	188	512244.702	4476633.991
132	512598.293	4476976.514	189	512237.067	4476631.971
133	512586.593	4476977.601	190	512227.919	4476628.272
134	512574.083	4476978.324	191	512220.565	4476628.990
135	512560.724	4476979.022	192	512220.006	4476631.788
136	512549.050	4476979.660	193	511976.084	4476536.674
137	512535.218	4476980.522	194	511967.845	4476536.148
138	512517.021	4476980.716	195	511954.020	4476533.360
139	512515.856	4476973.682	196	511897.738	4476512.503
140	512514.060	4476956.321	197	511855.354	4476496.984
141	512530.262	4476954.019	198	511832.559	4476483.503
142	512531.856	4476938.059	199	511829.962	4476479.674
143	512531.736	4476924.406	200	511821.030	4476468.500
144	512533.409	4476916.378	201	511812.260	4476453.952
145	512530.968	4476912.524	202	511800.687	4476431.226
146	512529.833	4476901.595	203	511782.397	4476398.441
147	512526.910	4476889.724	204	511774.734	4476377.859
148	512521.878	4476875.451	205	511762.107	4476342.118

**İCDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SANAYİ A.Ş.
ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ KOORDİNAT LİSTESİ**

149	512538.072	4476872.429	206	511756.546	4476331.089
207	511748.851	4476318.705	264	511209.595	4476591.577
208	511732.631	4476299.294	265	511216.082	4476592.117
209	511725.711	4476292.278	266	511232.806	4476591.077
210	511724.667	4476306.356	267	511231.556	4476574.993
211	511712.213	4476296.214	268	511225.799	4476550.413
212	511692.311	4476281.948	269	511196.620	4476557.680
213	511682.859	4476277.545	270	511183.685	4476560.769
214	511673.878	4476275.138	271	511177.288	4476561.729
215	511657.850	4476273.377	272	511165.323	4476563.508
216	511647.342	4476272.438	273	511149.449	4476565.387
217	511638.712	4476273.318	274	511143.022	4476566.137
218	511617.872	4476278.778	275	511132.996	4476565.427
219	511594.330	4476284.648	276	511120.461	4476563.928
220	511588.929	4476287.173	277	511095.371	4476559.240
221	511576.894	4476303.024	278	511078.368	4476556.121
222	511570.436	4476307.603	279	511054.567	4476549.774
223	511559.752	4476311.242	280	511040.063	4476546.075
224	511554.880	4476316.114	281	511028.627	4476543.436
225	511545.310	4476333.258	282	511021.310	4476542.496
226	511534.508	4476350.576	283	511009.045	4476540.427
227	511531.984	4476356.152	284	511001.528	4476539.688
228	511531.514	4476367.013	285	510992.042	4476537.309
229	511534.720	4476379.427	286	510977.518	4476532.490
230	511514.842	4476451.192	287	510957.906	4476525.743
231	511490.126	4476461.519	288	510943.961	4476522.295
232	511478.867	4476474.670	289	510931.756	4476519.526
233	511471.561	4476485.672	290	510923.040	4476517.556
234	511446.900	4476505.361	291	510907.156	4476514.987
235	511427.018	4476507.810	292	510897.696	4476514.025
236	511412.104	4476488.628	293	510891.242	4476512.888
237	511389.074	4476468.616	294	510885.355	4476512.129
238	511362.945	4476484.999	295	510871.703	4476510.425
239	511341.712	4476504.722	296	510845.742	4476505.500
240	511343.012	4476518.756	297	510813.710	4476562.752
241	511343.721	4476525.223	298	510801.001	4476584.190
242	511345.041	4476530.641	299	510791.502	4476600.207
243	511348.969	4476543.136	300	510783.979	4476612.896
244	511350.559	4476552.722	301	510768.087	4476640.083
245	511348.574	4476554.715	302	510767.208	4476641.854
246	511348.141	4476569.732	303	510690.755	4476729.027
247	511349.191	4476576.758	304	510681.346	4476707.769
248	511353.294	4476586.624	305	510596.717	4476753.497
249	511357.117	4476596.487	306	510508.324	4476806.592
250	511357.284	4476607.712	307	510530.318	4476846.161
251	511355.846	4476611.345	308	510553.206	4476880.860
252	511341.869	4476608.106	309	510558.959	4476889.489
253	511325.368	4476605.120	310	510574.739	4476919.127
254	511325.846	4476585.483	311	510577.447	4476917.426
255	511299.629	4476600.253	312	510596.227	4476949.299
256	511297.939	4476602.017	313	510592.685	4476951.384
257	511291.952	4476604.532	314	510602.912	4476967.706
258	511275.089	4476610.389	315	510609.995	4476973.914
259	511260.275	4476613.708	316	510614.273	4476979.801
260	511248.379	4476615.117	317	510623.120	4476987.388
261	511229.587	4476617.237	318	510626.420	4476990.966

**İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SANAYİ A.Ş.
ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ KOORDİNAT LİSTESİ**

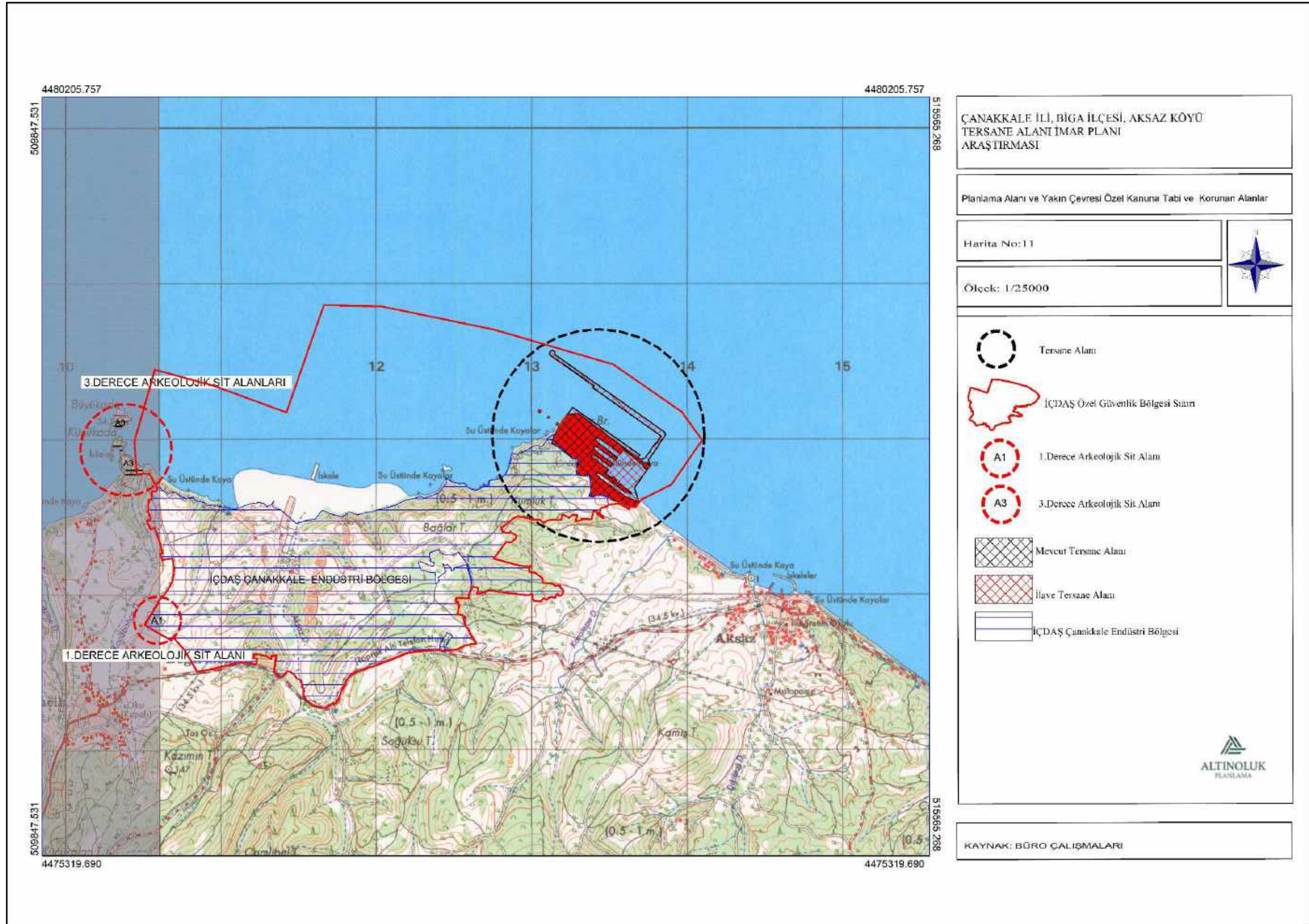
262	511217.252	4476618.226	319	510659.525	4477037.009
263	511210.355	4476618.526	320	510675.609	4477063.038
321	510685.675	4477083.900	341	510564.823	4477429.222
322	510687.864	4477090.167	342	510546.181	4477421.855
323	510690.883	4477107.270	343	510522.430	4477477.142
324	510693.921	4477126.122	344	510546.862	4477486.514
325	510695.571	4477146.045	345	510545.521	4477499.324
326	510696.160	4477164.227	346	510530.587	4477534.249
327	510695.911	4477172.284	347	510531.436	4477553.332
328	510696.390	4477182.660	348	510534.125	4477613.238
329	510693.482	4477201.243	349	510554.107	4477612.458
330	510689.543	4477221.935	350	510552.918	4477619.505
331	510687.725	4477234.041	351	510555.067	4477667.446
332	510680.127	4477232.900	352	510585.579	4477666.507
333	510620.611	4477225.443	353	510589.055	4477687.537
334	510611.264	4477263.808	354	510537.356	4477781.901
335	510622.801	4477265.957	355	510458.898	4477778.004
336	510620.981	4477275.783	356	510441.901	4477986.546
337	510612.934	4477315.967	357	510574.517	4478449.465
338	510588.194	4477387.788	358	510953.428	4478346.282
339	510587.174	4477394.855	359	511421.830	4478174.412
340	510570.291	4477434.110			

İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SANAYİ A.Ş. ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ KOORDİNAT LİSTESİ		İMZASI
HAZIRLAYAN	MURAT DEMİRYAY	
	HARİTA MÜHENDİSİ ODA SİCİL NO:6651	

ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ TALEP SAHİBİ	İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SAN. A.Ş.	İMZASI
TESİS YETKİLİSİ	ERDAL YETİŞ	 İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SAN. A.Ş. Mehmetbey Mah. Dumanlar Cad. No: 30 Beşiktaş / İSTANBUL Tic. Sic. No: 27090 / Vergi Dairesi Beşiktaş / V.D. / 481 003 1427
UNVANI	İDARI KOORDİNATÖR	

19.03.2021 / 3670 sayılı Cumhurbaşkan
Kararının ekidir. 16 Şubat 2021


Zeki ADAR
Koruma Şube Müdürü
3. Sınıf Emniyet Müdürü



7 MÜLKİYET DURUMU

Çanakkale ili, Biga ilçesi, Aksaz köyü sınırları dâhilinde bulunan planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmakta olup, devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanlarda kapsamaktadır.

Toplam mevcut tersane alanına ilave edilecek alan 120 240,844 m²'dir.

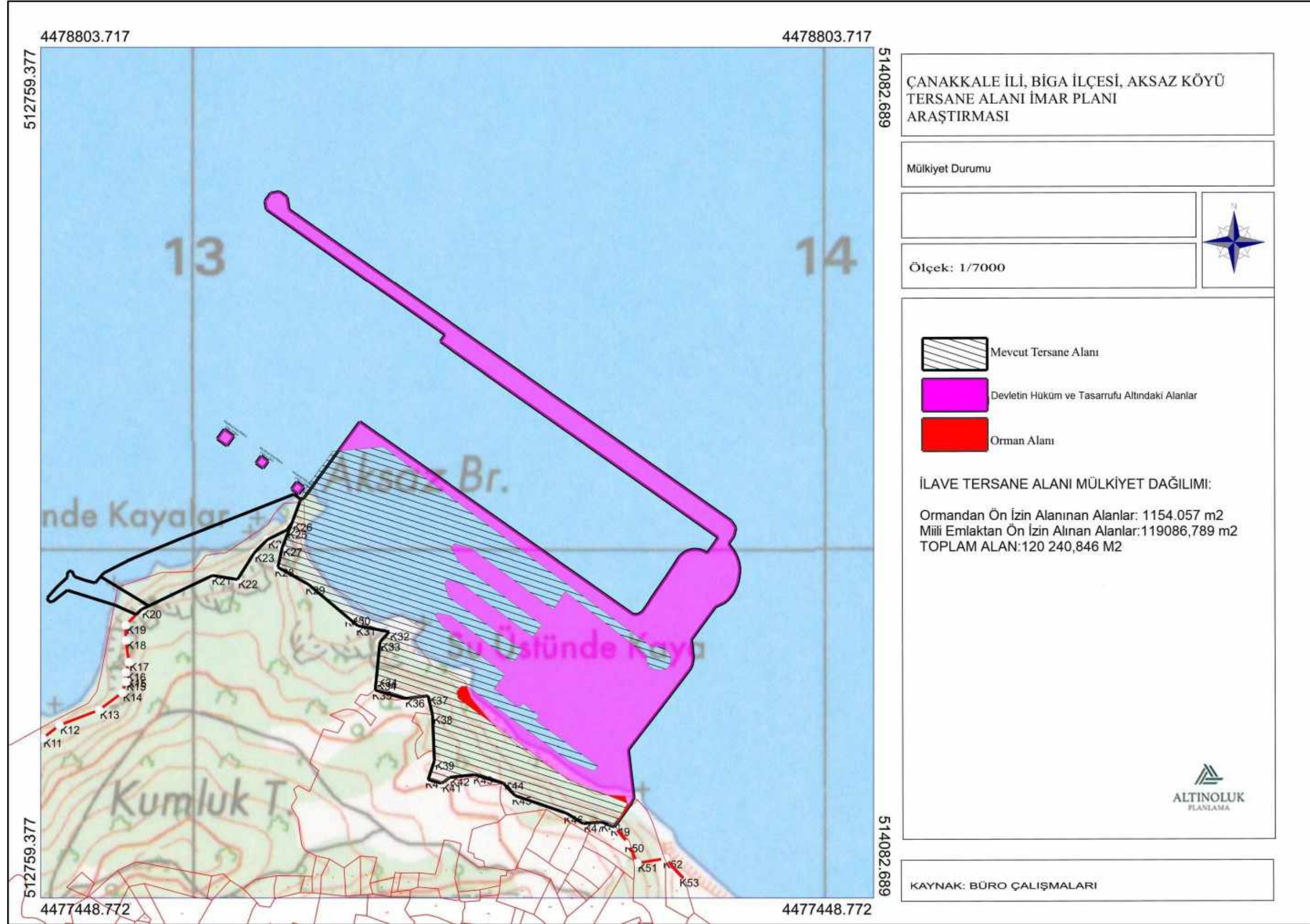
Bu alanların 1 154,057 m²'lik bölümü orman alanı, 119 086,789 m²'lik bölümü de devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alan olarak görülmektedir.

Mevcut İÇDAŞ Tersanesinin kapladığı Devletin Hüküm ve Tasarrufu altındaki 128 085,11 m² yüzölçümlü deniz alanının üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tersane tesisleri yapılması amacı ile İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş.'ne 22.11.2065 tarihine kadar kullanım izni verilmesi Maliye Bakanlığı Makamının 08.03.2017 tarih ve 7359 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

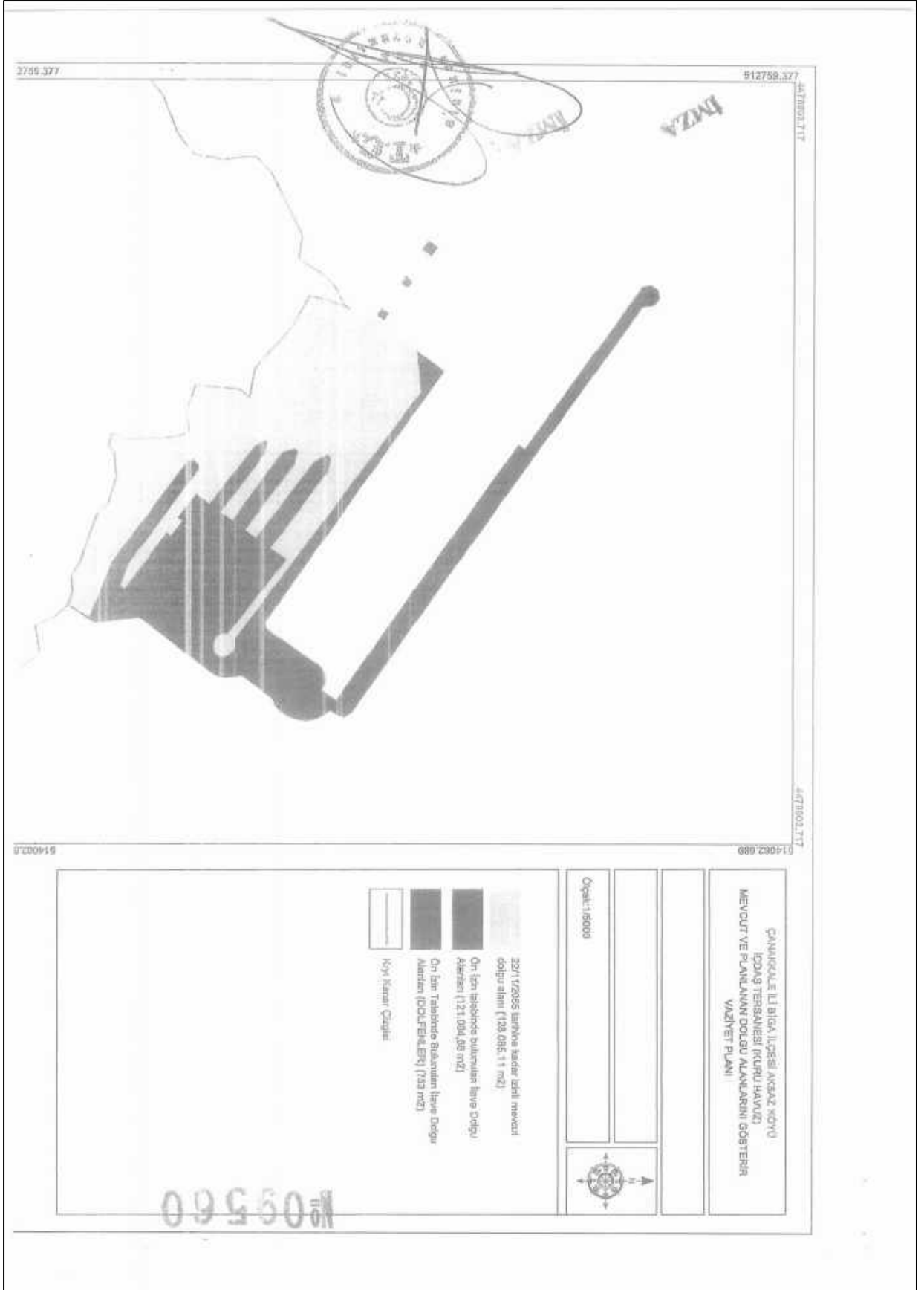
Mevcut Tersane alanına ilave edilecek 119 086,789 m² yüzölçümlü alanı kapsayan Devletin Hüküm ve Tasarrufu altındaki toplam 121 757,66 m² alan için İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş.'ne 22.11.2065 tarihine kadar kullanım izni verilmesi Maliye Bakanlığı Makamının 07.07.2021 tarih ve 1291096 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

İlave imar planı dâhilinde bulunan orman vasfındaki 1 154,057 m²'lik alan ile mevcut imar planı içinde yer alan orman vasfındaki alanlar olmak üzere toplam 50 253,79 m² lik alan için Tarım ve Orman Bakanlığından 13.04.2021 tarihinden 13.04.2023 tarihine kadar 24 ay süre ile 2020-17-304-069-0040 izin numarasıyla liman geri hizmet alanı olarak kullanılmak üzere ön izin alınmıştır.

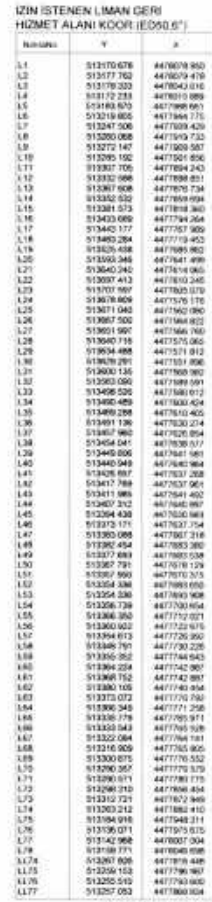
Alınan ön izinler aşağıdaki mülkiyet analiz haritasında gösterilmiş, raporun ekler bölümünde ise Milli Emlak Genel Müdürlüğü ve Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan ön izin sözleşmeleri sunulmuştur. (Ek 1-2, Harita 12)



Çanakkale ili, Biga İlçesi, Aksaz Köyü, Tersane Alanı Amaçlı
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Araştırma ve Açıklama Raporu
Harita 13: Milli Emlak Genel Müdürlüğünden Ön İzin Alınan Alanlar



Harita 14:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Ön İzin Alınan Alanlar





T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-70011763-000-1327667

12.07.2021

Konu : İçdaş Çelik Enerji Tersane A.Ş.Ek Alan

BİGA KAYMAKAMLIĞINA
(Milli Emlak Müdürlüğü)

İlgi : 26.03.2021 tarihli ve E-10008780-401-617934 sayılı yazınız.

Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 07/07/2021 tarih ve 1291765 sayılı yazı
ilişkide gönderilmiş olup,
Gereğini ve yapılan işlem sonucundan bilgi verilmesini arz ederim.

Bekir ÇELEN
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek: Yazı Örneği (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 66CB4B0A-5F3B-482E-8764-0D1DE1C9B9BC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Aytaç AVŞAR
Milli Emlak Uzmanı



Görsel 11: Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 12.07.2021 tarih 1327667 sayılı yazıları



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-91584446-752.02[3150.168]-1291765

07.07.2021

Konu : İçdaş Çelik Enerji Tersane A.Ş. tersane ek
alan

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 08.04.2021 tarihli ve 730107 sayılı yazınız.

İliniz, Biga İlçesi, Değirmencik (Aksaz) Köyünde bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 128.085,11 m² yüzölçümlü deniz alanının üzerine onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tersane tesisleri yapılması amacı ile İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş.'ne 22/11/2065 tarihine kadar kullanma izni verilmesi Maliye Bakanlığı Makamının 08/03/2017 tarih ve 7359 sayılı Olurunu uygun görülmüştür.

Bu defa, Valiliğinizden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) alınan 08.04.2021 tarihli ve 730107 sayılı yazıda özetle; bahse konu kullanma izni verilen alanda mevcut tersanenin uluslararası normlara uygun gemi inşa ve bakım onarım faaliyetlerini sürdürerek mevcut tersaneye ilave edilmesi planlanan kıyı yapı ve tesislerini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarını tamamlamak üzere toplam 121.757,66 m²'lik deniz alanına İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş. tarafından ön izin verilmesinin talep edildiği ve söz konusu 121.757,66 m²'lik alan için ön izin verilmesinde Biga Kaymakamlığınca (Milli Emlak Müdürlüğü) ve Valiliğinizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Konuya ilişkin olarak görüşleri sorulan Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığından (Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü) alınan 27/05/2021 tarihli ve 29171 sayılı yazıda özetle; söz konusu talebin Bakanlıklarınca uygun görüldüğü bildirilmiştir.

2018/11 sayılı İç Genelgemiz kapsamında, anılan yerde bulunan ve kullanma izni bedelsizle döndürülen İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş.'nin tersane alanına ilave talep edilen 121.757,66 m² ek alana kullanma izni verilmesine ilişkin görüşleri sorulan Bakanlık Müşavirliğinden alınan 15/06/2021 tarihli ve 1120619 sayılı yazı ile uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Bilindiği üzere, 22/11/2016 tarihli ve 29896 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 678 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 28 ve 29 uncu maddeleriyle değişen 4706 sayılı Kanunun Ek 2'nci maddesinin beşinci fıkrasında; "Hazinenin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde tersane, tekne imal ve çekek yeri (yat çekek yeri hariç) yatırımı yapılmak amacıyla lehlerine irtifak hakkı tesis edilen veya adlarına kullanma izni verilen yatırımcılar tarafından başvuruda bulunulması halinde; sözleşmeden doğan irtifak hakkı ve/veya kullanma izni bedellerinin gecikme zamları ile birlikte ödenmesi, Bakanlık aleyhine açılmış varsa davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi ve buna ilişkin belgelerin aslının Bakanlığa ibraz edilmesi kayısıyla, sözleşmelerin devri dâhil 18/4/2013 tarihinden itibaren sözleşmelerinde hasılat payı alınacağına ve oranına ilişkin hüküm bulunsun veya bulunmasın bu hükümler yerine toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat payı alınır ve ayrıca irtifak hakkı ve/veya kullanma izni bedeli ile mevcut tesisle proje bütünlüğü bulunan ve izinsiz kullanılan alanlar için ön izin verilmesi, irtifak hakkı tesis edilmesi ve/veya kullanma izni verilmesi halinde ecrimisil ve katılım payı alınmaz." şeklinde düzenleme yer almaktadır.

Buna göre; 4706 sayılı Kanun, Hazine Taşınmazlarının Tersane, Tekne İmal ve Çekek Yeri Yatırımlarına Tahsisine İlişkin Yönetmelik, Bakanlık Müşavirliğinin 15/06/2021 tarihli ve 1120619 sayılı yazısı ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı ile Valiliğinizin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) konuya ilişkin görüşleri dikkate alınmak suretiyle ek alan olarak verilecek alandan 18/4/2013 tarihinden

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 226D9A95-518A-4639-9F10-1D7F371B797C

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

Bilgi için: Selçuk CEYLAN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



Görsel 12: Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 07.07.2021 tarih 1291765 sayılı yazıları

sonraki dönem için tahsil edilmiş ecimisiil bedelleri varsa bu bedellere ilişkin gerekli mahsup işlemlerinin yapılmasının sağlanması kaydıyla;

1-İliniz, Biga İlçesi, Değirmencik (Aksaz) Köyünde bulunan ve adı geçen Şirkete tersane alanı kullanma izni verilen Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 128.085,11 m² yüzölçümlü tersane alanına 121.757,66 m² yüzölçümlü ek alan olarak tersane yatırımında kullanılması amacıyla İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş. lehine 22.11.2065 tarihine kadar bedelsiz ve binde bir hasılat payı alınarak kullanma izni verilmesi,

2-"Ek alan" üzerinde kullanma izni verilecek İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş. gereksinimi halinde taşınmazların tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması, onaylanması ve ilgili kamu idarelerinden gerekli izin ve ruhsatların alınması amacıyla ön izin verilmesi,

3-İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş. tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde, ön iznin doğrudan iptal edilmesi,

4-İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş. tarafından ön izin dönemi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi koşuluyla 22.11.2065 tarihine kadar bedelsiz ve binde bir hasılat payı alınarak kullanma izni verilmesi,

Bakanlığımız Makamlarının 07.07.2021 tarihli ve 1291096 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgilerini, gereğini, yapılan işlemler sonucundan bilgi verilmesini arz/rica ederim.

Hasan Fehmi BOZKURT
Bakan a.
Daire Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği:

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi:

Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığına
(Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 226D9A95-518A-4639-9F10-1D7F371B797C

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

Bilgi için: Selçuk CEYLAN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



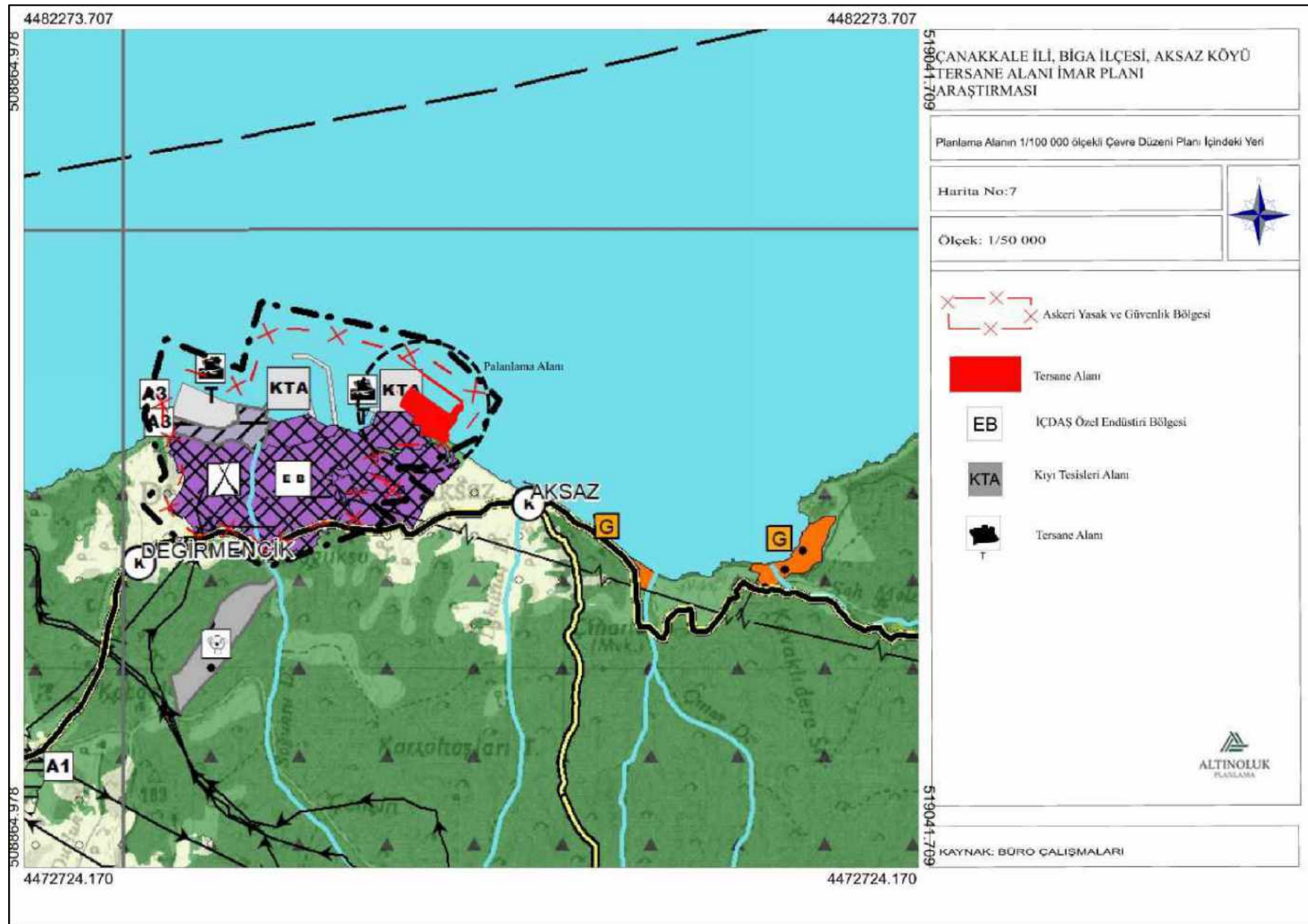
8 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

8.1 Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı ve yakın çevresine ait “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi (Özel Güvenlik Bölgesi)” amaçlı Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/1000.000 ölçekli Çevre Düzeni Değişikliği (H-18 nolu Plan Paftası ile Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. Maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 25.08.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi sınırları içinde kıyı tesisleri alanında kalmaktadır.

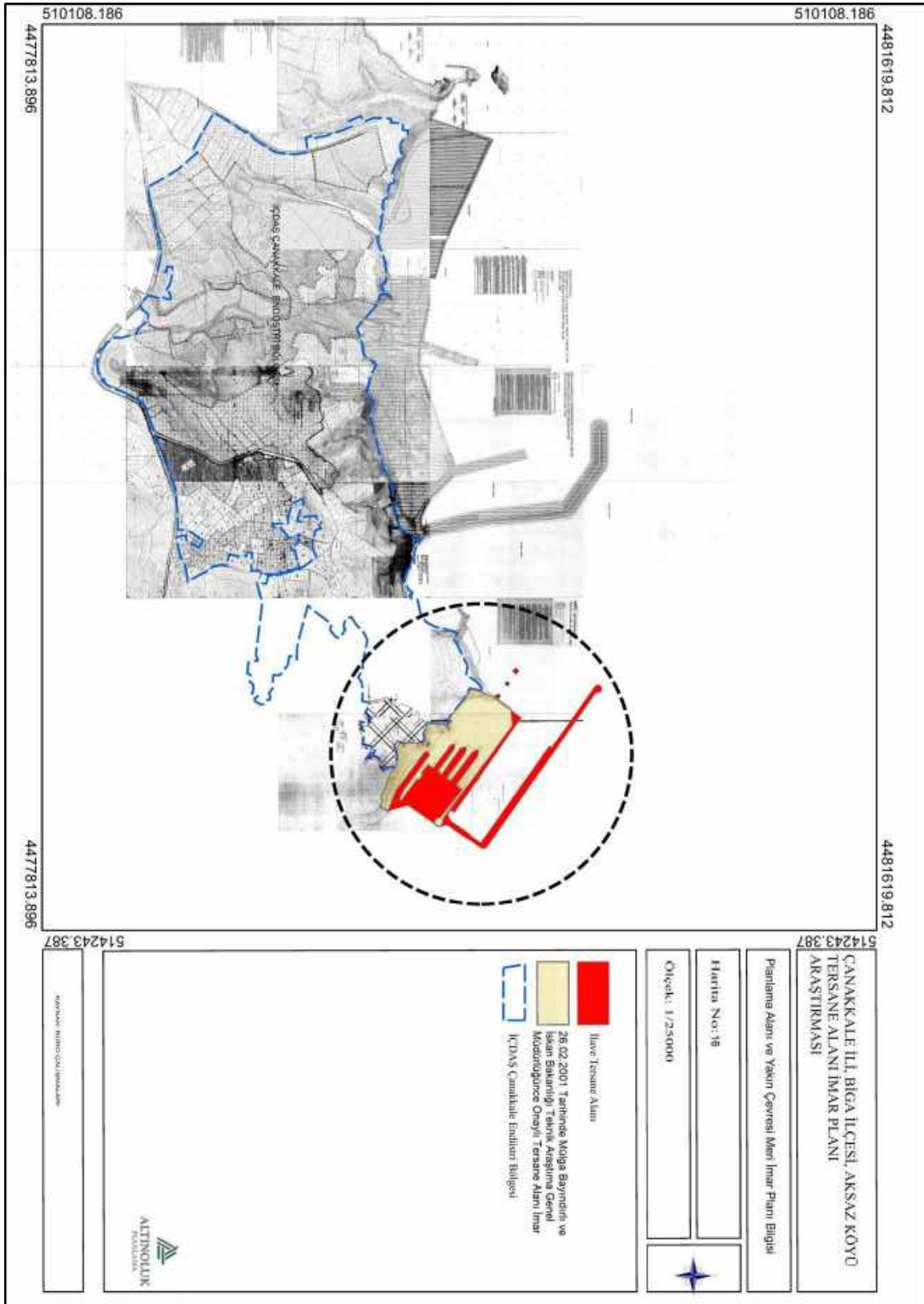
Harita 15:Planlama Alanın 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri



9 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı ve yakın çevresine ait çeşitli tarihlerde ilgili idaresince onaylanmış meri imar planları Harita 16 da birleştirilerek yakın çevresine ait imar durumu bilgisi verilmiştir.

Harita 16:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mer'i İmar Planları



10 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Tersanenin yapılacağı dolgu alanı için 1/1000 ölçekli ilk imar planı, 26.02.2001 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Daha sonra ise İÇDAŞ A.Ş. tarafından, Gemi Yapım ve Onarım Tesisleri (3 Adet kuru havuz, liman, rıhtım ve donatım kanalından oluşan) dolgu imar planına ilave olarak 1/1000 ölçekli ek dolgu alanı imar planı (tek paftalık) teklif edilmiş ve bu teklif imar planı da 11.08.2009 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Planlama alanı 26.02.2001 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan “Biga Çanakkale Aksaz Köyü Mevkii Gemi Yapım ve Onarım Tesisleri (3 Adet Kuruhavuz Liman Rıhtım ve Donatım Kanalından Oluşan) Dolgu İmar Planının kuzey-kuzey doğu istikametindeki ilave alanları kapsamaktadır.

Harita 17:Planlama Alanı Mevcut İmar Durumu



AKSAZ-BİGA
(CANAKKALE)

HB 8-A/04-D-4-D

1. 6.479 800 007 187

2. 6.479 800 007 187

3. 6.479 800 007 187

4. 6.479 800 007 187

5. 6.479 800 007 187

6. 6.479 800 007 187

7. 6.479 800 007 187

8. 6.479 800 007 187

9. 6.479 800 007 187

10. 6.479 800 007 187

11. 6.479 800 007 187

12. 6.479 800 007 187

13. 6.479 800 007 187

14. 6.479 800 007 187

15. 6.479 800 007 187

16. 6.479 800 007 187

17. 6.479 800 007 187

18. 6.479 800 007 187

19. 6.479 800 007 187

20. 6.479 800 007 187

21. 6.479 800 007 187

22. 6.479 800 007 187

23. 6.479 800 007 187

24. 6.479 800 007 187

25. 6.479 800 007 187

26. 6.479 800 007 187

27. 6.479 800 007 187

28. 6.479 800 007 187

29. 6.479 800 007 187

30. 6.479 800 007 187

31. 6.479 800 007 187

32. 6.479 800 007 187

33. 6.479 800 007 187

34. 6.479 800 007 187

35. 6.479 800 007 187

36. 6.479 800 007 187

37. 6.479 800 007 187

38. 6.479 800 007 187

39. 6.479 800 007 187

40. 6.479 800 007 187

41. 6.479 800 007 187

42. 6.479 800 007 187

43. 6.479 800 007 187

44. 6.479 800 007 187

45. 6.479 800 007 187

46. 6.479 800 007 187

47. 6.479 800 007 187

48. 6.479 800 007 187

49. 6.479 800 007 187

50. 6.479 800 007 187

51. 6.479 800 007 187

52. 6.479 800 007 187

53. 6.479 800 007 187

54. 6.479 800 007 187

55. 6.479 800 007 187

56. 6.479 800 007 187

57. 6.479 800 007 187

58. 6.479 800 007 187

59. 6.479 800 007 187

60. 6.479 800 007 187

61. 6.479 800 007 187

62. 6.479 800 007 187

63. 6.479 800 007 187

64. 6.479 800 007 187

65. 6.479 800 007 187

66. 6.479 800 007 187

67. 6.479 800 007 187

68. 6.479 800 007 187

69. 6.479 800 007 187

70. 6.479 800 007 187

71. 6.479 800 007 187

72. 6.479 800 007 187

73. 6.479 800 007 187

74. 6.479 800 007 187

75. 6.479 800 007 187

76. 6.479 800 007 187

77. 6.479 800 007 187

78. 6.479 800 007 187

79. 6.479 800 007 187

80. 6.479 800 007 187

81. 6.479 800 007 187

82. 6.479 800 007 187

83. 6.479 800 007 187

84. 6.479 800 007 187

85. 6.479 800 007 187

86. 6.479 800 007 187

87. 6.479 800 007 187

88. 6.479 800 007 187

89. 6.479 800 007 187

90. 6.479 800 007 187

91. 6.479 800 007 187

92. 6.479 800 007 187

93. 6.479 800 007 187

94. 6.479 800 007 187

95. 6.479 800 007 187

96. 6.479 800 007 187

97. 6.479 800 007 187

98. 6.479 800 007 187

99. 6.479 800 007 187

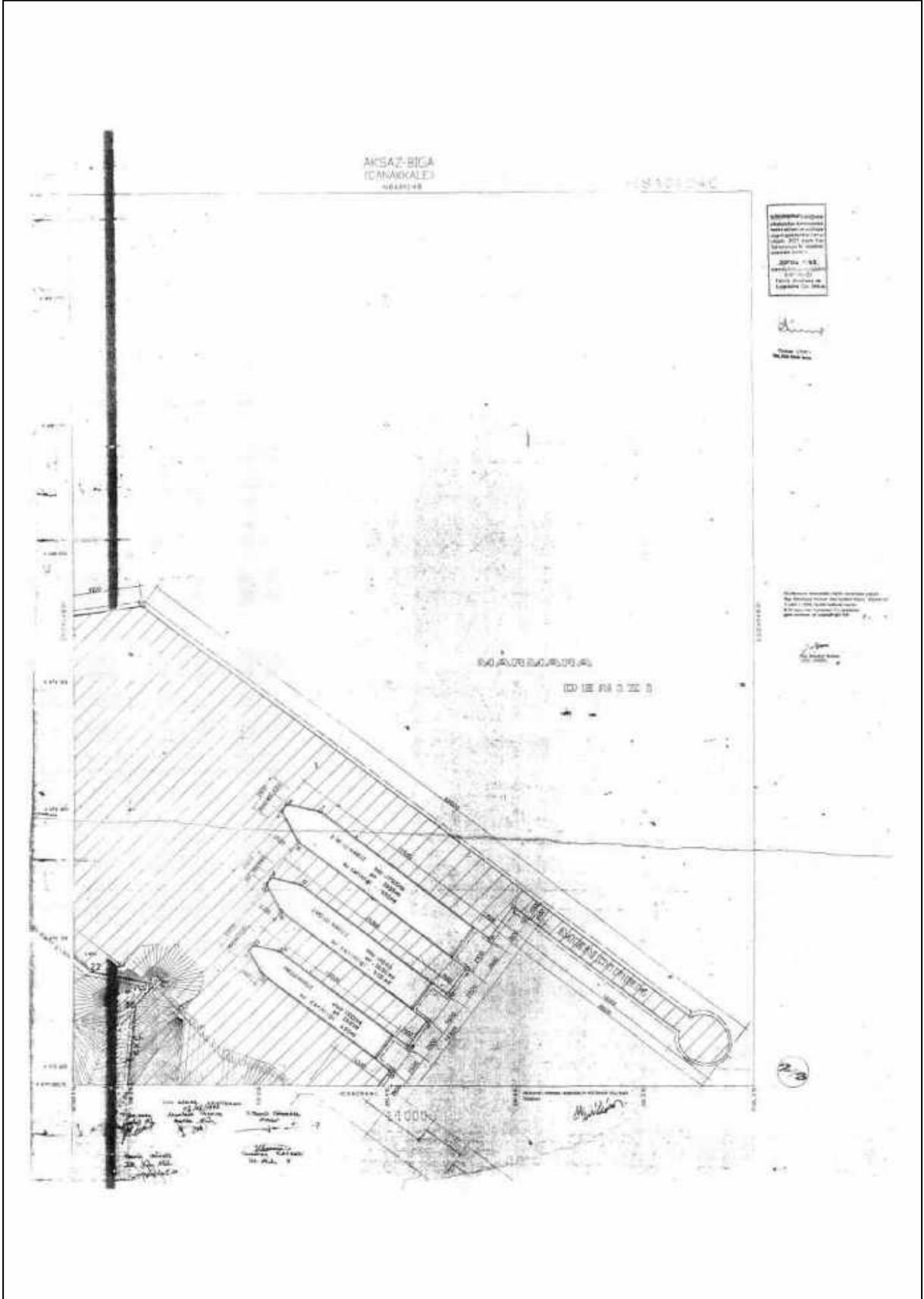
100. 6.479 800 007 187

AKSAZ-BİGA
(CANAKKALE)

HB 8-A/04-D-4-D

45

Çanakkale ili, Biga İlçesi, Aksaz Köyü, Tersane Alanı Amaçlı
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Araştırma ve Açıklama Raporu



Görsel 14: 26.02.2001 Tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünce Onaylı 1/1000 ölçekli İmar Planı Örneği (H)



ALTINOLUK
PLATINUM

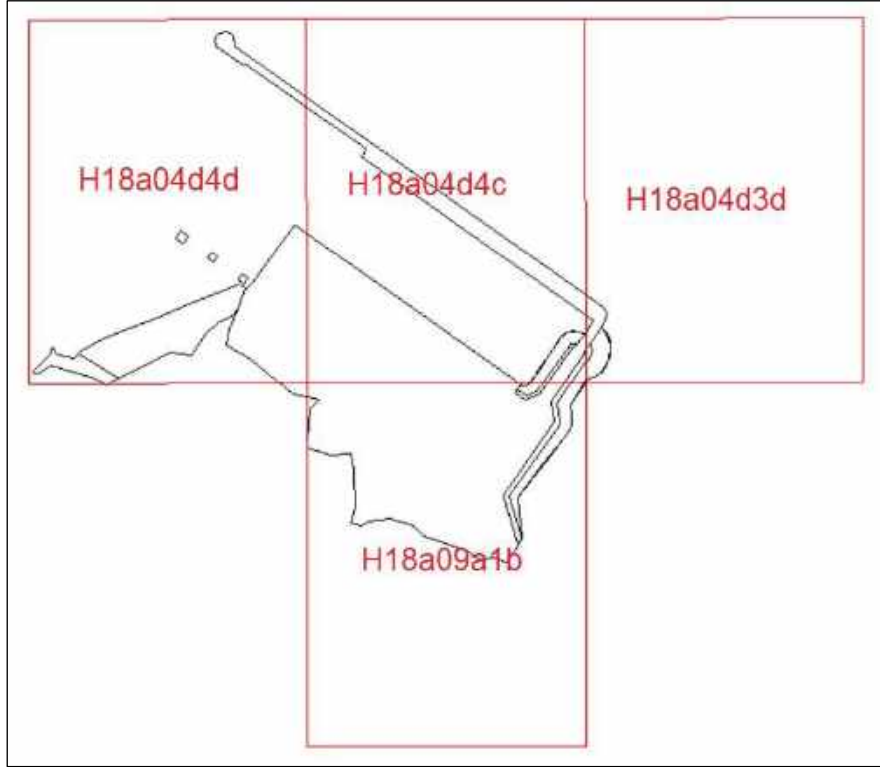
11 HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı 1/1000 ölçekli H18a04d4c, H18a04d4d, H18a04d3d, H18a09a1b nolu paftaları kapsamaktadır. Planlama alanının kara tarafını oluşturan H18a04d4c, H18a04d4d ve H18a09a1b numaralı 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 30.03.2021 tarihinde onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli H18a04d4d ve H18A09a1b numaralı hâlihazır haritalara Çanakkale Valiliğince oluşturulan komisyon tarafından 05.05.2021 tarihinde aktarılan onaylı kıyı kenar çizgisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 24.06.2021 tarihinde uygun bulunmuştur.

Planlama alanının deniz tarafını oluşturan alanlara ait 1/1000 ölçekli “Batimetrik Harita” Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 15.06.2020 Tarih ve 98520495-114.02-508009 Sayılı yazı ile yeterli ve uygun bulunmuştur.

Planlama alanına ait 1/1000 ölçekli pafta indeksi aşağıdaki gibidir.



Görsel 16:1/1000 ölçekli Pafta İndeksi

Planlama alanına ait 1/1000 ölçekli Hâlihazır Haritalar raporun ekler bölümünde sunulmuştur. (Ek 3-4-5)

12 PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

12.1 Çed Raporu:

Planlama Alanına ait Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 30.09.2021 tarih 6411 sayılı kararı ile “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı” verilmiştir.



Görsel 17: Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı

12.2 İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu:

Çanakkale ili, Biga İlçesi, Değirmencik köyü, 1/1000 ölçekli H18A04D3D-H18A04D4C-H18A04D4D-H18A09A1A-H18A09A1B-H18A09A2A nolu halihazır paftasında sınırları belirtilen alanda imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılmasıdır. İnceleme alanı 218 130 m2 dir.

Çalışma alanı Çanakkale İl Özel İdaresi sınırları içinde bulunmakta olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planında orman ve tersane alanında kalmaktadır.

İnceleme alanı içerisinde 7269 Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 14.07.2021 tarih ve 107303 sayısı yazısı gereğince Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır.

İnceleme alanı deniz içi ve kıyısı olup, sit alanı ve koruma bölgesi bulunmamaktadır.

Çalışma alanında genel eğim yönü kuzeydoğudan güneybatıya, kuzeybatıdan güneydoğuya, güneybatıdan kuzeydoğuya ve güneydoğudan kuzeybatıya doğrudur.

İnceleme alanı içerisinde eğim değerleri %0-10, %20-30, %30-40 ve %80-90 arasında değişmektedir.

İnceleme alanın jeolojisi, üst kısımlarda Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimi ve onun altında Kça simgeli Kretase yaşlı Çamlıca Metamorfikleri oluşturmaktadır.

İnceleme alanında kara kesiminin ve denizde yapılan sondajlarda belirlenen deniz tabanı jeolojisini Çamlıca Metamorfikleri oluşturmaktadır. Birimin litolojisi şist, metakuvarsit ve mermerden oluşmakta, inceleme alanının doğu kesiminde birkaç sondajda gözlenen granodiyoritlerde yer almaktadır. Yapılan sondajlarda güncel bir kıyı alüvyonu olan ince-orta daneli, az siltli bir kum birimi ile örtülmelidir.

Çamlıca Metamorfiklerine ait şist birimlerin nokta yükleme indeksi değerlerine göre düşük-orta-yüksek dayanımlıdır.

Bahsi konu alan için Türkiye Deprem Yönetmeli hükümlerinde göre;

Çamlıca Metamorfiklerine ait birimlerin ($V_{s30}=382-477$ m/sn) yerel zemin sınıfı ZC olarak belirlenmiştir.

22.08.2020 tarihinde planlanan 5 profil boyunca masw-kırılma etüdü yapılmıştır. Etüt sonuçlarında; Bulk (sıkışmazlık) Modülü (M_c)'ye göre tabakanın sıkışma özelliği 1018,97-125200,27 kg/cm² arasında olup az-yüksek olarak, Kayma (Shear) Modülü (M , kg/cm²) göre tabakaların yatay kuvvetlere karşı göztermiş olduğu direnç 841,33-7873,3 kg/cm² olup orta sağlam-sağlam olarak, Elastisite Modülü $-E$ -kg/cm² göre tabakaların bir doğrultudaki streslerin deformasyonlara oranı 1979,25-23103,73 kg/cm² olup orta sağlam-sağlam tabakaların yoğunluğu ise 1,38-2,18 gr/cm³ olup düşük-yüksek olarak bulunmuştur.

İnceleme alanında yapılan yüzey dalgası çalışmalarında V_{s30} : 382-477 m/sn. olarak ölçülmüş olup elde edilen zemin büyütme değerleri 1,68-1,92 olup, tehlike düzeyleri Çamlıca Metamorfikleri (Kça) "A (Düşük)"

İnceleme alanında mikrotremor çalışmalarında elde edilen zemin hakim periyotları (T_0) 0,34-0,39 sn. olup, tehlike düzeyleri Çamlıca Metamorfikleri Kça "B(Orta)" olarak sınıflandırılmıştır.

Alüvyona ait birimler üzerinde yapılan ani oturma analizi 0,63 arasında hesaplanmıştır. Bu yaklaşım ile radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır.

İnceleme alanında gözlenen kum birimlerinin sıvılaşma riski bulunmamaktadır. Sıvılaşma gerçekleşmesi durumunda 30 cm ve 60 cm arasında oturmalar meydana gelmektedir.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve jeofizik çalışmalar sonucunda birimlerin genel Jeoteknik değerlendirmesi, eğim, jeolojik özellikler göz önüne alınarak etüt yapılan alan yerleşime uygunluk açısından iki alana ayrılmıştır. Buna göre;

❖ **Önlemler Alan-2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar:**

İnceleme alanının güney kesim yamaçlarındaki yapılacak kazı sonrası oluşacak şevlerde kayaların kırıklı çatlaklı olması ve rezüdüel zon (tamamen ayrılmış) kalınlığının fazla olması nedeniyle yamaç boyunca stabilite sorunları gelişebileceği hesap edilmelidir.

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılabileceği ve düşme riskine sahip kaya bloklarının yerine ıslah edilerek ve inceleme alanı dışından alanımızı tehdit eden kaya bloklarına karşı hendek, istinat duvarı vb. önlemler ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kya Düşmesi Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-2,3” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükseklikleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli, belirlenen önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.
- Yamaçlarda asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır.
- Yapı yerleri eğimin yüksek olduğu şevli kesimlere güvenli mesafede edilmemelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, stabilite analizleri ile kaya ıslah projeleri zemin ve temel etüt parametreleri, stabilite analizleri ile kaya ıslah projeleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri muhtemel mühendislik sorunların giderildiği sağlam seviyelerde taşıtılmalıdır.

❖ **Önlemleri Alan-5 (Mühendislik Problemleri Açısından Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb. Önlem Alınabilecek Alanlar) :**

Genel olarak inceleme alanı, deniz tabanında yer alan zeminlerin jeolojik-jeoteknik kriterlerin değerlendirilmesi sonucu, jeoteknik açıdan önlem alınmadığı takdirde şişme, oturma, farklı oturma ve sıvılaşma gibi mühendislik sorunlarının oluşabileceği, ayrıca deniz suyu girişi ve yer yer dolguların bulunması nedeniyle Önlemleri Alan-5 olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma riskini giderecek uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanında şişme, oturma, taşıma gücü gibi zemin sorunları zemin etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.

- c) İnceleme alanında yapılması düşünülen yapı temellerinin; oturmaların aza indirilmesi ve farklı oturmalara sebebiyet verilmemesi için, zemin özelliklerine uygun temel tipleri olarak dizayn edilmesi gerekmektedir.
- d) İnceleme alanının Marmara Denizi kıyısında yer alması nedeni ile teknotik hareketler sonucunda oluşabilecek deprem vb. olaylara bağlı oluşabilecek su baskını tehdidi ihtimallerine karşı tahliye yollarının güvence altına alınması ve su baskınından kaynaklanabilecek yapı hasarlarının önlenebilmesi için koruyucu duvarların yapımı, drenaj sistemlerinin geliştirtmesi ve diğer su tutma yapılarının projelendirilmesi gerekmektedir.
- e) Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- f) İnceleme alanında temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şışme, oturma, taşıma gücü analizleri) ve sıvılaşma analizleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, jeolojik riskleri gideren uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlemelidir. Yapı yükleri mühendislik sorunlarının giderildiği sağlam seviyelere taşıtırılmalıdır.
- g) Denizdeki yapılar, suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton ve donatı vb. malzemelerin suyla temasında karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Deniz suyunun beton etkisi göz önünde bulundurularak uygun çimento/dolgu malzemesi kullanılmalıdır.
- h) Bu alanlarda dolgular taşıyıcı zemin özelliğinde olmayıp, yapı yükleri dolgu altındaki mühendislik problemleri beklenmeyen sağlam seviyelere taşıtırılmalıdır.

Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

Kazı çukurlarının desteklenmesi ile ilgili uyulacak esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır. İnceleme alanı ve çevresinde yapılacak binalar “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik Hükümlerine” uyulmalıdır.

Bu çalışma Çanakkale ili, Biga ilçesi, Değirmencik köyü H18A04D3D, H18A04D4C, H18A04D4D, H18A09A1A, H18A09A1B, H18A09A2A nolu hâlihazır harita paftasında sınırları belirtilen alanda “ İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

Planlama alanını ve çevresine ait alanları kapsayan “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge kapsamında incelenmiş olup, 27.04.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Proje kapsamına ait “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamında belirtilen alanlar, sınırları ve koordinat özeti aşağıda sunulan 1/3500 ölçekli analiz haritası üzerinde belirtilmiş ve raporun sonuç, öneriler bölümü ve onay sayfası plan açıklama raporunun ekler bölümünde sunulmuştur. (Harita-18) (Ek-6)

512760.682 4480386.258

512760.682 4480386.258

514042.754 4479083.019

514042.754 4479083.019

ÇANAKKALE İLİ, BIGA İLÇESİ, AKSAZ KÖYÜ
TERSANE ALANI İMAR PLANI
ARAŞTIRMASI

YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

Ölçek: 1/7000

İmar Tesisine Alın
Deniz Altı Sıvı Alanı
Deniz Üstü Kırdı Sıvı Alanı
Düzlük
Özellik Alanı
Özellik Alanı-5
(İklimsel/Proje Alanı Açısından Önemli Olmayan, Tarama Düzeyi ile Çizim Alınarak Çizim)

Özellik Alanı
Özellik Alanı-5
(Çizim Alanı)

Özellik Alanı
Özellik Alanı-5
(Çizim Alanı)

Planlama alanına ve çevresine ait alanların kapsayıcı
"İmar Planına Eksenel Çevre ve Sağlık İhtiyaçları Etüt Raporu"
Çanakkale Çevre ve Sağlık İl Müdürlüğü tarafından
28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge kapsamında
incelenmiş olup, 27.04.2021 tarihinde onaylanmıştır.

ALTINOLUK
MÜHÜR



**T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ**
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 71068720-305.07[305.07]-1397271
Konu : Biga İlçesi Aksaz Köyü İmar Planına Esas
Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kabasakal Mühendislik'in 13.07.2021 tarihli ve 1228070 varide sayılı dilekçesi.
b) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgemiz.

İlgi (a) dilekçe ekinde ilimiz Biga ilçesi Aksaz köyü 1/1000 ölçekli H18A04D3D, H18A04D4C, H18A04D4D, H18A09A1A, H18A09A1B, H18A09A2A hali hazır pafta sınırları içerisinde kalan, Tescil harici 218130.00 m² lik alan için; Kabasakal Müh. Turz. İnşaat Ticaret Ltd Şti tarafından hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etü Raporu ilgi (b) genelge doğrultusunda incelenerek 27.07.2021 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan raporun bir (1) adedi yazımız ekinde gönderilmektedir.(Yerbis Barkod Numarası: 21001217055648)

İmar planına esas iş ve işlemlerde bu rapordaki hususlara uyulması gerekmekte olup, rapor da belirtilen önlemlerin alınmasında sorumluluk ilgili idareye aittir.

Bilgilerinize ve gereğini arz/rica ederim.

Bekir ÇELEN
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek:
1 - İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 1 (Bir) Takım
2 - İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu CD'si 1 (Bir) Adet.

Dağıtım:
Gereği:
KABASAKAL MÜHENDİSLİKE (Ek-2 konulmadı)
İsmetpaşa Mah. Uyanık Sok. No:10/2,3
ÇANAKKALE
Çanakkale İl Özel İdaresine (Ek-2 konulmadı)

Bilgi:
Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına (Ek-1 konulmadı)
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne (Ek-1 konulmadı)
Çanakkale İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne (Ek-1 konulmadı)

Doğrulama Kodu: 1C0EB61A-6730-44F2-90B4-83645C1DBE10
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Bilgi için: Sibel BİLİCİ
Jeoloji Mühendisi
Telefon: 0266 312 11 00

Görsel 18: Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 1397271 Sayılı Yazıları

12.3 Hidroğrafik Oşinografik Rapor:

Planlama alanına ait hazırlanan Hidroğrafik- Oşinografik rapor, Çanakkale İli, Biga ilçesi, Aksaz köyü, Aksaz Burnu mevkiinde Tersane Projesi kapsamında yapılan hidroğrafik, jeolojik, jeofizik ve oşinografik çalışmaların ölçüm, değerlendirme ve yorumlanması işlerini içermektedir.

Bu kapsamda özetle;

- Proje alanının 1/1000 ölçekli batimetri haritası yapılmış,
- Proje sahası ve çevresinin akıntı sirkülasyonunun tespitine yönelik akıntı hız ve yön ölçümleri yapılmış,
- Deniz suyunun fiziksel (sıcaklık, tuzluluk, iletkenlik vb.) oşinografik parametrelerine ilişkin ölçümler yapılmış,
- Deniz tabanı yatay ve düşey devamlılığının tespitine yönelik jeofiziksel çalışmalar (Sismik ve Yan taramalı sonar uygulamaları) yapılmış,
- Deniz tabanı sediment cinsi ve dağılımını belirlemek maksadıyla deniz tabanından yüzey sediment örnekleri alınarak laboratuvar analizleri yaptırılmış ve sonuçları yorumlanarak yüzey sediment dağılım haritası oluşturulmuştur.

Yukarıda belirtilen tüm çalışmalardan elde edilen veri ve bulguların analiz, yorumlama ve değerlendirmeleri yapılarak;

- Proje sahası içinde yapılan sonar çalışmaları neticesinde proje şartlarını zorlayıcı “tabii” bir oluşuma ya da gaz çıkışına rastlanmadığı,
- Yapılan akıntı ölçümleri sonucunda proje alanın kıyıya yakın olması ve morfolojik koşullara bağlı olarak gelişen minimal su hareketlerinin varlığı ve baskınlığı ile akıntı şiddetlerinin düşük olmasına sebep olduğu ve tüm bu bilgiler ışığında bölgeye hâkim akıntı yapısının proje şartlarını zorlaştıracı bir etkide bulunmayacağı tespit edildiği,
- Gerçekleştirilen Sıcaklık-Tuzluluk-Yoğunluk ölçümlerinde bölgenin karakteristik yapısı ile çelişen herhangi bir hususa rastlanmadığı belirtilmiştir.

Sonuç olarak ilgi yapılan ölçüm ve değerlerin proje şartlarını zorlayıcı bir etkisi olamayacağı sonucuna varılmıştır.

Söz konusu çalışmaları içeren rapor, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 15 Haziran 2020 Tarih ve 98520495-114.02-508009 Sayılı yazı ile yeterli ve uygun bulunmuştur.

T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
Kuzey Deniz Saha Komutanlığı
Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı

Sayı : 98520495-114.02-508009
Konu : İÇDAŞ Tersanesi Kuru Havuz
Projesi.

15 Haziran 2020

İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SAN.A.Ş.NE

- İlgi : a) 11.05.2020 tarihli yazınız.
b) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.
c) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.
ç) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve.
d) Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

Çanakkale İli, Biga İlçesi, Aksaz Köyü sınırları içerisinde tarafınızdan yapımı planlanan İÇDAŞ Tersanesi Kuru Havuz Projesi'ne yönelik hazırlanan "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "İÇDAŞ Tersanesi Kuru Havuz Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (b-ç) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun www.shodh.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Yapılan yandan taramalı sonar çalışmalarında; proje sahası içerisinde 40° 27' 16"K - 027° 09' 01"D mevkiinde su alma yapısı tespit edilmiş olup, projelendirmede söz konusu yapının dikkate alınarak inşa ve uygulama safhalarına geçilmesinin faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten ilgi (b-c) gereğince;

1- 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,

2- 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.

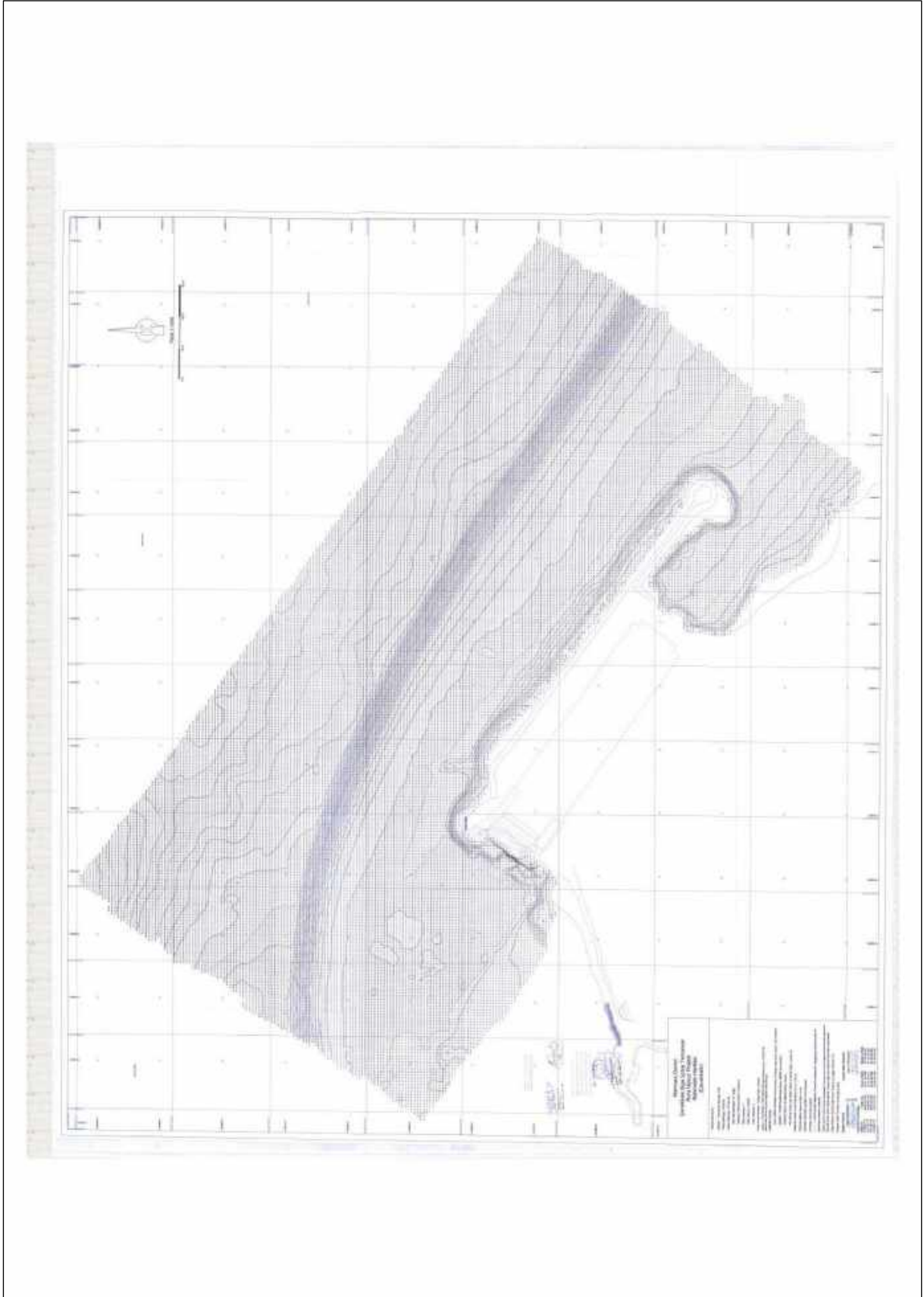

Hakan KUŞLAROĞLU
Dz. Alb.
Başkan(K.)

Ek: 1 Adet Uygun Görülen Rapor.

Adres: Dış Araştırma ve Üretim Grp.Bşk.İlg. Veri Analiz ve Değerlendirme Şube Veri Kalite Kontrol
Ks. ÇUBUKLU-İSTANBUL
Telefon No:
E-Posta:

Belgegeçer No:
İnternet Adresi: <http://www.dzkkk.tsk.tr>

Bügi için: Şenol AYDIN
Tekhiz. Svl.Me.
Telefon No.: 3834



Görsel 20: Batimetrik Harita

12.4 İÇDAŞ A.Ş Aksaz Tersanesi ve Liman Tesisleri Mendirek ve Teçhizat Rıhtımları Projesi Veri ve Geoteknik Raporu

Bu rapor Çanakkale ili, Biga ilçesi, sınırları içerisinde İÇDAŞ A.Ş'nin Aksaz Tersane ve Liman sahasında yapılması planlanan Mendirek ve Teçhiz Rıhtımları İnşaatı Etüt ve Proje İşleri Kapsamında söz konusu inceleme alanının jeolojik özelliklerinin ve jeoteknik parametrelerinin belirlenmesi, güvenli, ekonomik ve uygulanabilir bir temel uygulamasının yapılabilmesi için asgari değerlerin saptanabilmesi amacıyla hazırlanmış sondaja dayalı temel ve zemin etüt raporu olarak hazırlanmıştır.

Sonuçlar:

- 1- Araştırma konusu sahada mendirek ve teçhiz rıhtımı yapılması planlanmaktadır.
- 2- T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü “Zemin ve Temel Etüdü Raporu Hazırlanmasına İlişkin Esaslar, Ankara -2019 göre yapı Kategori-2 içerisinde yer almaktadır. Kategori-2: Anormal risk taşımayan, alışılmamış unsurlar içermeyen, analiz ve hesap gerektiren ve fakat klasik metotlarla zemin ve temel tasarımı tamamlanarak yapımı gerçekleştirilebilen yapılar ve temeller yer alır.
- 3- Mevcut koşullar altında inceleme alanında 7269 sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir kütle hareketi (heyelan ve kaya düşmesi, çökme, krip, toprak akması) ve jeolojik birimlerin (kaya/zemin) yapısından kaynaklanan şişme, çökme potansiyeli, çık potansiyeli gibi doğal afet riskleri beklenmemektedir. Ancak tesis alanının bulunduğu deniz sahilinde fırtınalı dönemlerde 3,5 metreyi bulan yüksek dalgalar oluşabilmektedir. Bu durum projelendirmeler sırasında göz önünde bulundurulmalıdır.
- 4- İnceleme alanı ve yakın çevresi Biga'nın kuzeybatısında Biga Yarımadasının Marmara Denizi kıyısında bulunmaktadır. İçdaş yerleşim alanı ve çevresinde içinde meta kuvarsit damarları ve mermer blokları içeren şistler, doğuya doğru Karabiga tarafında ise granadiyoritler yer almaktadır.
- 5- Çalışmalar kapsamında 20 Temmuz-16 Ekim 2020 tarihleri arasında rotari sondaj makinesi ile 20 adet araştırma sondajı yapılmıştır. Sondajlar sırasında HW (114 mm) muhafaza borusu ve NW (89 mm) muhafaza boruları iç içe sürülerek ilerleme sağlanmış ve kaya ortamından karotlar T66 (çift tüplü) ve B66 (tek tüplü karotiyer) kullanılarak alınmıştır. Zemin ortamından örselenmiş zemin örnekleri, kaya ortamından karot örnekleri alınmıştır.
- 6- İnceleme alanında yapılan sondaj boyları 27,20 metre ile 41,50 metre arası derinliklerde değişmektedir. Sondajlar ile inceleme alanında yer alan zeminde toplam 362,29 m inceleme sondajı yapılmıştır. Sondajlar sırasında alınan 89 örselenmiş ve 43 karot örneği üzerinde 89 dane boyu dağılımı, 2 hidrometre, 1 doğal birim hacim ağırlığı, 28 özgül ağırlık, 1 kayada tek eksenli basınç ve 42 nokta yükleme deneyi yapılmıştır.
- 7- İnceleme alanında zemin profilini oluşturan tabakalar tür, kıvam ve yerleşim sıklıklarına bağlı olarak 4 bölümde incelenecektir.

a.Dolgu b.Balçık c. Orta sıkı kum d.Anakaya (Şist) dır.

- 8- Kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan şevler anakara olarak tanımlanmış olan metamorfitlelerden oluşmaktadır, mostralar karadan deniz sahiline dik şevlerle inmektedir. Şev yüzeyleri litolojinin yüksek dayanımlı yapısından dolayı dik şevler oluşturmuştur. Kıyıda ayrıca dar bür kumsal bulunmaktadır. Yapılan deniz sondajlarının sonuçlarına göre bu kumsal deniz tabanında da ilerlemekte ve anakaya yer yer kalın sayılabilecek bir güncel çökel istifi ile örtülü durmaktadır. Bu çökel, ince orta daneli, az siltli ve biraz ince orta daneli köşeli çakıllı bir kumdan oluşmaktadır. Çakıl kapsamı tabana doğru artmaktadır.

Zemin istifinde deniz tabanında gözlenen balçık birimi akıcı kıvamlı ve dayanımsız özelliktedir. Kazıklar bu birimden herhangi bir direnç almayacak ve hesaplarda yok sayılacaktır. Orta sıkı kum birimleri sıvılaşabilir özelliktedir. Bu nedenle, kazıklar depremli durumda bu birimden herhangi bir direnç alamayacaktır.

Denizel çökel birimlerin altında yer alan ve ağırlıklı olarak metamorfik kaya birimlerinden oluşan anakaya (şist) deniz tabanından minimum 2,10 metre derinlikte ve maksimum 21,50 metre derinlikte yer almaktadır. Sondajlardan elde edilen karot numunelerden yapılan dayanım deneylerine göre anakaya zayıf-orta dayanımlı olarak değerlendirilmektedir. Genel olarak litoloji şistlerinden oluşuyor olmasına rağmen şist birimi içerisinde meta kuvarsit damarları ve mermer blokları geçilmektedir. Sahanın güneybatı ucunda bir bölgede granodiyorit birimi de yer almaktadır. Bu kayalardan alınan karot numuneler üzerinde yapılan mekanik dayanım testlerinde bulunan değerler 1,18-5,76 Mpa arasında değişmektedir. Bu değerlerin düşük olanları genellikle şistleri, yüksek olanları ise mermer ve meta kuvarsitleri temsil etmektedir. Sahada yapılacak imalatlar sırasında yer yer bu durum ile karşılaşılacaktır.

Sondajlar sırasında anakaya içerisinde 5 m kadar ilerleme yapılmıştır. Ancak bu mesafe içerisinde şistlerden deney yapmaya yeterli karot alınamamıştır. Zira bu birim altere, çatlaklı ve dağınık yapısı nedeni ile sondaj esnasında erimiştir. Sondajlardan gelen birkaç küçük örnek ve kıyı tarafından alınan blok numune üzerinde yapılan deneyler sonrasında şist biriminin sağlam seviyeleri için tek eksenli basınç değeri $q_{u,2} = 71,52$ MPa, $q_{u,3} = 87,68$ MPa, arasında bulunmuştur.

- 9- Sahada anakaya üzerinde yer alan granüler özellikli orta sıkı yerleşmiş kumların yerel zemin sınıfı ZD, anakayanın yerel zemin sınıfı ise ZB olarak belirlenmektedir. Ancak ZD sınıfı zeminlerin içerisinde yer alan kum seviyeleri için yapılan sıvılaşma analizlerinde sıvılaşmanın gerçekleştiği görülmüştür.
- 10- İnceleme alanında gözlenen kum birimlerinin sıvılaşma riski bulunmaktadır. Sismik yükler altında sıvılaşmanın gerçekleşmesi durumunda 30 cm ile 60 cm arasında oturmalar meydana gelmesi beklenmektedir. Aralığın bu kadar geniş olmasının nedeni orta sıkı kumların çakıllı yapısı nedeniyle yer yer elde edilen yüksek SPT-N değerleridir. Sahanın sıvılaşma potansiyel indeksi (LPI) ve sıvılaşma şiddet numarası (LSN) orta derecedir.
- 11- İnceleme alanında zeminler granüler malzemelerden oluşmaktadır. Herhangi bir şişme riski beklenmemektedir.
- 12- İnceleme alanında yapılması planlanan mendirek yapısının kıyıya dik olan tali kolu yaklaşık -12 metre derinliğe ulaşana kadar taş dolgu çekirdek üzerine yerleştirilecek

anroşman koruma taşları ile tesis edilecektir. Dolgunun taban genişliği 39,4 m ile 67,4 metre arasında değişmektedir, uzunluğu ise 170 metre olarak ölçülmüştür.

- 13- Orta sıkı kum tabakaları için temel boyutlarından bağımsız olarak hesaplanan taşıma gücü $q_{all} = 146,67$ kPa olarak hesaplanmıştır.
- 14- İnceleme alanında planlanan mendireğin deniz tabanı derinliğinin 12 metreden daha derin olduğu bölgelerde bulunan kısmının ve rıhtım yapılarının kazıklı yapılarla yapılması durumunda sürtünme, anakayadan sürtünme ve uç direnci alacaktır. Orta sıkı kum tabakasında sıvılaşma riskinin olduğu belirlenmiştir, deprem durumunda bu tabakanın tüm direncini yitireceği ve kazıkların bu tabakadan sürtünme direnci alamayacakları göz önünde bulundurulmalıdır.
- 15- Mendirek altında 7 ile 14 cm arasında oturmaların oluşabileceği tahmin edilmektedir.
- 16- Yapılan şev stabilite analizinde depremlı durumda balçık tabakasının bulunduğu yerde eğim yönünde akacağı düşünülmektedir. Yapılacak yapılar ve projeler netleştikten sonra şev stabilite analizleri yapılarak güvenli yapılaşma sağlanmalıdır.

13 PLANLAMA GEREKÇELERİ

Planlama alanında hizmet veren İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi A.Ş., Çelikhaneleri, Haddehaneleri, Limanları, Lojistik Firması, Tersaneleri ve Enerji Tesislerinde ileri teknoloji ve üstün kalite anlayışı ile ürettiklerinin büyük bir kısmını dış ülkelere ihraç etmektedir.

Halen işletmede olan İÇDAŞ Tersanesinde uluslararası normlara uygun gemi inşa ve bakım onarım faaliyetlerine devam edilmektedir. Ancak gerek Ülkemiz gemi inşa ve bakım/onarım sektörünün gerekse yurtdışından gelen taleplerin artması nedeniyle mevcut tersanede bir takım yapısal değişiklikler planlanmış ve bazı kıyı yapılarının ilave edilmesi zorunlu hale gelmiştir.

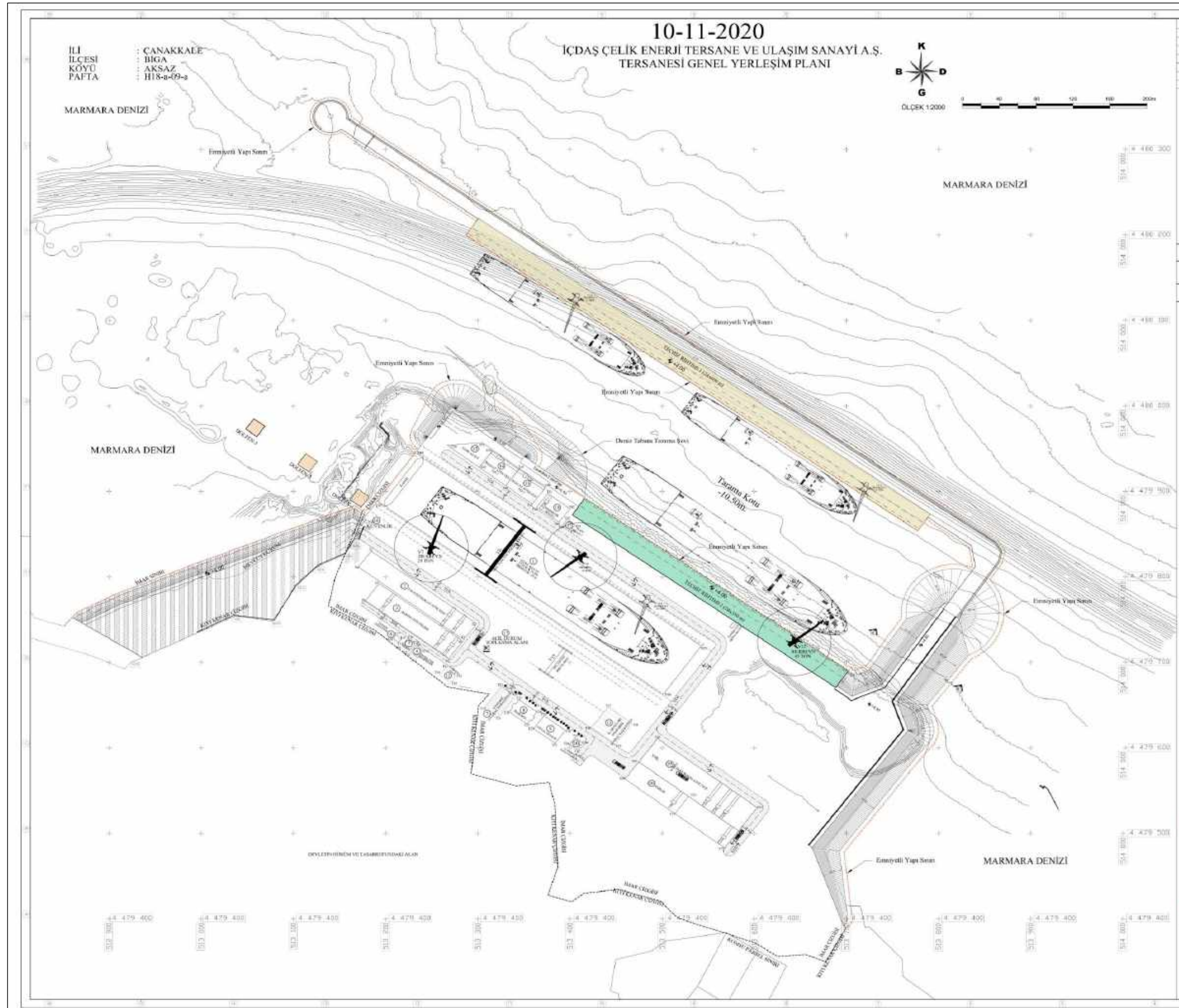
370 metre uzunluğunda ve 70 metre genişliğinde inşa edilen kuru havuza daha büyük boyutlu gemilerin gelecek olması sebebiyle tersanede, daha büyük boyutlu gemilerin yanaştırılabileceği daha işlevsel teçhiz rıhtımlarına ihtiyaç hâsıl olmuştur.

Bu itibarla İÇDAŞ Tersanesi Proje Değişikliği ve İlave Kıyı Yapıları projesi kapsamında yapılması planlanan değişiklikler ve mevcut tersaneye ilave edilmesi planlanan kıyı yapı ve tesisleri şunlardır:

1. 2008 tarihli ÇED Olumlu kararına esas proje kapsamında bulunan hâlihazırda inşa edilmiş olan taş dolgu-anroşman dalgakıran, kuru havuzun giriş yönünün değişmesi nedeniyle işlevsiz kaldığı için mevcut dolguyu ve diğer yapıları korumak amacıyla yeni bir dalgakıran inşa edilmesi planlanmıştır. 135 metresi taş dolgu-anroşman, 1035 metresi kazıklı sistem olarak inşa edilecek dalgakıranın toplam uzunluğu 1170 metre olacaktır.
2. Kuru havuz boyutunun büyütülmesi ve giriş yönünün değiştirilmesi sonucunda yine 2008 tarihli ÇED Olumlu kararına esas projede planlanan 205 m × 20 m

boyutlarındaki teçhiz rıhtımı yapılabirliği kalmamıştır. Tersanede, daha büyük boyutlu gemilerin yanaştırılabileceği daha işlevsel teçhiz rıhtımlarına ihtiyaç olacağı için aşağıda detayları verilen 3 adet teçhiz rıhtımı ilave edilmesi planlanmıştır:

- a. **Teçhiz Rıhtımı-1:** Dalgakıranın kazıklı sistemle inşa edileceği kesimde ve iç kısmında 541,1 m uzunluğunda ve 31,20 m genişliğinde bir teçhiz rıhtımı,
 - b. **Teçhiz Rıhtımı-2:** Mevcut tersane dolgusuna bitişik konumda 350 m uzunluğunda ve 17 m genişliğinde bir teçhiz rıhtımı,
 - c. **Teçhiz Rıhtımı-3:** Yine mevcut tersane dolgusuna bitişik konumda uzunluğu 180 metre ve genişliği 13 metre olan bir teçhiz rıhtımı
3. Gemilerin kuru havuza giriş ve çıkışlarını emniyetli bir şekilde yapmaları için kullanılan römorkörlerin yanaşacağı ve bağlanacağı 13 metre genişliğinde ve 41,53 metre uzunluğunda **römorkör yanaşma rıhtımı**
 4. Yine gemilerin kuru havuza emniyetli bir şekilde giriş ve çıkışlarını yapmaları amacıyla inşa edilmesi planlanan 2 adet 14x14 m ebatlarında 1 adet de 19x19 m ebatlarında olmak üzere **3 adet kılavuz dolfeni**
 5. Tersane bünyesinde ihtiyaç duyulacak ambar, atölye, liman atık kabul tesisi ve sosyal tesisler gibi yardımcı tesislerin (üst yapıların) inşa edileceği dolgu alanları (2008 tarihli ÇED Olumlu kararına esas projede planlanan 250 m x 25 m boyutlarındaki donatı kanalının bulunduğu alan da bu kapsamda doldurulacaktır.)



14 PLAN KARARLARI

Planlama alanı; Çanakkale ili, Biga İlçesi, Aksaz Köyü, H18a04d4d, H18a04d4c, H18a04d3d, H18a09a1b numaralı 1/1000 ölçekli paftalarda, kara (ITRF-96 3 derece) 512985,996 – 513839,826 yatay, 4 479 179,961 - 4 480 174,009 düşey koordinatları arasında kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer almaktadır.

Planlama alanına kara ulaşımı D 200 Çanakkale - Biga karayolu üzerinde bulunan Çınardere Köyü yakınlarındaki köprülülük kavşakla Otlukdere – Bekirli – Kemer – Değirmencik Köyü yol aksı ile deniz yolu ulaşımı Ege ve Marmara Denizi’ni bağlayan Çanakkale Boğazı’ndan, hava yolu ulaşımı ise yaklaşık 82 km uzaklıktaki Çanakkale Havaalanı’ndan sağlanmaktadır.

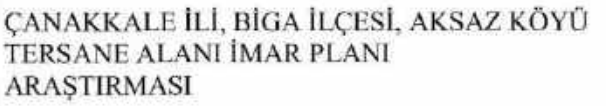
Plan onama sınırı dâhilindeki “Tersane” yapısının içerisinde 3 adet teçhiz rıhtımı ve 13 metre genişliğinde ve 41,53 metre uzunluğunda 1 adet römorkör yanaşma rıhtımı bulunacaktır. Tersane alanının devamında 2 adet 14x14 m ebatlarında ve 1 adet 19x19 m ebatlarında 3 adet kılavuz dolfeni bulunacaktır. Dolfenler ile tersane alanına yanaşan gemilerin bağlanarak sabitlenmesi sağlanacaktır.

Plan onama sınırları içindeki alanların toplamı; (denizsel alan, tersane alanı, denizaltı ve deniz üstü şev alanları ve dolfen Alanı) 133 659,219 m²’dir.

Sonuç olarak; İÇDAŞ Tersanesi projesi kapsamındaki bu yatırım, hem yatırım bölgesini geliştirecek, ülkemize ek istihdam sağlayacak, hem de ülkemize katma değer kazandıracaktır.

Tablo 2:Alan Kullanım Tablosu

ADI	ADET	UZUNLUK	M2
DENİZEL ALAN (Plan Onama Sınırı Dâhilinde Olup Herhangi Bir Kullanım Kararı Getirilmeyen Alan)	-	-	13 449,375 m ²
TERSANE ALANI	1	-	100 305,670 m ²
DOLFEN	3	-	752,00 m ²
DENİZÜSTÜ ŞEV ALANI			5.928,991 m ²
DENİZALTI ŞEV ALANI			13 253,183 m ²
TOPLAM ALAN			133.689,219 m ²



Alan Kullanımı

Ölçek: 1/7000



- | | |
|---|---------------------------|
|  | Mevcut Tersane Alanı |
|  | İlave Tersane Alanı |
|  | Deniz Altı Sev Alanı |
|  | Deniz Üstü Kara Sev Alanı |
|  | Dolfin |
|  | İptal Dolgu Alanı |

Alan (Kullanım) Dağılımı

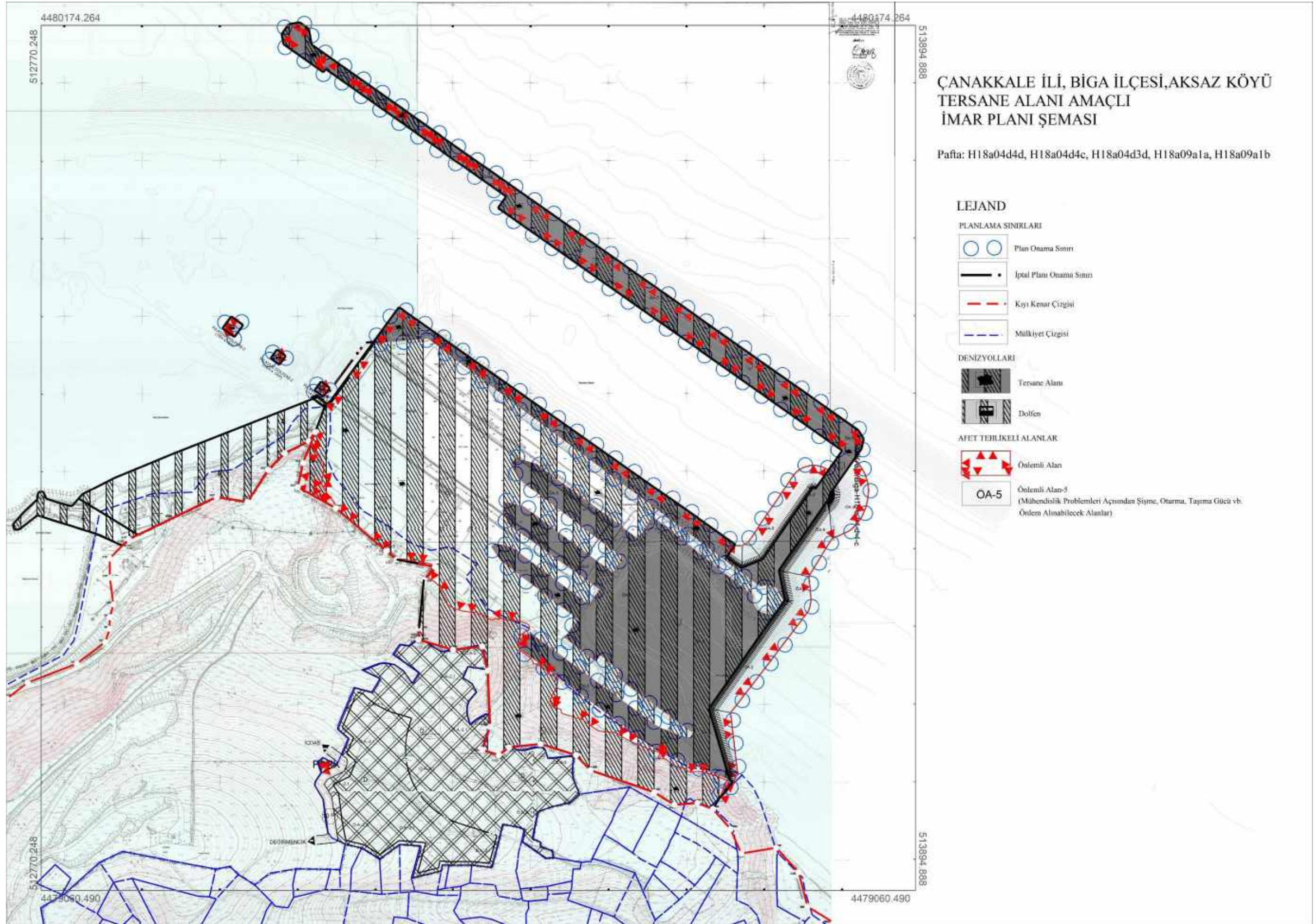
Alan Dağılımı	
Mevcut Tersane Alanı	127 130,335 m2
İlave Tersane Alanı	
İlave Tersane Rıhtım Alanı	100 305,670 m2
Deniz Altı Sev Alanı	13 253,183 m2
Deniz Üstü Sev Alanı	5 928,991 m2
Dolfen	753,00 m2
TOPLAM İLAVE TERSANE ALANI	120 240,844 m2

İptal Dolgu Alanı: 712,299 m²



KAYNAK: BÜRO ÇALIŞMALARI

Harita 21:İmar Planı Şematik Gösterimi



Tablo 3:Koordinat Tablosu

İLAVE TERSANE ALANI KOORDİNAT TABLOSU (ITRF-96 3 Derece)

Nokta No	Y	X
1	513102.477	4480178.214
2	513114.320	4480169.853
3	513406.533	4479610.214
4	513528.922	4479521.062
5	513538.465	4479512.514
6	513556.532	4479541.212
7	513685.795	4479439.958
8	513685.584	4479434.756
9	513686.212	4479430.002
10	513687.828	4479426.322
11	513690.430	4479422.732
12	513693.572	4479419.950
13	513697.700	4479417.885
14	513702.187	4479416.449
15	513708.111	4479415.821
16	513711.790	4479416.180
17	513714.389	4479416.923
18	513628.948	4479294.556
19	513655.526	4479203.210
20	513659.889	4479200.768
21	513651.131	4479188.490
22	513642.808	4479180.134
23	513561.526	4479241.212
24	513386.529	4479371.214
25	513384.529	4479381.214
26	513391.529	4479390.214
27	513401.529	4479390.214
28	513563.527	4479271.212
29	513602.527	4479255.211
30	513608.527	4479263.211
31	513509.528	4479336.212
32	513515.528	4479343.212
33	513489.529	4479363.213
34	513483.528	4479355.213
35	513443.529	4479386.213
36	513461.529	4479409.213
37	513449.504	4479418.353
38	513361.531	4479485.215
39	513349.531	4479503.215
40	513353.531	4479507.215
41	513375.531	4479502.214
42	513463.300	4479436.608
43	513474.530	4479428.213
44	513486.530	4479448.213
45	513477.606	4479458.083
46	513370.532	4479503.215
47	513364.532	4479554.215
48	513368.532	4479560.215
49	513391.532	4479554.214
50	513494.017	4479477.798
51	513505.531	4479469.213
52	513519.531	4479488.213
53	513508.434	4479496.599
54	513388.533	4479587.214
55	513375.533	4479610.215
56	513380.533	4479617.215
57	513117.818	4480148.576
58	513620.703	4479603.342
59	513827.846	4479642.148

Nokta No	Y	X
60	513824.978	4479629.204
61	513816.211	4479616.846
62	513793.283	4479583.791
63	513783.778	4479570.170
64	513783.794	4479569.670
65	513783.789	4479568.171
66	513783.763	4479568.671
67	513783.717	4479568.173
68	513783.652	4479567.578
69	513783.566	4479567.185
70	513783.460	4479566.697
71	513783.334	4479566.213
72	513783.180	4479565.734
73	513783.024	4479565.262
74	513782.841	4479564.797
75	513782.638	4479564.340
76	513782.418	4479563.891
77	513782.179	4479563.452
78	513781.922	4479563.023
79	513781.588	4479562.517
80	513718.878	4479472.095
81	513726.588	4479434.393
82	513724.625	4479431.581
83	513724.625	4479433.501
84	513723.997	4479437.271
85	513722.830	4479440.143
86	513721.125	4479443.284
87	513718.432	4479446.336
88	513715.650	4479449.567
89	513711.701	4479451.900
90	513707.214	4479453.246
91	513701.739	4479453.336
92	513697.970	4479452.798
93	513694.530	4479452.211
94	513267.536	4479771.216
95	513196.123	4479764.968
96	513230.012	4479611.455
97	513663.031	4479505.789
98	513655.389	4479494.944
99	513651.496	4479489.430
100	513670.765	4479475.828
101	513697.739	4479486.434
102	513760.954	4479576.981
103	513761.278	4479577.380
104	513761.673	4479577.886
105	513762.122	4479577.883
106	513762.607	4479578.004
107	513762.856	4479578.018
108	513763.105	4479578.024
109	513763.454	4479577.973
110	513763.832	4479577.854
111	513764.062	4479577.757
112	513764.334	4479577.593
113	513765.220	4479576.974
114	513769.084	4479582.509
115	513782.564	4479601.817
116	513800.091	4479626.923
117	513358.041	4479938.984
118	513368.538	4479953.853

Nokta No	Y	X
119	513135.913	4480118.072
120	513132.942	4480113.864
121	513061.588	4480150.109
122	513079.340	4480163.215
123	513068.190	4480175.752

KILAVUZ DOLFENİ-1 KOORDİNAT TABLOSU (ITRF-96 3 Derece)

Nokta No	Y	X
1	513129.844	4479715.645
2	513141.157	4479707.398
3	513132.909	4479696.085
4	513121.596	4479704.332

KILAVUZ DOLFENİ-2 KOORDİNAT TABLOSU (ITRF-96 3 Derece)

Nokta No	Y	X
1	513073.280	4479756.883
2	513084.593	4479748.635
3	513076.346	4479737.323
4	513065.033	4479745.570

KILAVUZ DOLFENİ-3 KOORDİNAT TABLOSU (ITRF-96 3 Derece)

Nokta No	Y	X
1	513014.697	4479799.594
2	513030.050	4479788.400
3	513018.857	4479773.047
4	513003.504	4479784.241

EKLER

Ek 1: Milli Emlak Ön İzin Sözleşmesi

ÖRNEK

№ 09560

BİGA 1. NÖTER VEKİLİ
MUSTAFA SEZGİN

MADDE 1-
Ön izin verilen taşınmazın:

İli : Çanakkale
İlçesi : Biga
Mahalle/Köyü : Değirmencik (Aksaz) Köyü
Mevkii : -----
Pafta No / Cilt No : D.H.T.A.
Ada No / Sayfa No : -----
Parsel No / Sıra No : -----
Yüzölçümü : 121.757,66 m2
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Deniz yüzeyi
Tapudaki şerhler : Tapuda tescilli değildir.
Sınırları : Ekli Krokideki gibidir.
Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

Ön izin sahibinin :
Adı-Soyadı, Unvanı : İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım San. A.Ş.
T.C. Kimlik No /
Vergi Kimlik No : 4810031427
Telefon Numarası : 0212 604 0404
Adresi : Mahmutbey Mah. Dilmenler Cad. No.20 BAĞCILAR/İSTANBUL

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın/alanın üzerinde tersane yatırımı tesisleri yapılmak üzere ve fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın/alanın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yapılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3-
Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi halinde, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının da görüşü alınmak suretiyle Bakanlıkça bu süre bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri halinde, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının da görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre ~~dondurulmaz~~.

MADDE 4-
Ön izin bedelsizdir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yapılınması, değiştirilmemesi, uygulama

№09560

projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması ve süresi sona ermeden hak lehtarının taahhüdünden vazgeçmesi nedenleriyle ön izin feshedilmesi hâlinde katılım payı iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazine'den herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

Ön izin süresi içinde yükümlülüklerin ilgilinin kusuru dışında yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının görüşü de alınmak suretiyle ön izin sözleşmesi Bakanlıkça feshedilir ve tahsil edilen katılım payı faizsiz olarak iade edilir.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine'nin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. Bakanlıkça; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise katılım payına ilişkin bedelin faizsiz olarak geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından Hazine'den hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, katılım payı iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının görüşü de alınmak suretiyle ön izin sözleşmesi Bakanlıkça feshedilir ve teminat ile katılım payına ilişkin bedel faizsiz olarak iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri BİGA icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve Hazine Taşınmazlarının Tersane, Tekne İmal ve Çekme Yeri Yatırımlarına Tahsisine İlişkin Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

İTA AMİRİ

Mustafa CAN
Biga Kaymakamı

ÖN İZİN SAHİBİ

İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaştırma San. A.Ş.
adına vekaleten Sadık Gökçe KARABAĞ

İMZA

İMZA

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 30/07/2021 Yev.No: (A)
T.C. BIGA 1 NOTERLİĞİ	ÖRNEKTİR №09560	
BİGA 1. NOTER VEKİLİ MUSTAFA SEZGİN	Dışarıda hazırlanan ve onay için noterliğimize getirilen bu işlem altındaki imzaların vergi numaralı BİGA KAYMAKAMLIĞI'NI İZAFETEN adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 16/11/2026 geçerlilik tarihli, A00B01480 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Fehim , ana adı Tasla , doğum tarihi 1/5/1979 olan ve halen Şirintepe Mah. Kıbrıs Şehitleri Cad. No: 108 Biga / ÇANAKKALE adresinde bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 40339705078 T.C. kimlik numaralı MUSTAFA CAN ile 4810031427 vergi numaralı İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 18/02/2029 geçerlilik tarihli, A17T15642 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Abdurahim , ana adı Ayşe , doğum tarihi 10/9/1980 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 17072309290 T.C. kimlik numaralı SADIK GÖKÇE KARABAĞ isimli kişilere ait olduğunu işlerinin yoğunluğu nedeni ile yapılan davet üzerine gidilen Biga Kaymakamlığı Biga/Çanakkale adresinde mahalinde ve e huzurunda alındığını, onaylarım. Otuz Temmuz İkibinyirmibir, Cuma günü 30/07/2021 DAYANAK: BAKIRKÖY 19. Noterliği'nin 02/06/2021 tarih ve 8948 yevmiye numaralı, İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ tarafından SADIK GÖKÇE KARABAĞ adlı kişiye verilen vekaletnamenin incelenmesinden bu işlemi yapmaya yetkisi olduğu görüldü. Bu örnek dairede saklı aynı tarih ve yevmiye numaralı aslının aynıdır. BİGA 1. NOTER VEKİLİ Mustafa SEZGİN Yerine İmzaya Yetkili Katip Abdullah IŞIK BİGA 1. NOTER VEKİLİ Mustafa SEZGİN Yerine İmzaya Yetkili Katip Abdullah IŞIK (RESMİ MÜHÜR İMZA) 30 TEMMUZ 2021	
İSTİKLAL MAH. MUÇTEBA SALLI SOK.N:6/B BIGA / ÇANAKKALE Tel:+902863161520 Fax:+902863161520		

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabuz karşılığı tahsil edilmiştir.
MS14 A / S Yazı : 1 / 2 Kod: 4.8.1
NBS NO: 202107300170301 - 2750503459

S-2 / 1 - 1

Ek 2:Orman Ön İzin Sözleşmesi

T.C.
BIGA 1. NOTERİ
Gülümser ATEŞ
İstiklal Mh. Müçtebe Şalı Sk. No:6/6
Tel : (286) 316 15 20 BIGA

№05338

T.Senedi: 17.01.01
Güncelleme Tarihi: 19/08/2015

ÖN İZİN TAAHHÜT SENEDİ
(17/3 ve 18 inci Madde İzinleri İçin)

e- İzin No	: 2020-17-304-069-00040	Dosya No	: 10-03-06-00285
İzin Sahibi	İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi A.Ş.		
İzin Konusu	Liman Geri Hizmet Alanı Ön İzni		
Orman Bölge Müdürlüğü	: Çanakkale	İli	: Çanakkale
Orman İşletme Müdürlüğü	: Biga	İlçesi	: Biga
Orman İşletme Şefliği	: Karabiga	Köyü/Mevkii	: Aksaz
Seri ve Bölme No	Karabiga Orman İşletme Şefliği; 24 Nolu Bölme		
İzin Alanı (m ²)	50.253,79		
İzin Süresi	24 Ay		
İzin Başlangıç Tarihi	: 13.04.2021	İzin Bitiş Tarihi	: 13.04.2023
Olur Tarihi ve Sayısı	13.04.2021 / E-75518619-020-846186		

6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince yukarıda belirtilen şekliyle Devlet ormanı üzerinde ön izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi, Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanmasını, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerin ise noter onayını takiben hüküm ifade eder.

1- İzin sahibi, tebliğ tarihinden itibaren en geç üç ay içinde; bir defaya mahsus olmak üzere varsa ön izin bedelini yatırarak onaylı ön izin taahhüt senedini orman idaresine teslim eder. Aksi halde verilen izin resen iptal edilir.

2- A- Ön izin süresi içinde izin sahibi;

a) 1/1000 veya uygun ölçekli ağaç röleve planını,

b) İlgili kanunlar uyarınca alınması gereken ÇED, sit, su tahsis, lisans ve benzeri belge, görüş, karar veya muvafakatı,

c) Bedelli izinlerde; talep edilen sahada yapılacak tesislerin, metraj cetveli ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, ilgili Devlet idareleri veya kamu kurum ve kuruluşlarınca belirlenecek cari yıl birim fiyatlarına veya proforma faturalarına göre hazırlanmış keşif özetlerini,

d) Ön izin müracaatında verilen belgelerin değişmesi halinde yenilerini,

e) Katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisleri ile kazı fazlası malzeme alanı izin taleplerinde depolama öncesi ve depolama sonrası nihai kodları gösterir çevresindeki topoğrafik yapı ile uyumlu ve orman idaresinin kabul edeceği kademeli kapatma planını,

dört takım halinde orman idaresine teslim eder.

B- Ayrıca;

a) Okul, hastane, sağlık ocağı gibi bina izinlerinde, hidroelektrik santral tesislerinde santral binası, termik, doğal gaz çevrim, nükleer güç, rüzgar gibi enerji santralleri, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisi, atık su arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, su dolum tesisi, liman geri hizmet alanı, havaalanı, spor tesisi ve balık üretme tesis izinlerinde 1/1000 ölçekli mevzii imar planını veya ilgili idareden alınacak imar planı gerektiren yapı ve tesislerden olmadığına dair yazıyı,

b) Katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesisi izinlerinde; orman sayılan alanda yapılmasında kamu yararı ve zaruret bulunduğu dair ilgili il mahalli çevre kurulunun olumlu kararı ile Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğünce onaylanmış 1/1000 veya uygun ölçekli vaziyet planını ve uygun görüşünü,

c) Sokak hayvanları bakımevi izinlerinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün uygun görüşünü,

dört takım halinde orman idaresine teslim eder.

24 MAYIS 2021

1/3

№05338

T.Senedi: 17.01.01
Güncelleme Tarihi: 19/08/2015

3- İstenilen belgeler, Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliğinin 14 üncü Maddesi gereğince düzenlenir.

4- Ön izin devredilemez. Ön izinde saha teslimi ve herhangi bir inşaat faaliyeti yapılamaz.

5- Harp, deprem, sel, yangın, toprak kayması gibi mücbir sebepler ile kendi kusuru dışındaki sebepler nedeniyle istenen belgelerin tamamlanamadığının bildirilmesi halinde veya uygun görülecek hallerde, ön izin sahibinin, ön izin süresi son günü mesai bitimine kadar bölge müdürlüğüne süre uzatımı talebinde bulunması, mevcut taahhüt senedi hükümlerini kabul ettiğine dair ek taahhüt senedi vermesi halinde ön izin süresinin bitim tarihinden itibaren oniki ay süreyle ön izin ve sorumlulukları devam eder.

Ön izin süresi uzatmalar dahil toplam otuzaltı ayı geçemez. Ön izin; izin süresi son günü mesai bitimine kadar süre uzatımı talebiyle bölge müdürlüğüne müracaat edilmemesi, izin sahibinin vazgeçmesi veya istenen belgelerin süresi içinde tamamlanarak orman idaresine verilmemesi halinde resen iptal edilmiş sayılır.

6- Ön izin süresi içinde izin sahibi; istenilen belgeleri tamamlayarak kesin izin talebinde bulunur.

7-Süre uzatmaları dahil, ön izin süresi içinde herhangi bir sebeple kesin izne dönüşmemiş ön izinler için herhangi bir hak iddia edilemez.

8- İzin verilen alanın bir bölümünün, zorunluluk halinde, yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesisleriyle Orman Kanununun 17 nci maddesinde yer alan tesislerin yapılması maksadıyla verilecek izin alanıyla kesişmesi ve izin sahibinin muvafakatı olmaması halinde mevcut izin faaliyetinin engellenmemesi için gerekli tedbirler talep sahibi tarafından alınması kaydıyla orman idaresi resen izin verebilir. İzin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis izinlerinin bir başka ruhsat sahibi tarafından kullanılmak istenmesi halinde izin faaliyetinin engellenmemesi şartıyla izin sahibinin muvafakatı aranır, muvafakat verilmemesi halinde orman idaresince, orman alanlarının en az zarar görmesi maksadıyla bu altyapı tesislerinin kullanılmasına müsaade edilebilir.

Pasa döküm alanı, atık barajı gibi altyapı tesis izinlerinde biriktirilen atık ve artıkların kamu kurum ve kuruluşlarının kendi projelerinde kullanılmak üzere talep edilmesi halinde orman idaresi izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak talebinde bulunamaz.

İzin verilen tesis alanları ile yol, su, enerji nakil hattı gibi altyapı tesis alanlarından Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve bağlı kuruluşlarının proje ve faaliyetlerinde kullanılması ihtiyacı hasıl olduğunda orman idaresi, izin sahibinin muvafakatı aranmaksızın resen izin verir. Verilen bu yeni izin sebebi ile izin sahibi hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

9- Mevzuat değişikliği nedeniyle ortaya çıkabilecek, yükümlülüklerden orman idaresi sorumlu tutulamaz.

Ön izin süresi içinde mevzuatta kesin izin verilmesini engelleyen değişiklik olması halinde ön izin iptal edilir.

10- Ön izin bedeli hiçbir surette iade edilmez. Ancak izne konu edilen alanın sonradan orman sınırları dışında kaldığının tespiti halinde faizsiz olarak iade edilir.

11- Bu taahhüt senedindeki adres tebligat adresi olup izin sahibi adres değişikliklerini, değişikliği takip eden 10 iş günü içinde yazılı olarak orman idaresine bildirir. Aksi halde bu taahhüt senedinde yazılı adres tebligata esas adres kabul edilir.

12- İhtilaf halinde; bu taahhüt senedi hükümlerine göre, bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.

13- Bu taahhüt senedinin uygulanmasında doğacak ihtilaflarda izne konu sahanın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

14- Bu taahhüt senedi; Devlet idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarında kurum yetkililerince onaylanan biri asıl üçü suret olarak, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince noterden onaylı biri asıl üçü suret olarak düzenlenerek, en geç tebligat tarihinden itibaren üç ay içerisinde orman idaresine verilecektir.

24 MAYIS 2021

2/3

No 05338

T.Senedi: 17.01.01
Güncelleme Tarihi: 19/08/2015

15- Bu taahhüt senedinde yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ederim.

Özel Hükümler : (İzin yeri ve özelliğine göre orman idaresince gerekli görülen hususlar yazılacaktır.)

İşbu taahhüt senedi onbeş (-15-) genel, (.....) özel maddeden ibarettir. / 20...

İzin sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı : İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi A.Ş.
TC Kimlik/Vergi No :
Adresi :
E-Posta Adresi :
Telefon Numarası :

Mühür ve imza
(İzin sahibi)

24 MAYIS 2021

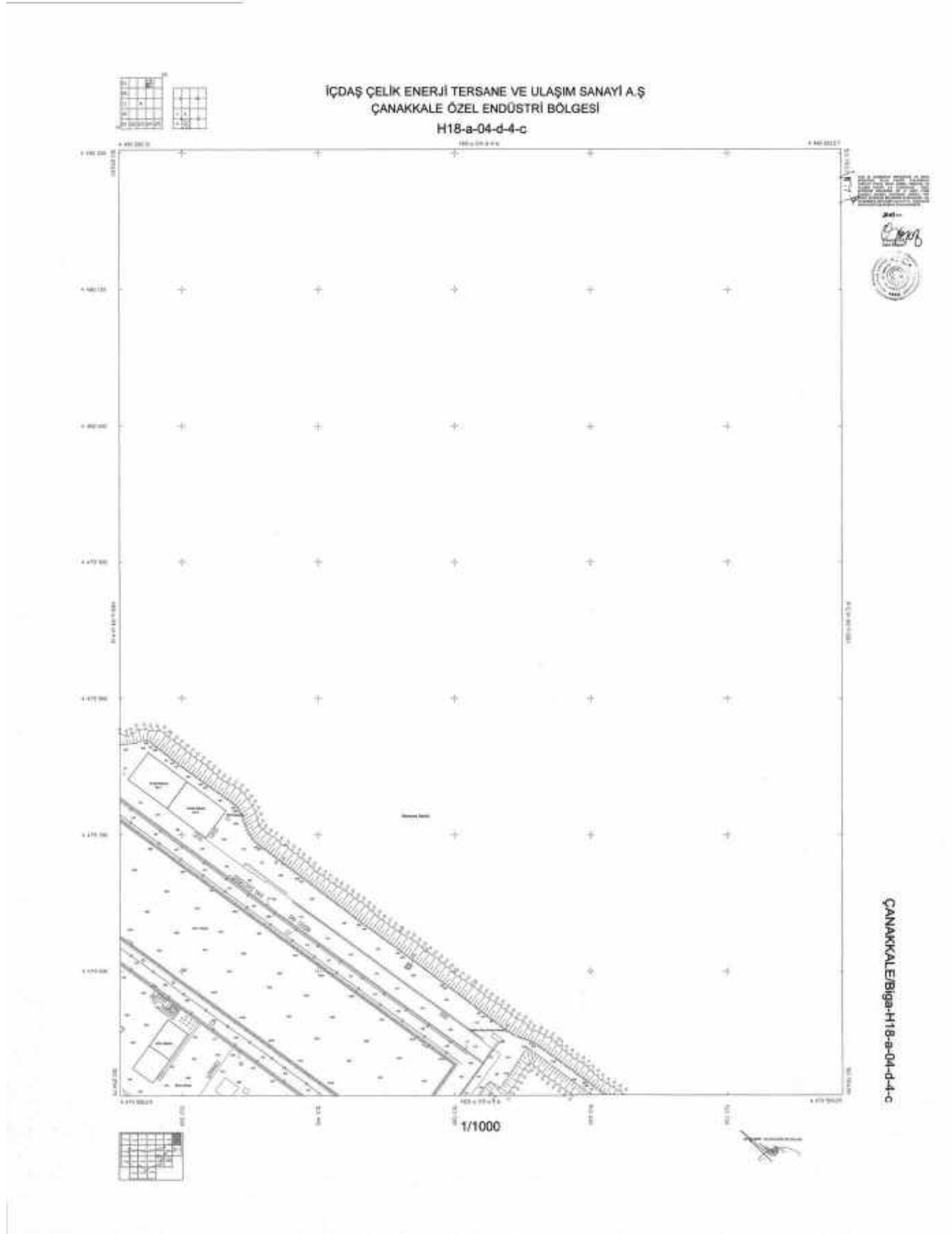


Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 24/05/2021 Yev.No: (A)
T.C. BIGA 1. NOTERLİĞİ	No 05338	
BİGA 1. NOTERİ GÜLÜMSER ATEŞ	Dışarıda hazırlanan ve onay için noterliğimize getirilen bu işlem altındaki imzanın 4810031427 vergi numaralı İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 07/01/2030 geçerlilik tarihli, A25U00483 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Selahattin, ana adı Nesibe, doğum tarihi 15/2/1955 olan ve halen Hamdibey Mah. İstiklal Cad. No: 203 / 4 Biga / ÇANAKKALE adresinde bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 18517718356 T.C. kimlik numaralı ŞERİF MUTLU isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Yirmidört Mayıs ikibinyirmibir, Pazartesi günü 24/05/2021 DAYANAK: BAKIRKÖY 19. Noterliği'nin 16/07/2014 tarih ve 20178 yevmiye numaralı, İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ tarafından ŞERİF MUTLU adlı kişiye verilen vekaletnamenin incelenmesinden bu işlemi yapmaya yetkisi olduğu görüldü.	
İSTİKLAL MAH. MÜCTEBA SALLI SOK.N:6/8 BIGA / ÇANAKKALE Tel:+902863161520 Fax:+902863161520	BİGA 1. NOTERİ GÜLÜMSER ATEŞ	
	Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Mustafa SEZGİN	
	24 MAYIS 2021	
		

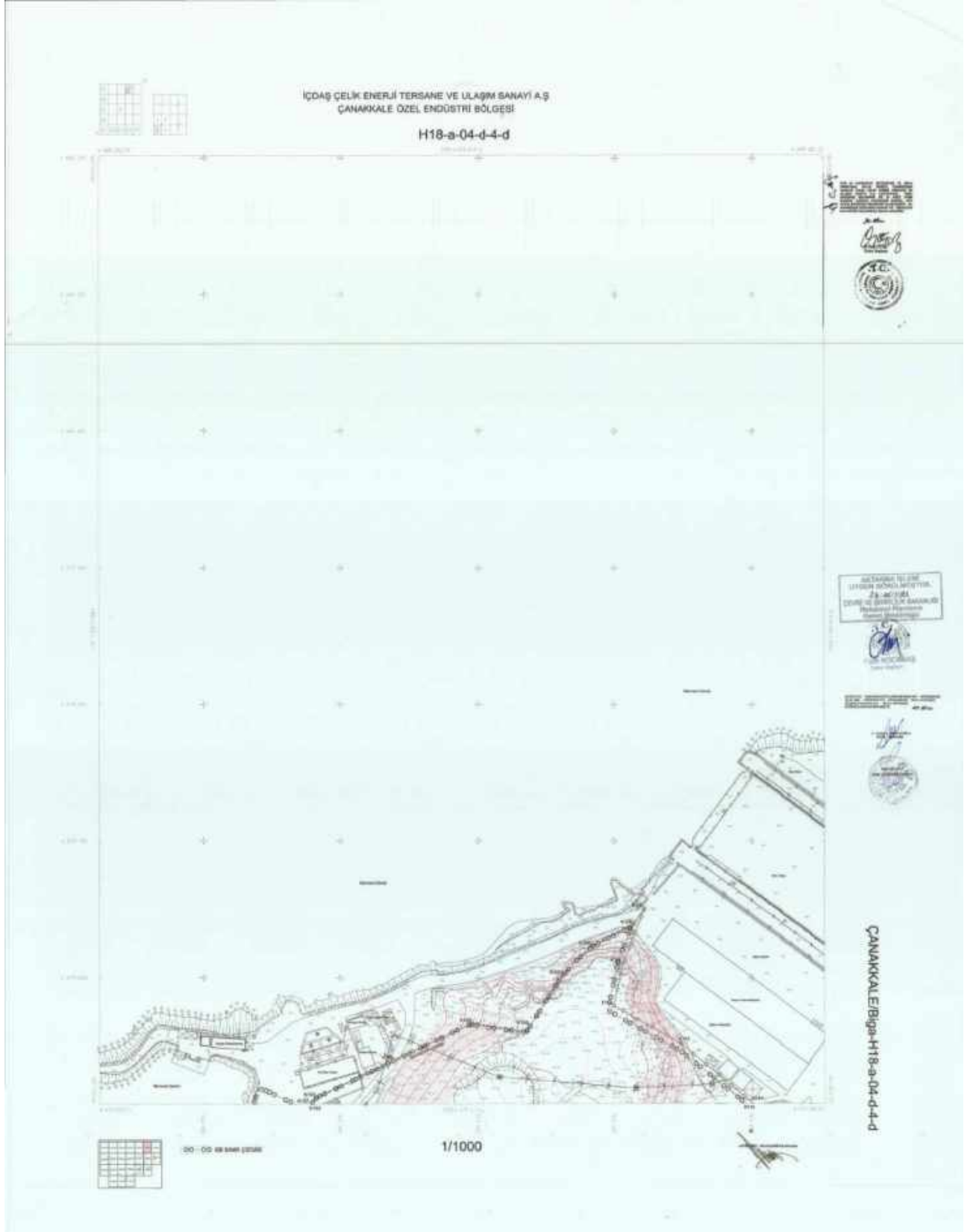
KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktuza karşılığı tahsil edilmiştir.
MS14 A / S Yazı : 1 / 1 Kod: 6.5.1
NBS NO: 202105240170301 - 0789505676

A-2/1-1

Ek 3: H18A04D4C numaralı Hâlihazır Harita Örneği

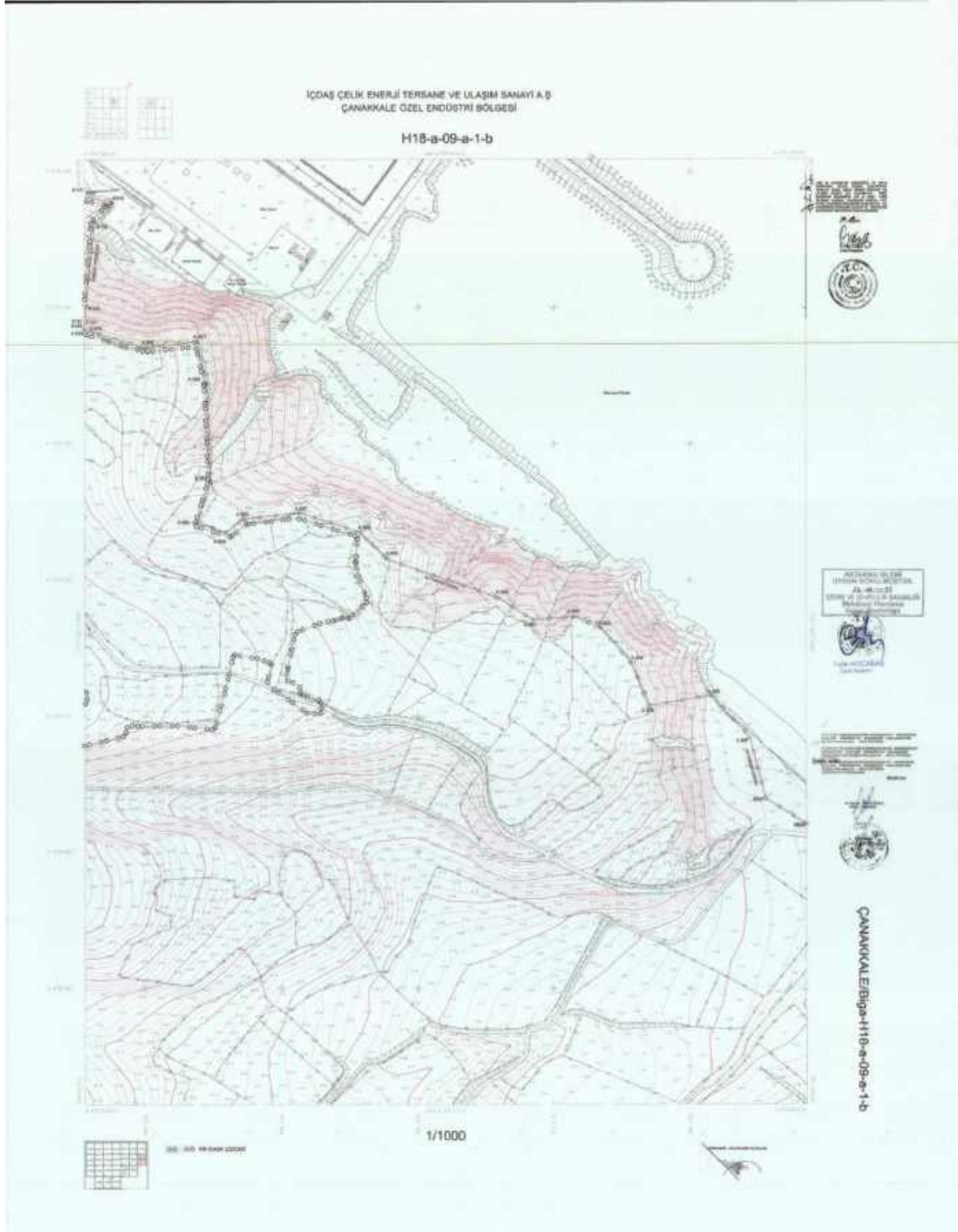


Ek 4:H18A04D4D numaralı Hâlihazır Harita Örneği



Çanakkale ili, Biga İlçesi, Aksaz Köyü, Tersane Alanı Amaçlı
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlavesi Araştırma ve Açıklama Raporu

Ek 5:H18A09A1B numaralı Hâlihazır Harita Örneği



EK 6:Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Müdürlüğünün 30.09.2021 tarih 1864993 Sayılı Yazıları



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

Sayı : E-81195450-220.01-1864993

30.09.2021

Konu : İçdaş Tersanesi Proje Değişikliği ve İlave
Kıyı Yapıları Projesi ÇED Olumlu Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

Çanakkale İli, Biga İlçesi, Aksaz Köyü, Aksaz Burnu Mevkii'nde, İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaştırım San. A.Ş. tarafından yapılması planlanan İçdaş Tersanesi Proje Değişikliği ve İlave Kıyı Yapıları projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

İçdaş Tersanesi Proje Değişikliği ve İlave Kıyı Yapıları hakkında ÇED Yönetmeliğinin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Çanakkale Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Çanakkale Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ÇED Yönetmeliği (Değişik:RG-08/07/2019-30825)"nin 18.Maddesi 5.bendinde yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren inşaat sürecinde 1 (bir) ay olmak üzere 3 (üç) aylık periyotlarda yatırımın; başlangıç, inşaat ve işletme sonrasına ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Mehrali ECER

Bakan a.

Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Ek: ÇED Olumlu Belgesi (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel
Müdürlüğüne(Ek konulmadı)

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne(Ek konulmadı)

Bilgi:

Çed İzleme ve Çevre Denetimi Dairesi
Başkanlığına(Ek konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 509A0D55-1AA5-43DD-8403-D9D8154A430F

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278
Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

Bilgi için:Yasemin KESKİN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



Orman Genel Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Tersaneler Ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Karayolları Genel Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Çanakkale Belediye Başkanlığına(Ek konulmadı)
Biga Belediye Başkanlığına(Ek konulmadı)
Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Milli Savunma Bakanlığına(Ek konulmadı)
Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Çanakkale İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Çanakkale İl Tarım Ve Orman Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Çanakkale İl Özel İdaresine(Ek konulmadı)
Çanakkale İl Sağlık Müdürlüğüne(Ek konulmadı)
Deniz ve Kıyı Yönetimi Dairesi Başkanlığına(Ek konulmadı)
Sıfır Atık ve Atık İşleme Dairesi Başkanlığına(Ek konulmadı)
ÇANAKKALE VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
(Ek konulmadı)
NAZKA ÇEVRE MÜH.JEO.GIDA
İNŞ.TIB.MLZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.E(Ek konulmadı)
(Osmanlı Caddesi 36/5 Balgat ANKARA)
İÇDAŞ ÇELİK ENERJİ TERSANE VE ULAŞIM
SANAYİ ANONİM ŞİRKETİNE
(Mahmutbey Mahallesi Dilmenler Caddesi No: 20
34218 Bağcılar İSTANBUL)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

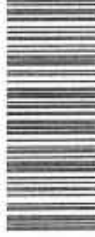
Doğrulama Kodu: 509A0D55-1AA5-43DD-8403-D9D8154A430F
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278
Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

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

Bilgi için:Yasemin KESKİN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı



Ek 7:Çevresel Etki Değerlendirilmesi Olumlu Kararı Örneği



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

ÇED OLUMLU BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "İÇDAŞ TERSANESİ PROJE DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVE KİTİ YAPILARI" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.


Mehralı ECEER
Bakan a.
Genel Müdür

Karar Tarihi : **10.09.2021**
Karar No : **611**
Proje Sahibi : İÇDAŞ Çelik Enerji Tersane ve Ulaştırma San. A.Ş.
Proje Yeri : Çanakkale İli, Biga İlçesi, Aksaz Köyü, Aksaz Burnu Mevkii

Ek 8: imar Planına Esas Jeolojik Etüt Sonuç ve Öneriler Bölümü Onay Sayfası

Metin DOĞRU
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü

H18A04D3D-H18A04D4C-H18A04D4D-H18A09A1A-H18A09A1B-H18A09A2A PAFTALAR

XIII. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Çanakkale İli, Biga İlçesi, Değirmencik Köyü, 1/1000 ölçekli H18A04D3D-H18A04D4C-H18A04D4D-H18A09A1A-H18A09A1B-H18A09A2A nolu hali hazır harita paftasında sınırları belirtilen alanda imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılmasıdır. İnceleme alanı 218130 m² dir.

2. Çalışma alanı Çanakkale İl Özel İdaresi sınırları içinde bulunmakta olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanmış 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında orman ve tersane alanında kalmaktadır.

İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.07.2021 tarih ve 107303 sayılı yazısı gereğince Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir " Afete maruz bölge" kararı bulunmamaktadır. (EK-B)

İnceleme alanı deniz içi ve kıyısı olup, sit alanı ve koruma bölgesi bulunmamaktadır.

3. Çalışma alanında genel eğim yönü kuzeydoğudan güneybatıya, kuzeybatıdan güneydoğuya, güneybatıdan kuzeydoğuya ve güneydoğudan kuzeybatıya doğrudur.

İnceleme alanı içerisinde eğim değerleri % 0-10, %20-30, %30-40 ve %80-90 arasında değişmektedir.

4. İnceleme alanının jeolojisi, üst kısımlarda Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimi ve onun altında Kça simgeli Kretase yaşlı Çamlıca Metamorfikleri oluşturmaktadır.

İnceleme alanında kara kesimini ve denizde yapılan sondajlarla belirlenen deniz tabanı jeolojisini Çamlıca Metamorfikleri oluşturmaktadır. Birimin litolojisi şist, metakuvarsit ve mermerden oluşmakta, inceleme alanının doğu kesiminde birkaç sondajda gözlenen granodiyoritlerde yer almaktadır. Yapılan sondajlarda güncel bir kıyı alüvyonu olan ince-orta daneli, az siltli bir kum birimi ile örtülmektedir.

5. Çamlıca Metamorfiklerine ait şist birimlerin nokta yükleme indeksi değerlerine göre **düşük-orta-yüksek dayanımlıdır.**

Kabasakal Müh. Turz. İnş. Tic. Ve San. Ltd. Şti.

Sayfa 106

İzzet Uluç **Turgut Özal**
Jeoloji Mühendisi Jeoloji Mühendisi
Öd. No: 11118 Öd. No: 1384
Diy. No: 2011/66040123 Den. no: 11/9743

MEHMET DOĞRU
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü

H18A04D3D-H18A04D4C-H18A04D4D-H18A09A1A-H18A09A1B-H18A09A2A PAFTALAR

6. Bahsi konu alan için Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine göre;

Çamlıca Metamorfitlelerine ait birimlerin ($V_{s30} = 382-477$ m/sn) yerel zemin sınıfı **ZC** olarak belirlenmiştir.

7. 22.08.2020 tarihinde planlanan 5 profil boyunca masw-kırılma etüdü yapılmıştır. Etüt sonuçlarında; Bulk (sıkışmazlık) Modülü (M_c) 'ye göre tabakanın sıkışma özelliği 1018,97-125200,27 kg/cm² arasında olup **az-yüksek** olarak, Kayma (Shear) Modülü (M_s , kg/cm²) göre tabakaların yatay kuvvetlere karşı göstermiş olduğu direnç 841,33-7873,3 kg/cm² olup **orta sağlam-sağlam** olarak, Elastisite Modülü -E- kg/cm² göre tabakaların bir doğrultudaki streslerin deformasyonlara oranı 1979,25-23103,73 kg/cm² olup **orta sağlam-sağlam** tabakaların yoğunluğu ise 1,38-2,18 gr/cm³ olup **düşük-yüksek** olarak bulunmuştur.

İnceleme alanında yapılan yüzey dalgası çalışmalarından V_{s30} : 382-477 m/sn. olarak ölçülmüş olup elde edilen zemin büyütme değerleri 1,68-1,92 olup, tehlike düzeyleri Çamlıca Metamorfitleri (Kça) "A (Düşük)"

İnceleme alanında mikrotremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları (T_0) 0,34-0,39 sn. olup, tehlike düzeyleri Çamlıca Metamorfitleri Kça "B (Orta)" olarak sınıflandırılmıştır.

8. Alüvyona ait birimler üzerinde yapılan ani oturma analizi 0,63 cm arasında hesaplanmıştır. Bu yaklaşım ile radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır.

9. İnceleme alanında gözlenen kum birimlerinin sıvılaşma riski bulunmaktadır. Sıvılaşma gerçekleşmesi durumunda 30 cm ve 60 cm arasında oturmalar meydana gelmektedir.

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

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

İnceleme alanı güney kesimi yamaçlarındaki yapılacak kazı sonrası oluşacak şevlerde kayaların kırıklı çatlaklı olması ve rezüdüel zon (tamamen ayrılmış) kalınlığının fazla olması nedeniyle yamaç boyunca stabilite sorunları gelişebileceği hesap edilmelidir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle ortadan kaldırılacağı ve

Kabasakal Müh. Turz. İnş. Tic. Ve San. Ltd. Şti.

Sayfa 107

İzattir: ULUÇ	Tedric: ÖZAL
Jeoloji Mühendisi	Jeoloji Mühendisi
Gıda No: 21153	Gıda No: 2253
Ölç. No: 2019/00990133	Ölç. No: 2019/0133

Melih DOĞRU
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü

H18A04D3D-H18A04D4C-H18A04D4D-H18A09A1A-H18A09A1B-H18A09A2A PAFTALAR

düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek ve inceleme alanı dışından alanımızı tehdit eden kaya bloklarına karşı hendek, istinat duvarı vb. önlemlerle ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir.

- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli, belirlenen önlemler alındıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.
- ✓ Yamaçlarda asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır.
- ✓ Yapı yerleri eğimin yüksek olduğu şevli kesimlere güvenli mesafede yapılması önerilir.
- ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- ✓ Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, stabilite analizleri ile kaya ıslah projeleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri muhtemel mühendislik sorunların giderildiği sağlam seviyelere taşıtılmalıdır.

Mühendislik Problemleri Açısından Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb. Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5)

Genel olarak inceleme alanı, deniz tabanında yer alan zeminlerin jeolojik-jeoteknik kriterlerin değerlendirilmesi sonucu, jeoteknik açıdan önlem alınmadığı takdirde şişme, oturma, farklı oturma ve sıvılaşma gibi mühendislik sorunların oluşabileceği, ayrıca deniz suyu girişi ve yer yer dolguların bulunması nedeniyle Önlemleri Alan-5 olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin etüt çalışmalarında sıvılaşma riskini giderecek uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanında şişme, oturma, taşıma gücü gibi zemin sorunları zemin etütlerinde detaylı araştırılmalıdır.

Kabasakal Müh. Turz. İnş. Tic. Ve San. Ltd. Şti.

Sayfa 108

İzmitli ULUÇ
İmaratçı
Görs. No: 11115
Görs. No: 1105280161

Tuğral ZAL
Jeolojik Mühendisi
Görs. No: 2563
Görs. No: 10910743

H18A04D3D-H18A04D4C-H18A04D4D-H18A09A1A-H18A09A1B-H18A09A2A PAFTALAR

- 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 alanının Marmara Denizi kıyısında yer alması nedeni ile tektonik hareketler sonucunda oluşabilecek deprem vb. olaylara bağlı olarak oluşabilecek su baskını tehidi ihtimaline karşı tahliye yollarının güvence altına alınması ve su baskınından kaynaklanabilecek yapı hasarlarının önlenmesi için koruyucu duvarların yapımı, drenaj sistemlerinin geliştirilmesi ve diğer su tutma yapılarının projelendirilmesi gerekmektedir.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- İnceleme alanında temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı 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 sağlam seviyelere taşıtılmalıdır.
- Denizdeki yapılar, suyun magnezyum ve sülfat içerikli olması sebebiyle su ile temas ettiklerinde zarar görebilirler. Bu nedenle çelik, beton ve donatı vb. malzemelerin suyla temasına karşı zarar görmemeleri için gerekli önlemler alınmalıdır. Deniz suyunun betona etkisi göz önünde bulundurularak uygun çimento/dolgu malzemesi kullanılmalıdır.
- Bu alandaki dolgular taşıyıcı zemin özelliğinde olmayıp, yapı yükleri dolgu altındaki mühendislik problemleri beklenmeyen sağlam seviyelere taşıtılmalıdır.

Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.

Kazı Çukurlarının Desteklenmesi ile İlgili Uyulacak Esaslar yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.

11. İnceleme alanı ve çevresinde yapılacak binalar Türkiye Bina Deprem Yönetmelik Hükümlerine' uyulmalıdır.

Melih DOĞRU
Jeoloji Yüksek Mühendisi
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü

H18A04D3D-H18A04D4C-H18A04D4D-H18A09A1A-H18A09A1B-H18A09A2A PAFTALAR

12.Bu çalışma Çanakkale İli, Biga İlçesi, Değirmencik Köyü, H18A04D3D-H18A04D4C-H18A04D4D-H18A09A1A-H18A09A1B-H18A09A2A nolu hali hazır harita paftasında sınırları belirtilen alanda 'İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu olup parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

	Sorumlu Jeoloji Mühendisi İzzettin ULUÇ Jeoloji Mühendisi Oda Sic. No : 23123 Diploma No : 2019/166699/0153	Tarih İmza:  12/07/2021
	Sorumlu Jeofizik Mühendisi Adı-Soyadı: Tuğrul ÖZAL Oda Sicil No: 2263 T.C. Kimlik No:40060009650	Tarih İmza:  12/07/2021

İLİ	ÇANAKKALE
İLÇE	BİGA
BELDE	-
KÖY/MAH	AKSAZ
MEVKİİ	-
PAFTA	1/1000 ölçekli H18A04D3D-H18A04D4C- H18A04D4D-H18A09A1A-H18A09A1B- H18A09A2A paftalarında sınırları belirtilen 218130 m ² alan
ADA-PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu

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

KOMİSYON


Melih DOGRU
Jeolojik Mühendis
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü


Özgür YILMAZ
Jeolojik Mühendis
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü


Serkan ÇALMAN
Jeolojik Mühendis
Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü


Serkan ÇALMAN
İmar ve Planlama Şube Müdürü

27.07/2021

Serkan ÇALMAN
İmar ve Planlama Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

28.09/2021

Bekir CELEN
Çevre ve Şehircilik
İl Müdürü



EK 9 :Planlama Alanına Ait ve Yakın Çevresine Ait Fotoğraflar















