

SAROS KÖRFEZİ

ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

ÇANAKKALE İLİ GELİBOLU İLÇESİ

GÜNEYLİ KÖYÜ TOPLAR ALTI MEVKİİ

270 ADA 24 PARSEL (ESKİ 5749 PARSEL)

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

ARAŞTIRMA ve AÇIKLAMA RAPORU

MART 2026



KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

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

PLANLAMA EKİBİ	KAŞE/İMZA
Ozan DURMAZ Şehir ve Bölge Plancısı	
Selin DOĞAN Peyzaj Mimarı	
Oğuzhan ÖKSÜZ Ziraat Mühendisi	



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ, KAPSAM VE YASAL DAYANAK	1
1.1.Amaç.....	1
1.2.Kapsam	1
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
2.1.Planlama Alanının Yeri	1
2.2.Yönetim Yapısı,İdari Bölünüş ve Sınırlar	2
2.3. Plan Teklifinin İşaretlendiği Uydu Görüntüsü	3
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	4
3.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	4
3.1.1. Sektörel Kararlar	4
3.1.2. Çevresel Kararlar	5
3.1.3. Mekansal Kararlar	5
3.1.4. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri	5
3.1.5 Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı	15
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	21
4.1. Sit Alanları.....	21
5. PLAN TEKLİFİ	33
5.1. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	33
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	35
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	58
7.1. Sonuç ve Öneriler	59
7.2. Onay Sayfası.....	65
8.PLANLAMA EKİBİ	66
9. EKLER	72
EK-1 Tapu Kaydı.....	72



Ek-2 Harita Plan Örneği	74
Ek-3 Sözleşme	75
Ek-4 Vekaletname	76
Ek-5 Firma Ortaklık Belgesi.....	78
Ek-6 Büro Tescil Belgesi.....	79

ŞEKİL TABLOSU

Şekil 1. Gelibolu İlçesi'nin Çanakkale İli İçerisindeki Konumu	3
Şekil 2. Çalışma Alanının Uydu Görüntüsü	3
Şekil 3.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda kısmi G-17 paftası	12
Şekil 4.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda kısmi H-17 paftası	13
Şekil 5.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterimleri.....	14
Şekil 6.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı	15
Şekil 7.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı	16
Şekil 8.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterim.....	17
Şekil 9.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları	18
Şekil 10.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları.....	19
Şekil 11.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları.....	20
Şekil 12.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı	22
Şekil 13.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -I-.....	23



Şekil 14.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -II-.....	24
Şekil 15.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -III-	25
Şekil 16.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -IV-	26
Şekil 17.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı Pafta Eki	27
Şekil 18.Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı (1)	28
Şekil 19.Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı (2)	29
Şekil 20.Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı Pafta Eki	30
Şekil 21.Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 Sayılı Karar Eki	31
Şekil 22.Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 Sayılı Kararı Eki Paftası	32
Şekil 23.1/25000 Ölçekli Nazım Planı Değişikliği	34
Şekil 24.Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Görüşü	35
Şekil 25.BOTAŞ Görüşü.....	36
Şekil 26.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Görüşü	37
Şekil 27.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Görüşü	38
Şekil 28.Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Görüşü.....	39
Şekil 29.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü	40
Şekil 30.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü	41
Şekil 31.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü	42
Şekil 32.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü	43
Şekil 33.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü	44
Şekil 34.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü	45
Şekil 35.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü	46
Şekil 36.Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Görüşü	47
Şekil 37.Gelibolu Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği Görüşü	48
Şekil 38.Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü	49
Şekil 39.Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü 2	50
Şekil 40.Kamulaştırma Sınırı	51



Şekil 41.Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Görüşü.....	52
Şekil 42.TEİAŞ Görüşü.....	53
Şekil 43.İl Kültür Turizm Müdürlüğü Görüşü	54
Şekil 44.UEDAŞ Görüşü.....	55
Şekil 45.Yol ve Ulaşım Hizmetleri Görüşü	56
Şekil 46.İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Görüşü.....	57
Şekil 47.Önlemler Alan Paftası	64

TABLolar

Tablo 1.Gelibolu İlçesi Nüfus Kabulleri	5
---	---

1. AMAÇ, KAPSAM VE YASAL DAYANAK

1.1.Amaç

Bu raporun amacı; Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii'nde bulunan 270 ada 24 (eski 5749) numaralı parselde kayıtlı taşınmaz için Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/25000 ölçekli Nazım Planı Değişikliği hazırlanmasıdır. Çanakkale İli, Güneyli Köyünün turizm potansiyeli göz önüne alındığında çalışma alanı içerisinde turistik amaçlı kullanım uygun görülmüştür.

1.2.Kapsam

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

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.Planlama Alanının Yeri

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

Çanakkale ilinin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümüne, Edremit Körfezi kıyısındaki küçük bir alanı ise Ege Bölgesine girer. Anadolu Yarımadası'nın en batı noktası Baba Burnu ile Türkiye'nin en batı noktası olan Gökçeada'daki Avlaka Burnu Çanakkale ili sınırları içerisinde. İlin toplam kıyı uzunluğu 671 km'dir.

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

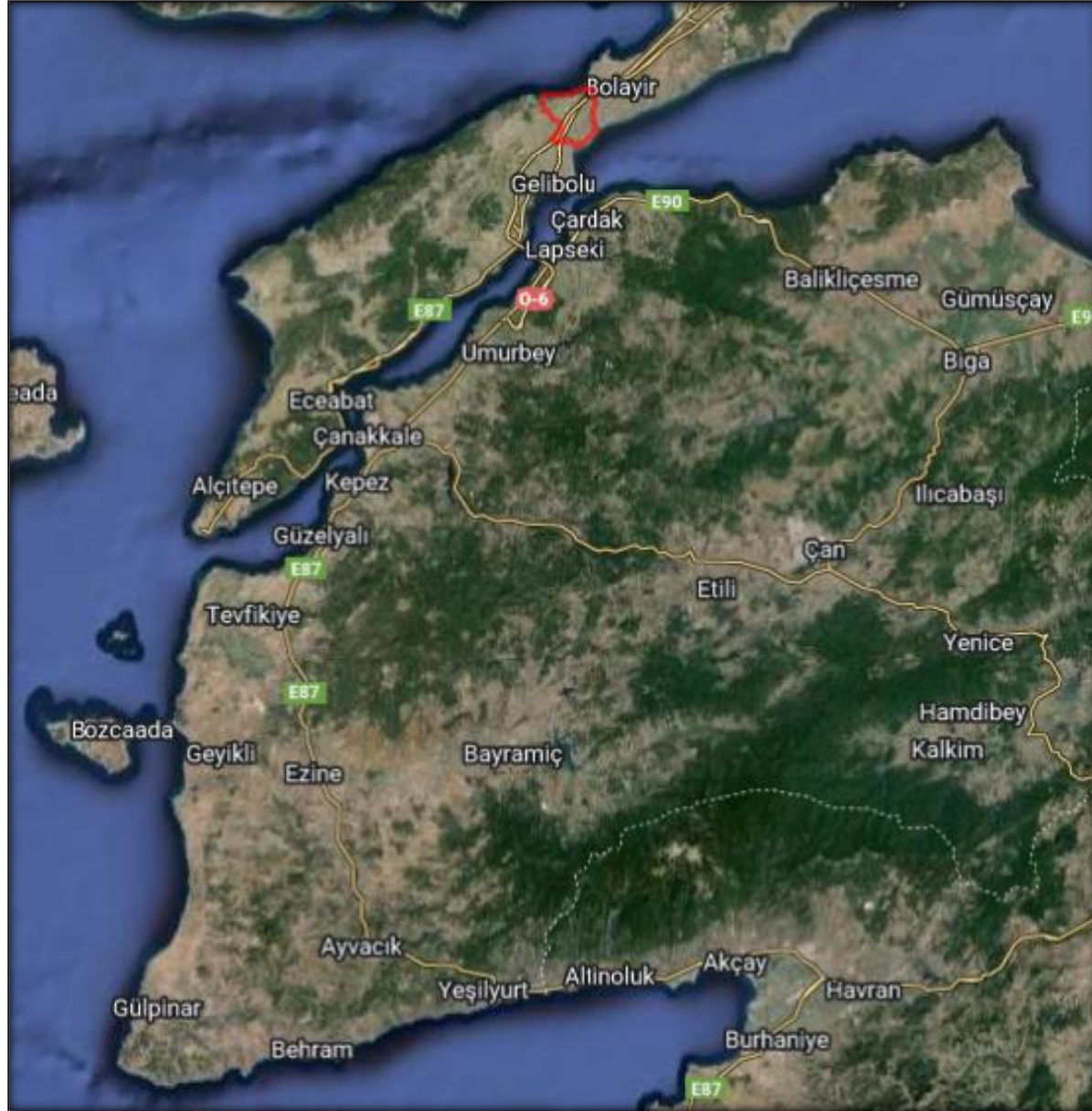
Planlama alanının yer aldığı Gelibolu İlçesi, Çanakkale İli'nin Avrupa Yakası'nda bulunur. Bulduğu konum ilçenin de ismini aldığı “Gelibolu Yarımadası” olarak adlandırılır. Gelibolu İlçesi Türk Kurtuluş Savaşı'ndaki konumu ile tüm Türkiye için önemli bir yere sahiptir. Bu önemi ile her yıl binlerce turist ilçeyi ve tüm yarımadayı görmeye gelmektedir. İlçenin toplam nüfusu 44.131 kişidir. Toplam yüz ölçümü ise 806 km²'dir.

Plan teklif alanı Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü 270 Ada 24 (eski 5749) parselin 16.404,13m²'lik kısmını kapsamaktadır.

2.2.Yönetim Yapısı,İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı ve Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınır içerisinde kaldığından dolayı onay mercii Çevre, Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı'dır.

2.3. Plan Teklifinin İşaretlendiği Uydu Görüntüsü



Şekil 1. Güneyli Köyü'nün Çanakkale İli İçerisindeki Konumu



Şekil 2. Plan Teklifi Alanı

3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

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

Planlama alanı, 1/100.000 Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı sınırları içinde kalmaktadır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 20.08.2014 tarihli ve 13549 sayılı Olur'u ile onaylanmış, 20.08.2014 tarihinde onaylanmış olan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 16.02.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca değerlendirilerek yeniden onaylanmıştır. 20/08/2014 tarihinde onaylanmış olan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 16/02/2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 16.02.2015 tarihinde onaylanmış olan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar da değerlendirilerek, 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

Planlama alanımız "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda G-17 Paftası sınırları içinde bulunmakta ve lejantta "Tercihli Kullanım Bölgesi, Tarım Alanı, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi ve 3.Derece Doğal Sit Alanı" olarak belirlenmiştir.

3.1.1. Sektörel Kararlar

Çanakkale Gelibolu İlçesi sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilk sırada hizmetler yer almakta olup bu sektörü sırası ile tarım ve sanayi sektörü izlemektedir. Hizmetler sektörü alt sektör faaliyetleri kapsamında turizm sektörü desteklenebilir niteliktedir. Yerleşim ilçe statüsü itibariyle eğitim ve sağlık gibi kamu hizmetlerinde kırsal ihtiyacın karşılanmasına yönelik gereksinimlerde dikkate alınmalıdır.

3.1.2. Çevresel Kararlar

Yerleşim için kültürel ve çevresel değerlerin korunması kapsamında tarım alanları, sit alanları, zeytinlikler, kıyı alanları, orman alanları ve ağaçlık alanların nitelikleri doğrultusunda korunması / geliştirilmesi gerekmektedir.

3.1.3. Mekansal Kararlar

Gelibolu yerleşimi için 2040 yılı Plan Projeksiyon döneminde mekânsal kullanımlar açısından; yürürlükteki İmar Planları ile öngörülmüş mekânsal kullanımlar dışında, yerleşim merkezi kuzeyinde yasal, yapay ve doğal eşikler dikkate alınarak gelişme alanları genişletilmekle birlikte yerleşimin kuzeydoğusunda Tercihli Kullanım Alanı ve Turizm Tesis Alanı önerilmiştir. Yerleşim için yapay eşikler kapsamında yerleşim merkezinde yer alan askeri alan gelişme yönünü şekillendirmiştir. Bu kapsamda yerleşim için gelişme yönü olarak kıyı yönünde doğu ve batı yönleri belirlenmiş olup kıyı yerleşim merkezinin batısı Sanayi ve Depolama kullanımlarına ayrılmıştır. Ayrıca kuzeye doğru karayolu kenarı Kentsel Servis Alanı olarak düzenlenmiştir.

Çanakkale Gelibolu ilçesi bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2040 yılı için plan kabul nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1. Gelibolu İlçesi Nüfus Kabulleri

İlçe	Kentsel Nüfus(2040)	Kırsal Nüfus(2040)	Toplam Nüfus(2040)
Gelibolu	55.825	7.715	63.540

3.1.4. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde ilgili maddelerde planlama alanımız ile ilgili verilen tanımlar ve yapılanma koşulları aşağıda verilmiştir.

“8. Özel Hükümler

8.10. Tercihli Kullanım Bölgeleri

8.10.1 Bu alanların kentsel yerleşim amaçlı kullanımı halinde; 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında belirlenmiş olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının ayrılması ve yöresel mimari ve kültürel özelliklerin dikkate alınması esastır.

8.10.2 Bu bölgelerde Nazım İmar Planlarının bütüncül olarak hazırlanması gerekmekte olup uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir.

8.10.3 Bu alanlara ilişkin yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.20. Tarım Alanları

8.20.1 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa Tabi Araziler

8.20.1.1 Bu gösterim altında yer alan, 5403 sayılı kanun kapsamındaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

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

8.20.1.3 Bu alanlarda 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

8.20.1.4 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

8.20.1.5 Bu planda tarım alanları gösterimi altında yer alan, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmeliği kapsamındaki tarım arazilerinin sınıflaması, ilgili kurum ya da kuruluşlarca yapılacaktır.

8.20.1.6 Fiilen sulanan ya da sulama projesi kapsamı dışında kalan marjinal tarım arazilerinde, yerel kalkınmanın sağlanması için planlama bölgesinde yer alan sadece bölgeye özgü özel ürünlerin (zeytin, meyve gibi) işlenmesine yönelik küçük ölçekli tarımsal amaçlı entegre yapılar ile ürün kalitesini korumaya yönelik soğuk hava depoları Tarım, Gıda Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın vereceği izinler ve ilgili diğer kurum kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda bu planda değişikliğe gerek olmaksızın yapılabilir. Küçük ölçekli tarımsal amaçlı entegre yapı yapılacak parsellerin en az 20.000 m² büyüklüğe sahip olmaları gerekmekte olup maks. Emsal= 0.10'dur. Parselin tamamı için toplam inşaat alanı 5.000 m²'yi geçemez.

Soğuk hava depoları yapılacak parsellerde maks. Emsal= 0.20 olup parselin büyüklüğü ve toplam inşaat alanı projesine göre Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü tarafından belirlenir.

8.20.1.7 Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklemeye başvurulduğuna yönelik belgelendirilen projeye

dayalı tarımsal amaçlı yapılar (Tarımsal Kalkınma Kooperatiflerince uygulanan projeler, Üretici Birlikleri/Kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Ve 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında Gıda, Tarım Ve Hayvancılık İl Müdürlüğünce değerlendirilerek sonuçlandırılır. desteklenen projeler dışında en az 50 büyükbaş, 100 küçükbaş ve üzeri hayvancılık kapasiteli veya 25.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli tarımsal amaçlı yapılar ile hastalıktan arı işletme sertifikasına sahip işletmelerin yatırımlarında ve işletme projesi olup il/ilçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne, hastalıktan arı işletme sertifikası için dilekçe ile birlikte arilik sertifikası alacağına dair taahhütname veren yeni işletme yatırımlarında 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında Gıda, Tarım Ve Hayvancılık İl Müdürlüğünce değerlendirilerek sonuçlandırılır.

8.20.1.8 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, organize tarım ve hayvancılık alanları hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir.

8.20.1.9 Fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu plan hükümlerinin 8.20.1.7 numaralı maddesinde tanımlanan emsal artışı yapılamaz.

8.20.1.10 Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 Sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 6. bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

8.20.1.11 Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

8.20.1.12 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun geçici 1. ve geçici 4. maddeleri kapsamında tarım dışı amaçla kullanıma açılmış alanlarda ve T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı veya Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünün söz konusu kanun kapsamında görüş veremediği, 5403 Sayılı Kanun kapsamı dışında kalan alanlarda bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır.

8.20.1.13 İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım özendirilecektir.

8.20.1.14 Organik tarım faaliyetleri 5262 Sayılı Organik Tarım Kanunu ile Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

8.20.1.15 Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dahil değildir.

8.20.1.16 Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

8.20.1.17 Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda bu planın mera alanları başlığı altındaki plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

8.20.1.18 Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık gibi) çiftçinin barınabileceği yapılar ve müştemilatları dışında tarım alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez.

8.20.1.19 Mutlak Tarım Arazileri

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,05'dir. Parselin tamamı için maksimum inşaat alanı 2000 m²'yi geçemez.

8.20.1.20 Özel Ürün Arazileri

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,05'dir. Parselin tamamı için maksimum inşaat alanı 2000 m²'yi geçemez.

8.20.1.21 Dikili Tarım Arazileri

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,05'dir. Parselin tamamı için maksimum inşaat alanı 2000 m²'yi geçemez.

8.20.1.22 Marjinal Tarım Arazileri

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapı yapılacak parsellerin 5.000 m²'ye kadar büyüklüğe sahip olanları için maks. Emsal: 0,30'dur. 5.000 m² den büyük parsellerde ise geri kalan parsel alanı için maks. Emsal: 0,10'dur. Parselin tamamı için toplam inşaat alanı 5000 m²'yi geçemez.

8.28. Korunacak Alanlar

8.28.1 Bu alanlar sit alanları, uluslararası sözleşmelerle belirlenen koruma alanı, milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, tabiat anıtı, yaban hayatı koruma ve geliştirme alanları,

özel çevre koruma bölgeleri, ilgili mevzuatı kapsamında belirlenen/belirlenecek olan diğer koruma alanlarını ifade eder ve bu alanlarda ilgili kanun hükümleri geçerlidir.

8.28.2 Plandaki gösteriminde farklılıklar olsa dahi, özel kanunlarla düzenlenmiş bu alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır. İlan edilen sınırlar sayısal ortamda-koordinatlı olarak bu planın veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

8.28.3 Bu alanlarda, bu planın onayından önce ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş olan her tür ve ölçekteki planların bu plan kararlarına uygun olan kararları geçerlidir. Ancak sit alanlarına ilişkin olarak; bu planın onayından önce koruma statüsüne göre döneminin mevzuatına uygun olarak gerekli izin ve görüşler alınarak daha önce onaylanan İmar Planları ile Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun kararları yürürlüktedir.

8.28.4 Bu alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile yetkili kurum ve kuruluşlarca yapılacak planlama çalışmalarının, bölgesel bütünlük ve sürdürülebilir kalkınma gözetilerek bu plan kararları doğrultusunda yapılması esastır.

8.28.5 Yetkili Bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

8.28.6 Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her tür önlemin alınması zorunludur. Her tür atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve atıklar, önlemler alınmadan alıcı ortama verilemez.

8.28.7 Bu Alanlar içerisinde yer alan içme ve kullanma suyu ile yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup su kirliliği kontrolü yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8.28.8 Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek, hassas alanların ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığının sağlanması esastır.

8.28.9 Sit Alanları

8.28.9.1 Bu plan kapsamındaki tarihi, kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanlarında T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı ve T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ile ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

8.28.9.2 Sit alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejilerine aykırı olmamak koşuluyla ilgili idaresince hazırlanacak olan koruma

amaçlı imar planları ile belirlenecek olup Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

8.28.9.3 Çevre Düzeni Planında yerleşme alanı olarak gösterilmiş olan sit alanlarında yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planlarının nüfusu, sit alanının bulunduğu ilçe için çevre düzeni planında kabul edilen nüfus dahilinde değerlendirilecektir.

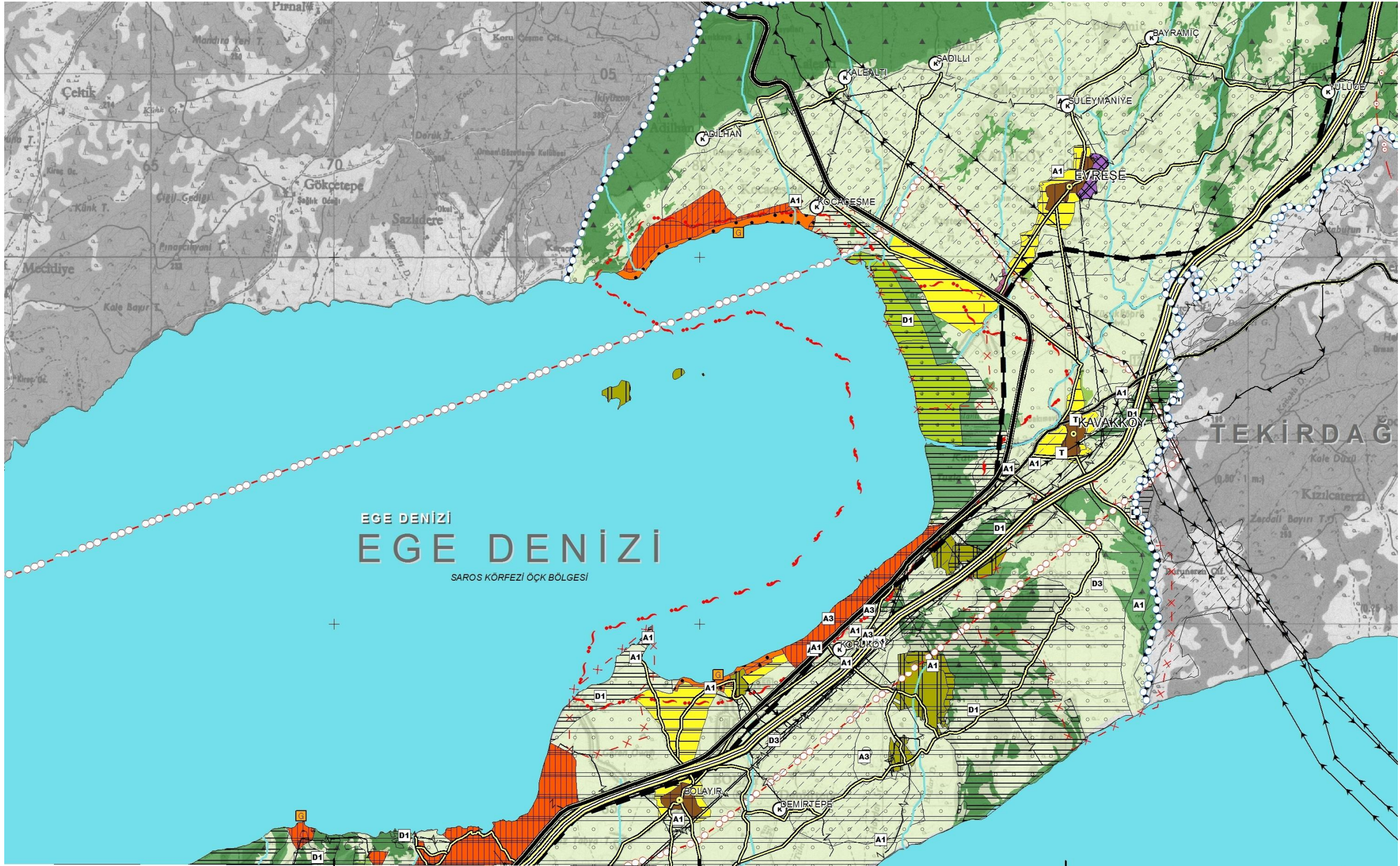
8.28.9.4 Bu planda sit alanı olarak gösterilmiş olan alanlar ile bu planda gösterilmemiş dahi olsa, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonunca ilan edilen/edilecek olan sit alanları geçerlidir.

8.28.9.5 Sit ilan edilen, statüsünde değişiklik yapılan veya statüsü kaldırılan sit alanlarında aşağıdaki plan hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilir.

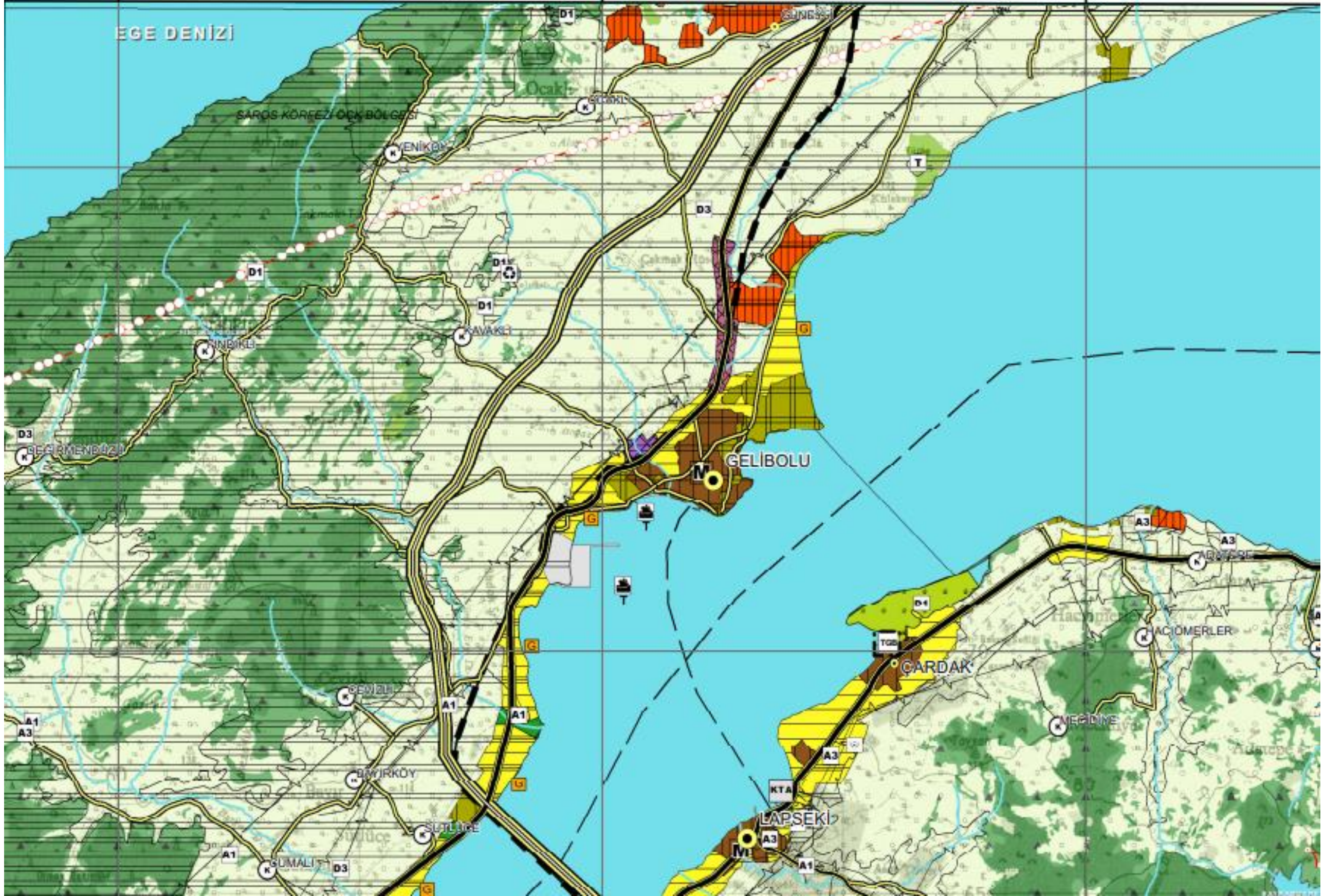
8.28.9.5.1. Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzi imar planı bulunan alanların sit alanı ilan edilmesi durumunda, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve ilgili yönetmelikleri ile ilke kararları ve yeni koruma statüleri doğrultusunda, sit alanı ilanı öncesinde onaylanan imar planlarındaki kararların incelenerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, mevzuat gereği yapılması gerekli olan koruma amaçlı imar planları, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

8.28.9.5.2. Bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzii imar planı varken, sonrasında sit ilan edilen alanların koruma statüsünün kaldırılması durumunda, sit alanı ilanından önce onaylanan imar planlarındaki kararlar incelenerek mevzuat gereği zorunlu olan imar planına ilişkin düzenlemeler, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde ilgili idaresince onaylanabilir.

8.28.9.5.3. Onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan sit alanlarında, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporu sonucuna göre koruma statüsünde değişiklik olması durumunda, bu alanlara ilişkin koruma amaçlı imar planlarına ilişkin değişiklikler, belirlenen yeni statü dikkate alınarak bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 644 sayılı kanun hükmünde kararname, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları gereğince onaylanabilir.



Şekil 3.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda kısmi G-17 paftası



Şekil 4.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda kısmi H-17 paftası

GÖSTERİM

İDARI SINIRLAR	ÇALIŞMA ALANLARI
İ SINIRI	MERKEZİ İŞ ALANI (M1) (1. DERECE MERKEZ)
İLÇE SINIRI	M TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLERİ)
PLAN ONAMA SINIRI	M SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
İDARI MERKEZLER	M KENTSEL SERVİS ALANI
İL MERKEZİ	M LOJİSTİK BÖLGESİ
İLÇE MERKEZİ	M TERCIHLİ KULLANIM BÖLGESİ
BELEDE MERKEZİ	M TURİZM BÖLGESİ
ÖZEL KANUNLARLA BELİRLenen ALAN VE SINIRLARI	M GÜNÜBÜRLÜK TURİZM
1991-99-12 TURİZM MERKEZKÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ	M EKOTURİZM
2-99-1-04	M SAĞLIK TURİZMİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	M GOLF TURİZMİ
ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ	
DiĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLenen ALAN SINIRLARI	
KORUNACAK ALANLAR	BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	TARIM ALANI
2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	SULAMA ALANI
3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI
1. DERECE DOĞAL SİT ALANI	ORMAN ALANI
2. DERECE DOĞAL SİT ALANI	MEKKA ALANI
3. DERECE DOĞAL SİT ALANI	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
KENTSEL SİT ALANI	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
TARİHİ SİT ALANI	KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
ULUSLARARASI BÖLGESEL BELİRLenen KORUNAN ALAN SINIRI	ÜNİVERSİTE ALANI
MİLLİ PARK	MESURE ALANI
TABİAT PARKI ALANI	YAPIL SINIRLAMASI GETİRİLECEK KORUNAN ALANLAR
ÖZEL ÇEVRE KORUMABÖLGESİ	İÇME VE KULLANMA SUYU MÜTLAK KORUMA ALANI
YASAK HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI	İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
ARAZİ KULLANIMI YERLEŞME ALANLARI	İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
KENTSEL GELİŞME ALANI	İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
KENTSEL MESHUN (YERLEŞİK) ALAN	SULAK ALAN BÖLGESİ
KIRSAL YERLEŞİK ALAN	SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
	SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ

TEKNİK ALTYAPI	ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
ULAŞIM	ENERJİ ÜRETİM ALANI
KARAYOLLARI	BORU HATTI
ENİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOLU)	ENERJİ NAHİL HATTI
BİRİNCİ DERECE YOL	SU -ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
İKİNCİ DERECE YOL	ATIKSU TEŞE ALANI
ÜÇÜNCÜ DERECE YOL	KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIM, BERTARAF, İZLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)
DEMİRYOLLARI	SU YÜZEYLERİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)
DEMİRYOLU	
HIZLI TREN HATTI	
DEMİZYOLLARI	
DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI	
TERİSANE	
KİTİ TESİSLERİ ALANI	
HAVAYOLLARI	
HAVAYOLU	
ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA	
ENERJİ ÜRETİM ALANI	
BORU HATTI	
ENERJİ NAHİL HATTI	
SU -ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ	
ATIKSU TEŞE ALANI	
KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIM, BERTARAF, İZLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)	
SU YÜZEYLERİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)	

ÇALIŞMA ALANLARI	ÇALIŞMA ALANLARI
MERKEZİ İŞ ALANI (M1) (1. DERECE MERKEZ)	MERKEZİ İŞ ALANI (M1) (1. DERECE MERKEZ)
TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLERİ)	TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLERİ)
SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ	SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
KENTSEL SERVİS ALANI	KENTSEL SERVİS ALANI
LOJİSTİK BÖLGESİ	LOJİSTİK BÖLGESİ
TERCIHLİ KULLANIM BÖLGESİ	TERCIHLİ KULLANIM BÖLGESİ
TURİZM BÖLGESİ	TURİZM BÖLGESİ
GÜNÜBÜRLÜK TURİZM	GÜNÜBÜRLÜK TURİZM
EKOTURİZM	EKOTURİZM
SAĞLIK TURİZMİ	SAĞLIK TURİZMİ
GOLF TURİZMİ	GOLF TURİZMİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR

TARIM ALANI

SULAMA ALANI

ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI

ORMAN ALANI

MEKKA ALANI

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI

ÜNİVERSİTE ALANI

MESURE ALANI

YAPIL SINIRLAMASI GETİRİLECEK KORUNAN ALANLAR

İÇME VE KULLANMA SUYU MÜTLAK KORUMA ALANI

İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI

İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI

İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

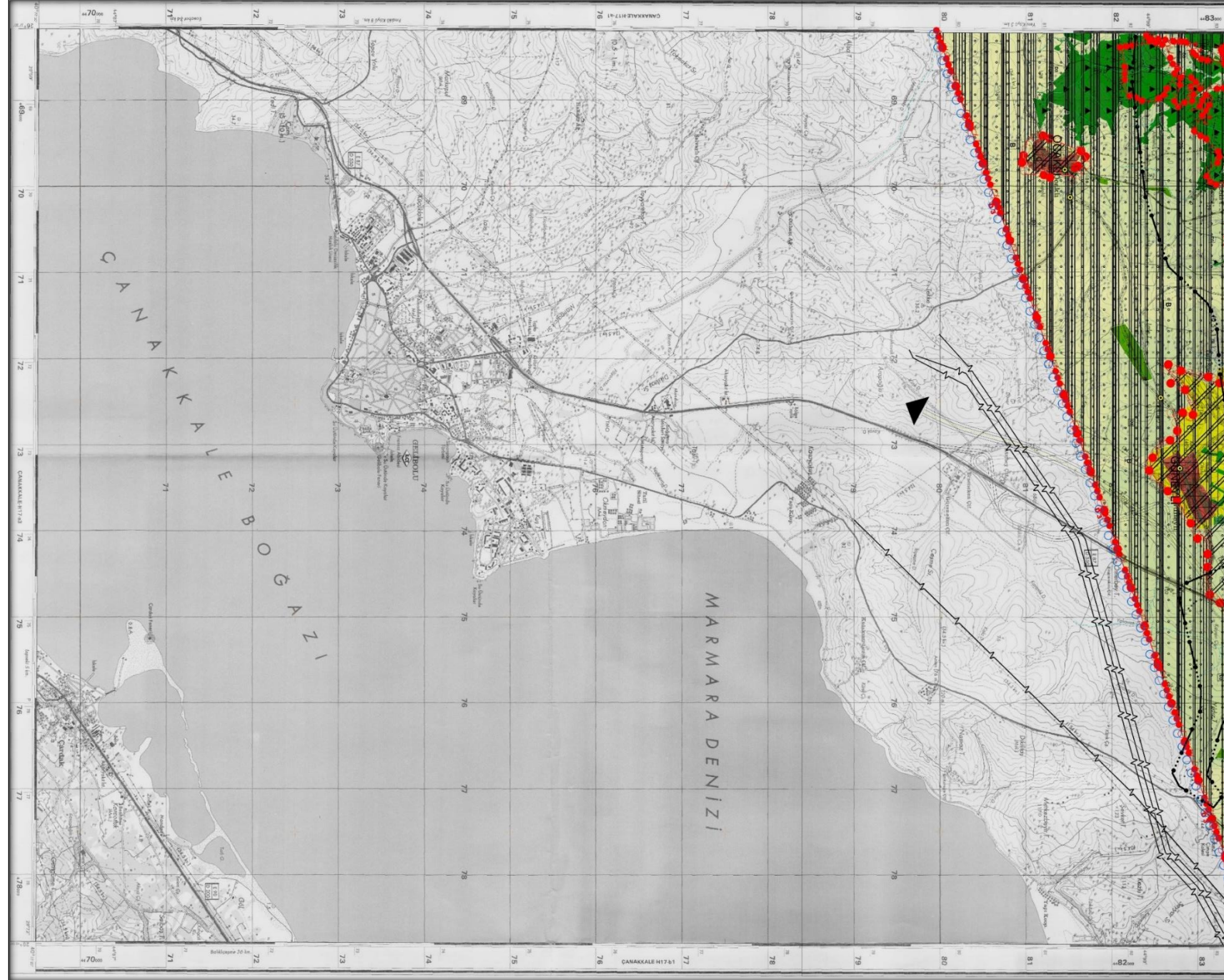
SULAK ALAN BÖLGESİ

SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ

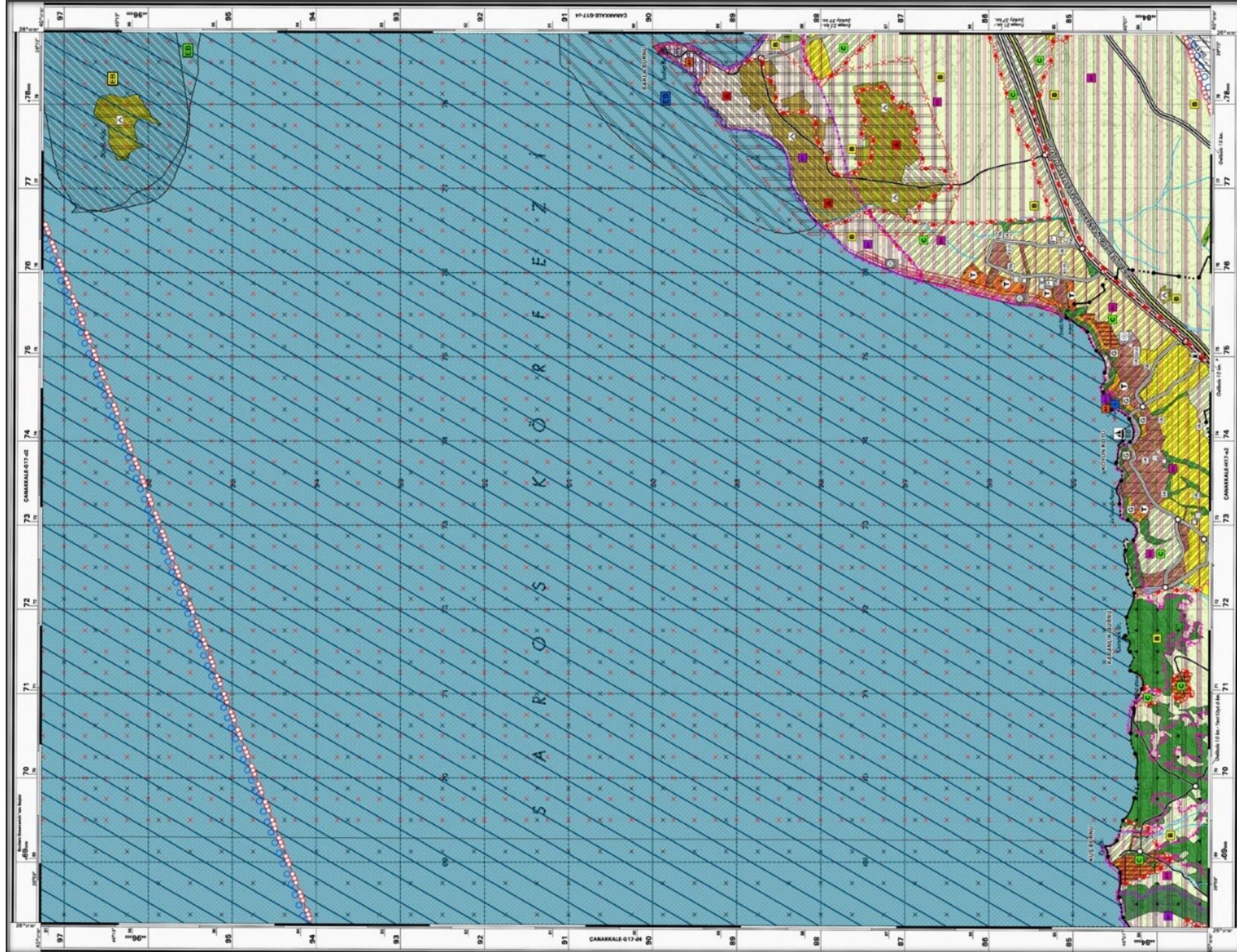
SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ

3.1.5 Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'î Nazım İmar Planı

Plan alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Makamınının 18.02.2019 tarih ve 40873 sayılı oluru ile onaylanan "Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" içerisinde G17D3 ve H17A2 paftalarında, Hassas (C) Bölgesi ve Doğal Sit Alanları sınırları içerisinde kısmen Gelişme Konut /Yerleşme Alanları (Brüt Yoğunluğa Göre) Düşük Yoğunlukta (51-75 kişi/ ha) ve Tarım Alanları kullanımının da kalmaktadır.








































































Şekil 6.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'î Nazım İmar Planı



Şekil 7.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI	ASKERİ ALANLAR, ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ
 PLAN ONAMA SINIRI	 ASKERİ ALANLAR
İDARİ SINIRLAR	 ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ
 İLÇE SINIRI	 ASKERİ EĞİTİM VE ATIŞ SAHALARI
 GELİBOLU BELEDİYESİ MÜCADİR ALAN SINIRI	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
STATÜSÜ ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN SINIRLARI	 EĞİTİM ALANLARI
 SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI	 SAĞLIK ALANLARI
KORUMA ALANLARI	 SOSYAL - KÜLTÜREL ALANLAR
SİT ALANLARI	 SPOR ALANLARI
 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	 İBADET ALANLARI
 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	ACIK VE YEŞİL ALANLAR
 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	 PARK VE YEŞİL ALANLAR
 1. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI	 MEZARLIK ALANLARI
 3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI	BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
 TARİHİ SİT ALANLARI	 ORMAN ALANLARI
HASSAS ALANLAR	 MERA ALANLARI
 HASSAS (A) BÖLGESİ	 TARIM ALANLARI
 HASSAS (B) BÖLGESİ	 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR
 HASSAS (C) BÖLGESİ	 SULAMA ALANLARI
 SINIRLI BALIK AVCILIĞI YAPILABİLECEK ALANLAR-A	 KIYI - KUMSAL ALANLARI
 SINIRLI BALIK AVCILIĞI YAPILABİLECEK ALANLAR-B	SU YÜZEYLERİ
 HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (POSİDONYA ÇAYIRLARI)	 DENİZ-GÖL-GÖLET
 HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (MERCAN POPULASYONLARI)	 AKARSU-DERE-KANAL
 HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (SU KUŞU ÜREME ALANI)	AFET
BÜYÜK OVA KORUMA ALANLARI	 AFETE MARUZ BÖLGELER
 TARIMSAL BÜYÜK OVA KORUMA ALANLARI (12/12/2016 TARİH VE 9620 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE BÜYÜK OVA İLAN EDİLEN ÇANAKKALE ÇOKAL OVASI)	ALTYAPI
İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANI SINIRLARI	ULAŞIM
 TAYFUR BARAJI İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI	 KARAYOLLARI
KONUT / YERLEŞME ALANLARI	 ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLLARI (OTOYOL)
 MEVCUT KONUT / YERLEŞME ALANLARI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE)	 BİRİNCİ DERECE YOLLAR
 DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (51-75 KİŞİ/İHA)	 İKİNCİ DERECE YOLLAR
 GELİŞME KONUT / YERLEŞME ALANLARI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE)	 ÜÇÜNCÜ DERECE YOLLAR
 DÜŞÜK YOĞUNLUKTA (50 KİŞİ/İHA VE ALTINDA)	 DÖRDÜNCÜ DERECE YOLLAR
 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	 TERMINAL (OTOGAR) ALANLARI
 KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI	 KAVŞAKLAR
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	 KIYI YAPILARI
 TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ	 BALIKÇI BARINAKLARI
TURİZM ALANLARI	TEKNİK ALTYAPI
 TURİZM TESİS ALANLARI	 TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
 GÜNÖBURLÜK TESİS ALANLARI	ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	 DOĞALGAZ BORU HATLARI
 KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	 AKARYAKIT BORU HATLARI
 AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI	 DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANLARI
 KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	 ENERJİ NAKİL / İLETİM HATLARI
 KAMU HİZMET ALANLARI	SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
 BELEDİYE HİZMET ALANLARI	 İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI (DEPOLAMA, ARITMA, TERFİ MERKEZİ, VB.)
 TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI	 ATIKSU TESİSLERİ ALANLARI (ARITMA, TERFİ MERKEZİ, VB.)

Şekil 8.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterim

ÇANAKKALE İLİ, SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ - I

1. KAPSAM

1.1. SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖÇKB) 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI; 11.10.2010 TARİH VE 2010/1089 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEREK 22.12.2010 TARİH VE 27793 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN, "SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ" SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

2. AMAÇ-HEDEFLER

2.1. SAROS KÖRFEZİ ÖÇKB 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN TEMEL AMAÇI;

- SAROS KÖRFEZİ ÖÇKB İÇİNDEKİ; KÜLTÜR VE TABİAT VARILIKLARININ, DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHİ VE ARKEOLOJİK DEĞERLERİNİN, EKOLOJİK DENGENİN KORUNMASI, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI, GELECEK KUŞAKLARA AKTARILMASI, BÖLGENİN GELECEK DÖNEMDEKİ GELİŞİMİNİN DÜZENLİ, SAĞLIKLI VE PLANLI BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK, GELİŞME SEYRİNE YÖN VERECEK 2040 HEDEF YILI BAZ ALINARAK ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARININ OLUŞTURULMASIDIR.

2.2. SAROS KÖRFEZİ ÖÇKB 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN TEMEL HEDEFLERİ;

- TÜRKİYE'NİN TARAF OLDUĞU; ÇEVRE İLE İLGİLİ MİLLETLERARASI VE BÖLGESEL SÖZLEŞME İLE PROTOKOLLERDE ÇEVRENİN KORUNMASINA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLEN TEDBİRLERİ ALMAK,
- "AKDENİZ'DE ÖZEL KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN PROTOKOL"ÜN 1. MADDESİNDE YER ALAN, "AKDENİZ BÖLGESİNDEKİ KÜLTÜREL MİRASIN VE DOĞAL KAYNAKLAR İLE SİT ALANLARININ KORUNMASI" AMACINA KATKIDA BULUNMAK; PROTOKOLÜN 7. MADDESİNDE BELİRTİLEN TEDBİRLERİ ALMAK,
- İLGİLİ MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARILIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE KÜLTÜR VARILIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE TABİAT VARILIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA TESPİT VE İLAN EDİLMİŞ/EDİLECEK SİT ALANLARINI İLGİLİ MEVZUAT, İLKE KARARLARI İLE KORUMA BÖLGE KURULU/ KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE KORUMAK,
- BÖLGEDEKİ TARIM, ORMAN, SULAK ALANLAR VB. DOĞAL ALANLARI KORUMAK,
- PLANLAMA ALANINI OLUŞTURAN BÖLGE BÜTÜNÜNDE KORUMA, KULLANMA DENGESİNİ SAĞLAMAK,
- DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK,
- ALICI ORTAMLARDA (SU, TOPRAK VE HAVA) KİRLENMENİN OLUŞMASINI ÖNLEYECEK KARARLARIN GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK,
- SAĞLIKLI VE YAŞANABİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞUMU İLE YERLEŞME ALANLARININ YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK, GEREKLİ STANDARTLARA SAHİP BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK KARARLARI ÜRETMEK,
- BÖLGEDEKİ YERLEŞMELERİ GÜVENLİ BİR ŞEKİLDE GELİŞTİRMEK, KONTROLSUZ VE DÜzensİZ YAPILAŞMAYI ÖNLEMELİK,
- BÖLGENİN DOĞAL VE KÜLTÜREL MİRASI İLE MİMARİ TARZININ MODERN VE ÇAĞDAŞ DÜZEYDE SÜRDÜRÜLMESİNİ SAĞLAYICI KARARLARLA, BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERLEŞMELER VE DİĞER GELİŞME ALANLARINDA ÇEVREYE UYUMLU YERLEŞME DOKUSU VE ÖZGÜN ŞİUETLERİN OLUŞMASINI SAĞLAMAK,
- KIRSAL YERLEŞİM BİRİMLERİNİN KALKINMASININ DESTEKLENMEK, BÖLGEDE FAALİYET SÜRDÜRÜLEN EKONOMİK SEKTÖRLERİN ALANIN VARLIK DEĞERLERİNİN ZARAR VERMEYECEK BİR BİÇİMDE GELİŞİMİNİ SAĞLAMAK,
- TURİSTİK POTANSİYELİ SAHİP OLAN ALANLARIN DENGELİ VE PLANLI BİR BİÇİMDE KULLANIMINI SAĞLAMAKTIR.

3. İLKELER

SAROS KÖRFEZİ ÖÇKB 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN GENEL KORUMA, GELİŞTİRME VE PLANLAMA İLKELERİ AŞAĞIDA VERİLMİŞTİR.

3.1. KORUMA İLKELERİ

- PLANLAMA BÖLGESİNDE ÇEVRESSEL DEĞERLERİN, KORUMA-KULLANMA DENGESİ GÖZETİLECEK ŞEKİLDE KORUNMASININ SAĞLANMASI,
- ORMAN ALANLARININ KORUNMASI,
- MERA ALANLARINDA KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN GÖZETİLMESİ,
- FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN SULAK ALANLAR, GÖLLER VB. EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLARIN KORUNMASI,
- BİTKİSEL ÜRETİMDE ÖNEMLİ PAYA SAHİP OLAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI,
- ÜZERİNDE YETİŞEN ÖZEL ÜRÜNLER AÇISINDAN ÖNEM TAŞIYAN TARIM ALANLARININ KORUNMASI,
- SU KAYNAKLARININ KORUNMASI, SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMININ SAĞLANMASI,
- YÜZEYSEL SU VE YER ALTI SUYUNUN KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ,
- İÇME SUYU VE TARIMA SULAMA AMACI İLE KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN SU KAYNAKLARI VE BU KAYNAKLAR ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAZIRLARI İLE REZERV ALANLARININ KORUNMASI,
- SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARILIKLARININ, İLGİLİ YASALAR VE BAĞLI YÖNETMELİKLER İLE İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA KORUNMASI VE KULLANILMASI,
- KORUNAN ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKINLI AZALTILACAK TEDBİRLERİN ALINMASIDIR.

3.2. GELİŞTİRME İLKELERİ

- KENTSEL VE KIRSAL ALANLARDA SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKÂNSAL AÇIDAN GELİŞMENİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ İÇERİSİNDE SAĞLANMASI,
- DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ,
- YERLEŞME ALANLARININ VERİMİ YÜKSEK TARIM ARAZİLERİNE VE KORUNAN ALANLARA ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ,
- KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, YAŞAM KALİTESİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK OLARAK EKONOMİK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE DOĞAL DEĞERLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ,
- YERLEŞME ALANLARININ KİMLİĞİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİNE KATKI SAĞLAYACAK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİDİR.

3.3. PLANLAMA İLKELERİ

- YERLEŞME ALANLARININ, BU PLANIN HEDEF YILINA İLİŞKİN (2040 YILI) NÜFUS KABULLERİ İLE BİRLİKTE, YERLEŞMELERDEKİ OLASI GELİŞME POTANSİYELERİNİN DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ,
- MEKÂNSAL PLANLAMA KARARLARININ, SEKTÖREL POTANSİYELLERE EĞSÜDÜM HALİNDE VERİLMESİ VE SEKTÖREL GELİŞİMİN MEKÂNDAN DENGELİ DAĞILIMININ SAĞLANMASI,
- ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAK PLANLARIN BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASININ DESTEKLENMESİ, PARÇACA GELİŞMELERİN ENGENELLENMESİ,
- AFET RİSKİ TAŞIYAN ALANLARA KORUYUCU KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ,
- MEKÂNSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ,
- ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, SU HAZIRLANAN, YER ALTI VE YER ÜSTÜ SU KAYNAKLARININ İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA KORUNMASI VE KULLANILMASI; BU DOĞRULTUDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLIK AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE, PLANLARDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER VERİLMESİDİR.

4. TANIMLAR

4.1. PLAN ONAMA SINIRI: SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (ÖÇKB) KARA VE DENİZ ALANLARINI KAPSAYAN SINIRDIR.

4.2. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ: ÜLKE VE DÜNYA ÖLÇEĞİNDE EKOLOJİK ÖNEMLİ OLAN, ÇEVRE KİRLENMELERİ VE BOZULMALARINA DUVARLI TOPRAK VE SU ALANLARINI, BİYOLOJİK ÇEŞTİLİĞİN, DOĞAL KAYNAKLARIN VE BUNLARLA İLGİLİ KÜLTÜREL KAYNAKLARININ GELECEK KUŞAKLARA ULAŞMASINI EMNİYET ALTINA ALMAK ÜZERE GEREKLİ DÜZENLEMELERİN YAPILABİLİMLİ VE BU ALANLARDA UYGULANACAK KORUMA VE KULLANMA ESASLARI İLE PLAN VE PROJELERİN TEK ELDEN HAZIRLANMASI AMACIYLA, BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN BÖLGE DİR.

4.3. SAROS KÖRFEZİ ÖÇKB: 11.10.2010 TARİH VE 2010/1089 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEREK 22.12.2010 TARİH VE 27793 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN, "SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ" SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDIR.

4.4. BAKANLIK: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞIDIR.

4.5. UYGULAMADAN SONRUK İDARELER: BAKANLIK, ÇANAKKALE VALİLİĞİ, ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ, PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN İLÇE BELEDİYELE, BELDE BELEDİYELE, MUHTARLIKLAR İLE KONUSUNA GÖRE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.6. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLAR: UYGULAMA AŞAMASINDA VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA GÖRÜŞLERİNE BAŞVURULACAK OLAN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA YETKİLENDİRİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.7. KORUMA BÖLGE KOMİSYONU: ÇANAKKALE TABİAT VARILIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUDUR.

4.8. KORUMA BÖLGE KURULU: ÇANAKKALE KÜLTÜR VARILIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUDUR.

4.9. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI: 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARIDIR.

4.10. SİT ALANLARI: 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARILIKLARINI KORUMA KANUNU" UYARINCA İLAN EDİLMİŞ/ EDİLECEK; TARİH ÖNCESİNDE GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞTİLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLAN, YAŞADIKLARI DEVİRLERİNİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARILIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU SOSYAL YAŞAMA KONU OLAN ÖNEMLİ TARİHSEL OLAYLARIN GEÇTİĞİ YERLER BELİRLENEREK TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDIR.

4.10.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI: İNSANLIĞIN VEROULUŞUNUNDA GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞAN ESKİ UYGARLIKLARIN YER ALTINDA, YER ÜSTÜNDE VE SU ALTINDAKİ ÜRÜNLERİNİ, YAŞADIKLARI DEVİRLERİNİN SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARILIKLARININ YER ALDIĞI YERLEŞMELER VE ALANLARDIR.

4.10.2. DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARI: JEOLojİK DEVİRLERE AIT OLAN ENDER BULUNMALARI NEDENİYLE OLAĞANÜSTÜ ÖZELLİKLERE SAHİP, YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.10.3. TARİHİ SİT ALANLARI: İNSANLIK TARİHİ, MİLLÎ TARİHİMİZ VEYA ASKERİ HARP TARİHİ AÇISINDAN ÇOK ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN ÇEREYAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLERLE KORUNMASI GEREKİ YERLERDİR.

4.11. HASSAS ALAN: ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN PLANLARDA ÖZEL İŞARETLERLE GÖSTERİLEN; NİTELİĞİNE GÖRE TESPİT EDİLEN TEDBİRLERLE ZAMAN, MEKÂN VE FAALİYET TÜRLERİ AÇISINDAN ÇOK KISITLI KULLANIMLARA İZİN VERİLEN VE NİTELİKTE ÖZEL PERSONEL TARAFINDAN KONTROL EDİLEN DOĞAL REZERV ALANIDIR.

4.12. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (POSİDONYA ÇAYIRLARI): AKDENİZİN ÖNEMLİ OKSİJEN KAYNAKLARINDAN BİRİ OLAN VE BİRÇOK BALIK TÜRÜ VE ÖZELLİKLE LARVALARIN HABİTATI OLMA ÖZELLİĞİNDE OLAN POSİDONYA ÇAYIRLARININ ÇOK GENİŞ BİR ALANA YAYILDIĞI, BİYOÇEŞTİLLİĞİN ZENGİN, SAĞLIKLI YAPRAK VE POPULASYON YAPISININ BULUNDUĞU DOĞAL SEBEPLERDEN ÇOK DİŞ ETKENLERDEN DOLAYI HASAR RİSKİ YÜKSEK OLMASI NEDENİYLE KORUMAYA ALINMASI GEREKEN ALANLARDIR.

4.13. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (MERCAN POPULASYONLARI): BİYOLOJİK ÇEŞTİLLİĞİN YÜKSEK, ÖZELLİKLE AKDENİZ HAVZASINDA BİRÇOK SÖZLEŞME İLE KORUMA ALTINA ALINMIŞ OLAN TAŞ MERCAN POPULASYONLARININ SAĞLIKLI VE YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, MUTLAKA KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.

4.14. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (SU KUŞU ÜREME ALANI): KAVAK ÇAYI KENARI İLE KOCAĞEÇME KÖYÜ ARASINDA VE ADALARIN BULUNDUĞU, ÖZELLİKLE KUŞ TÜRLERİ TARAFINDAN YOĞUN OLARAK KULLANILAN, YENİ ZAMANDA SAZLIKLARDA YAŞAYAN VE ÜREYEN, SU KUŞU OLMAYAN DİĞER TÜRLERİ DE BARINDIRAN MUTLAKA KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.

4.15. TARIMSAL BÜYÜK OVA KORUMA ALANLARI: TARIMSAL ÜRETİM POTANSİYELİ YÜKSEK, EROZYON, KİRLENME, AMAÇ DIŞI VEYA YANLIŞ KULLANIMLAR GİBİ ÇEŞİTLİ NEDENLERLE TOPRAK KAYBI VE ARAZİ BOZULMALARININ HIZLI GELİŞTİĞİ TARIMSAL OVALARIN KORUNMASINA YÖNELİK BÜYÜK OVA KORUMA ALANI OLARAK BAKANLAR KURULU KARARI İLE BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.16. İÇME-KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI: "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİKTE" TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE OLUŞTURULAN, DERCELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAĞI ALANLARDIR.

4.17. KONUT/YERLEŞME ALANLARI: BU PLANDA FARKLI YOĞUNLUKLARA GÖRE AYRIŞTIRILMIŞ, "MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI" VE "GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI" OLARAK İKİ BAŞLIK ALTINDA TANIMLANMIŞ ALANLARDIR.

4.18. MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI: MEVCUT KONUT YAPILAŞMALARI İLE BİRLİKTE, SOSYAL DONATI VB. KONUT ALANLARINA HİZMET VERECEK DİĞER KULLANIMLARIN DA İÇİNDE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.19. GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI: BU PLAN İLE FARKLI YOĞUNLUKLARDA KONUT YERLEŞME ALANI OLARAK GELİŞTİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞ OLAN, KONUT YAPILAŞMALARI İLE BİRLİKTE SOSYAL DONATI VB. KONUT ALANLARINA HİZMET VERECEK DİĞER KULLANIMLARIN DA İÇİNDE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.20. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI: 31394 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA YERLEŞİK ALANI VEYA KÖY YERLEŞİK ALANI VE ÇEVRESİNİN İÇİNDE SİTİRLİ YAPILMIŞ/YAPILMAMIŞ OLAN VE KIRSAL KİMLİK TAŞIYAN KÖY YERLEŞME ALANLARDIR.

4.21. BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU: NAZIM İMAR PLANINDA, BİR HEKTAR "BRÜT YAPI ALANI"NA DÜŞEN NÜFUSTUR. BRÜT YAPI ALANI, İMAR PARSELLERİNİN TAMAMI İLE BUNLARIN KENDİ KULLANIMLARI İÇİN GEREKTİRDİĞİ YEŞİL ALANLAR, KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE ÇI YOLLARINI ALANLARI TOPLAMIDIR.

4.22. TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ: TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBÜRLÜK TESİS KULLANIMLARI, KONUT YERLEŞME ALANLARI, TİCARİ KULLANIMLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.23. TURİZM TESİS ALANLARI: TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBÜRLÜK TESİS KULLANIMLARI, TİCARİ KULLANIMLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.24. GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANLARI: YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKÂNlarından BİRKAÇINI GÜNÜBÜRLÜK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.25. KAMPİNG ALANLARI: KARAYOLLARI GÜZERGAHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKÂNlarıyla GECELEM, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYACLARINI KARŞILAŞIKLARI TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.26. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI: DAĞITICI VE BUNLARLA TEK ELDEN SATIŞ SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BAYİLERCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN (TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK) OLARAK KURULUP, BİR VEYA BİRDEN FAKAS ALT BAŞLIKTAN BİRER AKARYAKIT DAĞITICISININ TESCİLLİ MARKASI ALTINDA FAALİYETTE BULUNAN VE ESAS İTİBARIYLA ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAĞ, OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARI OLARAK BAKIM İLE KULLANILARIN, TUPLU LPG HARİCİ, DİĞER ASGARI İHTİYACLARINI KARŞILAYACAK İMKÂNLI SUNAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.27. ASKERİ YASAK VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ: 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

4.28. MESİRE ALANLARI: 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU"NA GÖRE TESPİT VE TESCİL EDİLMİŞ VEYA EDİLECEK SAHALARDIR.

4.29. ORMAN ALANLARI: 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK ALANLARDIR. BULUNDUKLARI YÖREİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNDE UYGUN OLARAK ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE AĞAÇLANDIRILMASI PROJELENDİRİLEN ALANLAR DA BU KAPSAMDADIR.

4.30. MERA ALANLARI: 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ/SAPTANACAK OLAN ÇAYIR VE MERA ALANLARDIR. ÇAYIR; TABAN SUYUNUN YÜKSEK BULUNDUĞU VEYA SULANABİLEN YERLERDE BİÇİLMEME ELVERİŞLİ, YEM ÜRETİLEN VE GENELLİKLE KURU OT ÜRETİMİ İÇİN KULLANILAN YERİ, MERA; HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN FAYDALANILMASI İÇİN TESCİL EDİLEN VEYA KADİMĐEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN YERİ İFADE EDER.

4.31. TARIM ALANLARI: 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TOPRAK, TOPOGRAFYA VE DİĞER İKLİMSSEL ÖZELLİKLERİ TARIMSAL ÜRETİM İÇİN UYGUN OLUP HÂLİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİM YAPILAN VEYA YAPILMAYA UYGUN OLAN VEYA İMAR, İHYA, İSLAH EDİLEREK TARIMSAL ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE DÖNÜŞTÜRÜLEBİLEN ALANLARDIR.

4.31.1. TARIM ARAZİSİ SINIFLAMASI: 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA, TOPRAĞIN KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ, ASGARI TARIMSAL ARAZİ VE YETER GELİRİ TARIMSAL ARAZİ BÜYÜKÖLÜKLERİNİN BELİRLENMESİ VE BÖLÜNMELEİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, TARIM ARAZİLERİNİN MUTLAK ÖZEL ÜRÜN, DİKİLİ, MARİNAL, ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ OLARAK SINIFLANDIRILMASIDIR.

4.31.2. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ: BİTKİSEL ÜRETİMDE; TOPRAĞIN FİZİKSEL, KİMYASAL VE BİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN KOMBİNASYONU YÖRE ORTALAMASINDA ÜRÜN ALINABİLİMLİ İÇİN SINIRLAYICI OLMAYAN, TOPOGRAFIK SINIRLAMALARI YOK VEYA ÇOK AZ OLAN; ÜLKESSEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMLİ BULUNAN, HÂLİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANILMA ELVERİŞLİ OLAN ARAZİLERDİR.

4.31.3. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ DİŞİNDE KALAN, TOPRAK VE TOPOGRAFIK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI, ANCAK ÖZEL BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİLDİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİLDİĞİNİN VE AVCILIĞININ YAPILABİLDİĞİ; ÜLKESSEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMLİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.31.4. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ DİŞİNDE KALAN VE ÜZERİNDE YÖRE EKOLOJİSİNE UYGUN ÇOK YILLIK AĞAÇ, AĞAÇÇIK VE ÇALI FORMUNDAKİ BİTKİLERİN TARIMI YAPILAN, ÜLKESSEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMLİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.31.5. MARİNAL TARIM ARAZİLERİ: MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ DİŞİNDE KALAN, TOPRAK VE SINIRLAMALAR NEDENİYLE ÜZERİNDE SADECE GELENEKSEL TOPRAK İŞLEMELİ TARIMIN YAPILDIĞI ARAZİLERDİR.

4.31.6. ÖRTÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ: İKLİM VE DİĞER DİŞ ETKENLERİN OLUMSUZLUKLARININ KALDIRILMASI VEYA AZALTILMASI İÇİN CAM, NAYLON VEYA BENZERİ MALZEME KULLANILARAK OLUŞTURULAN ÖRTÜLER ALTINDA, İLERİ TARIM TEKNİKLERİ KULLANILARAK TARIM YAPILAN ARAZİLERDİR.

4.32. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR: TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCIKLIC VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEHİMATI, MANDIRALAR, ÜRETİNİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAKI YETERLİ BOYUT VE HACİME DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNCHE KABUL EDİLMESİ HALİNDE SOĞUK HAVA DEPOLARI DA BU YAPILARDAN SAYILIR.

4.33. SULAMA ALANLARI: 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYARINCA, SULAMAYA AÇILAN VEYA PROJELERİ BİTİRİLMİŞ OLUP SULAMA YATIRIMLARINA BAŞLANAN VE DEVAM EDEN ALANLARDIR.

4.34. SULAK ALANLAR: DOĞAL VEYA YAPAY, DEVAMLI VEYA GEÇİCİ, SULARI DURGUN VEYA AKINTILI, TATLI, ACI VEYA TUZLU, DENİZLERİN GELİT HAREKETLERİNİN ÇEKİMLİ DEVRESİNDE ALTI METREYİ GEÇMEYEN DERİNLİKLERİ KAPSAYAN, BASTA SU KUŞULARI OLMAK ÜZERE CANILARIN YAŞAMA ORTAMI ÖNEM TAŞIYAN BÜTÜN SULAR, BATAKLIK, SAZLIK VE TURBİYELER İLE BU ALANLARIN KIYI KEMAR ÇİZGİSİNDE İTİBARAN KARA TARAFINA DOĞRU EKOLOJİK AÇIDAN SULAK ALAN KALAN YERLERDİR.

4.35. AFETE MARUZ BÖLGE: İLGİLİ KURUMCA SU BASKININNA UĞRAMIŞ VEYA UĞRAYABİLİR BÖLGELER İLE YER SARSINTISI, YER KAYMASI, KAYA DÜŞMESİ VE ÇİĞ GİBİ AFETLERE UĞRAMIŞ VEYA UĞRAYABİLİR BÖLGELERDE TESPİT EDİLEN VE AFETE MARUZ BÖLGE OLARAK İLGİLİ BAKANLIĞIN TEKLİFİ ÜZERİNE BAKANLAR KURULUNCA KARARLAŞTIRILAN ALANLARDIR.

4.36. BALIKÇI BARINAKLARI: BALIKÇI TEKNELERİNİN KÖTÜ HAVA ŞARTLARINDA BARINMALARI MAKSADILYLA MENDİREKLERLE ÇEVİRİLMİŞ BULUNAN VE BARINACAK GEMİLERİN MANEVRA YAPABİLECEKLERİ KADAR SU ALANI VE DERİNLİĞE SAHİP, FAYDALANAN GEMİLERİN DEMİRLENEREK VEYA BAĞLANARAK BELLİ ZAMANLARDA KONAKLADIKLARI, YÜKLEME, BOŞALMA, BAĞLAMA RIHTIMLARI İLE SUYU, ELEKTRİĞİ, AÇ KURTARMA SAHASI DİŞİNDE ÖNEMLİ BİR ALT VE ÜST YAPISI BULUNMAYAN KIYI YAPISIDIR.

4.37. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI: 5346 SAYILI KANUNDA TANIMLANAN; HİDROELİK, RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOKÜTLE, BİYOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ VE GEL-GİT GİBİ FOSİL OLMAYAN ENERJİ KAYNAKLARINI İFADE EDER.

4.38. ENERJİ ÜRETİM ALANI: ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU TARAFINDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA KURULMUŞ OLAN ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANDIR.

4.39. ENERJİ İLETİM TESİSLERİ: ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN 36 KV. ÜSTÜ GERİLİM SEVİYESİNDE BAĞLI OLDUĞU NOKTALARDAN İTİBAREN, İLETİM ŞALT SAHALARININ ORTA GERİLİM FİDERLERİ DE DAHİL OLMAK ÜZERE, DAĞITIM TESİSLERİNİN BAĞLANTI NOKTALARINA KADAR OLAN TESİSLERDİR.

4.40. ATIKSU ARITMA TESİS ALANLARI: HER TÜRLÜ SIVI ATIGIN İLGİLİ MEVZUATA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALDIĞI/ALACAKI ALANLARDIR.

5. GENEL HÜKÜMLER

5.1. PLAN BELGELERİNİN BİRLİKTELİĞİ
SAROS KÖRFEZİ ÖÇKB 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI, ÇİZİLİ PLAN PAFTALAR, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNÜDÜR.

5.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULarda UYGULAMA

5.2.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞÜNE GİRECEK OLAN MEVZUATA (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÖZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR) UYULACAKTIR.

5.3. İDARI SINIRLAR
PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE FARKLIKLAR OLSA DAHI, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARI SINIRLAR GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA VE BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK UYGULAMALARDA YÜRÜRLÜKTEKİ SINIRLARA UYULACAKTIR.

5.4. PLANLAMA UYGULAMAYA GEÇİLMESİ

5.4.1. BU PLAN, PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARA İLİŞKİN ANA KARARLARIN VE GENEL MEKÂNSAL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENDİĞİ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE UYGULAMA SÜRECİNİ YÖNLENDİRİCİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDEDİR.

5.4.2. BU PLANDA VAR OLAN KULLANIM KARARLARI VE KORUMAYA YÖNELİK SINIRLARDA PLAN ÜZERİNDE ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILMAZ. BU PLAN İLE BELİRLENEN YERLEŞME ALANLARI, ÇALIŞMA ALANLARI, TURİZM ALANLARI VB. KULLANIM KARARLARI, PLANDA BELİRLENEN ALANIN VE İÇİNDE YER ALAN PARSELLERİN TAMAMININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YERLEŞME/KULLANILMA AÇILACAKINI GÖSTERMEZ. BU ALANLAR ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ ÜZERE; MAKROFORMU/GELİŞME YÖNÜNÜ GÖSTERECEK ŞEKİLDE ŞEMATİK OLUP; BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER, KORUMA STATÜLERİ, ALANSAL BÜTÜNÖLÜKLER, YERLEŞMENİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI, UYFUS-KAPASİTE KABULLERİ VE EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA PLANLARIN KADEMELİ BİRLİKTELİĞİ İKİNEŞİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KESİN KULLANIM KARARLARI BELİRLENİR.

<

ÇANAKKALE İLİ, SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ - II

<p>5.9.2.3.3.2. BU BÖLGEDE KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN KARARI VE BAKANLIĞIN İZNI İLE (ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMA BÖLGE KURULU'NUN UYGUN KARARI VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN İZNI İLE);</p> <p>➢ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ÖNGÖRÜLEN YERLERDE HAZIRLANACAK TİP PROJYE UYGUN OLARAK RESTORAN, KAFETERYA, HEDİYELİK EŞYA, YÖRESEL ÜRÜNLERİN V.B. PAZARLANMASI SATIŞ ÜNİTELERİ, BÜFE, ÇAY BAHÇESİ, TÜVALET V.B. YAPILABİLİR.</p> <p>➢ GÜNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANLARI, GENEL MÜDÜRLÜKCE BELİRLENECEK GÜNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANLARI İLKELERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAK "GÜNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANI PROTOKOLÜ" KAPSAMINDA İŞLETİLİR.</p> <p>➢ KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE GEZİ PARKURLARI VE YÜRÜYÜŞ YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR, MEVCUT YOLLAR İYİLEŞTİRİLEBİLİR.</p> <p>5.9.2.3.3.3. TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE UYGUN GÖRÜLEN KIYI ALANLARINDA SU SPORLARI, DALIŞ TURİZMİ, PLAJ V.B. İLE BALIKÇILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK ZORUNLU YAPILAR YAPILABİLİR.</p> <p>5.9.2.4. HASSAS C BÖLGESİ</p> <p>5.9.2.4.1. HASSAS C BÖLGESİ; BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMIŞ PLANLI YERLEŞİMLER İLE HALÜHAZIRDA İMARLI OLMASA DA YOĞUN YAPILAMA (ÖZELLİKLE İI. KONUTLARIN) BULUNDUĞU DİĞER ALANLARI KAPSAMAKTADIR.</p> <p>5.9.2.4.2. BU ALANLARDA;</p> <p>5.9.2.4.2.1. "BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ İLE BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMIŞ "İMAR PLANLARI" GEÇERLİDİR.</p> <p>5.9.2.4.2.2. AYRICA HASSAS C BÖLGESİNİN HEMEN HEMEN TAMAMININ 3. DERECE ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT İÇERİSİNDE KALMASI NEDENİYLE "KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.</p> <p>5.9.3. SINIRLI BALIK AVÇILIĞI YAPILABİLECEK ALANLAR</p> <p>5.9.3.1. SAROS KÖRFEZİNİN BALIKÇILIK YÖNETİMİ MÜLGA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI BALIKÇILIK VE SU ÜRÜNLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN "TİCARİ AMAÇLI SU ÜRÜNLERİ AVÇILIĞINI DÜZENLEYEN TEBLÜĞ" KAPSAMINDA YAPILMAKTADIR. EN SON YAYINLANAN 4/1 NUMARALI TİCARİ AMAÇLI SU ÜRÜNLERİ AVÇILIĞINI DÜZENLEMESİ HAKKINDA TEBLÜĞ GÖRE (TEBLÜĞ NO-2016/35);</p> <p>A. BÜYÜK KEMİKLİ BURNU (40° 18.979'N 26° 12.905'E) VE BOZTEPE BURNU (40° 37.140'N 26° 04.403'E) İLE BİRLEŞTİREN HATTIN DOĞUSUNDA KALAN ALANDA HER TÜRÜL TROL AVÇILIĞI İLE İŞKİLİ AVLANMA YASAKTIR.</p> <p>B. KUŞBURNU (40° 30.647'N 26° 38.193'E) İLE KARŞINDAKI (40° 38.295'N - 26° 38.193'E) KOORDİNAT NOKTALARINI BİRLEŞTİREN HATTIN DOĞUSUNDA KALAN ALANDA GİRGİR İLE İŞKİLİ AVLANMA YASAKTIR.</p> <p>5.9.4. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANLARI</p> <p>5.9.4.1. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (POSDONYA ÇAYIRLARI)</p> <p>5.9.4.1.1. DENİZ İÇİ OKSİJEN ORANINI ARTIRAN DENİZ EKOSİSTEMİNİN KORUNMASINA YÖNELİK HASSAS ENDEMİK BİYOTOPLARDIR.</p> <p>5.9.4.1.2. PLANDA POSDONYA ÇAYIRLARININ DAĞILIM GÖSTERDİĞİ KIYI VE KOYLARDA KESİNLİKLE DEMİRLEME YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILAN DEMİRLEME SONUCU BAKANLIĞA AYRICA BELİRLENECEK CEZAI İŞLEMLER İLĞİLİ İDARECE YÜRÜTÜLÜR.</p> <p>5.9.4.1.3. BU ALANLARDA BAKANLIĞA UYGUN GÖRÜLEN YERLERE EKOSİSTEME ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE TONOZLAR YERLEŞTİRİLEBİLİR. PROFESYONEL BALIKÇI RUHSATLI VE TEKNİ BOYU 12 METRE VE DAHA KÜÇÜK BALIKÇI TEKNİKLERİ BU UYGULAMADAN MUAF TIR.</p> <p>5.9.4.1.4. ALAN SAHİBİ OLAN BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK BAKIMINDAN DALIŞ TURİZMINE UYGUNDUR FAKAT BURADA GERÇEKLEŞTİRİLEN DALIŞIRIN KONTROLLÜ VE DENETİM ALTINDA BAKANLIK İZNI İLE YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.</p> <p>5.9.4.2. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (MERCAN POPÜLASYONLARI)</p> <p>5.9.4.2.1. BU ALANLARIN MEVCUT DOĞAL YAPISI VE ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞLANACAK, YAPILACAK HER TÜRÜL FAALİYET İÇİN BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.</p> <p>5.9.4.3. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (SU KUŞU ÜREME ALANI)</p> <p>5.9.4.3.1. BU ALANLARIN MEVCUT DOĞAL YAPISI VE ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞLANACAK, YAPILACAK HER TÜRÜL FAALİYET İÇİN BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.</p> <p>5.10. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI VE/YEVA İMAR UYGULAMASI BULUNAN ALANLARDA UYGULAMA</p> <p>5.10.1. BU PLAN İLE BUĞÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR DİŞİNDE KULLANIM KARARI GELİŞTİRİLMİŞ OLAN VE DAHA ÖNCE ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI (1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI) BULUNAN ALANLARDA; "SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ" İLANINA İLİŞKİN KARARIN RESMİ GAZETE'DE YAYINLANDIĞI TARİH OLAN 22.12.2010 TARİHİNDEN SONRA BAKANLIĞA ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.</p> <p>5.10.2. BU PLAN İLE BUĞÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR DAHİLİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE FARKLI KULLANIMLARA YÖNELİK ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI (1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI) BULUNAN HASSAS A VE B BÖLGELERİ HARİCİNDE KALAN ALANLARDA;</p> <p>➢ DAHA ÖNCE MERTİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN İMAR UYGULAMA/PARSELESİYONU TAMAMLANMIŞ BÖLÜMLERİNDE UYGULAMA ONAYLI PLAN KARARLARINA GÖRE SÜRDÜRÜLECEKTİR.</p> <p>➢ DAHA ÖNCE MERTİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN İMAR UYGULAMAYA GÖRMEZLİKSİZ KISIMLARA YENİ YAPILAMA VE UYGULAMAYA İZİN VERİLMEZ.</p> <p>5.11. ALT ÖLÇEKLİ PLAN, PROJE VE UYGULAMALARA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER</p> <p>5.11.1. BU PLAN HÜKÜMLERİ DAHİLİNDE FARKLI MADDELERDE ÇEŞİTLİ ALANLARA YÖNELİK KULLANIM VE YAPILAMA İMKANI SAĞLANMIŞ OLSA BİLE ALANIN HERHANGİ BİR KORUMA STATÜSÜ İÇİNDE KALMA DURUMUNA GÖRE (HASSAS A,B,C BÖLGELERİ, SİT ALANLARI V.B.) İLĞİLİ PLAN HÜKÜMLERİNDE GETİRİLEN KISITLAMALARA UYULACAKTIR.</p> <p>5.11.2. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLAR VE YAPILAMA KOŞULLARI İLE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.</p> <p>5.11.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA GEREKİ GÖRÜŞ VE İZİNLERİN BULUNMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>5.11.4. BU PLANDA FARKLI BİR KULLANIMDA KALSA BİLE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KAPSAMINDA TARIM DİŞİ AMAÇLI KULLANIMI UYGUN GÖRÜLMİYEN ALANLARDA BU PLANIN TARIM ALANLARI İLE İLĞİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p> <p>5.11.5. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILIRKEN MEVZUATA UYGUN ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORLARININ BULUNMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>5.11.6. BU PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILAN İMÂN SAĞLANAN KIYI YAPILARINA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLĞİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLĞİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDI İLE ONAYLANABİLİR.</p> <p>5.11.7. BU PLANLA BELİRLENEN KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI SONRASINDA KESİNLİKLE SINIRLANMADAN KALAN ALANLARDA MEVCUT ARAZİ KULLANIMINA YÖNELİK BU PLANIN İLĞİLİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.</p> <p>5.11.8. BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM KARARLARININ KESİN YER SEÇİMİ, İLĞİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNÜLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR.</p> <p>5.11.9. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN DİĞER KOŞULLARA UYULMAMAK KAYDIYLA İHTİYAÇ OLMASINDA HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, İLK VE ORTA DERECELİ EĞİTİM TESİSLERİ, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR V.B. GİBİ SOSYAL DONATI ALANLARI; ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 LİSTESİNDE YER ALMAYAN HER TÜRÜL ARITMA TESİSLERİ, ULAŞIM ALTYAPISI GİBİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE AKARYAKIT VE İLGİ İSTASYONLARI, YENİLENEBİLİR ENERJİ (GÜNEŞ, JEOİTHERMAL, BİYOGAZ V.B.) ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLĞİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASININ YAPILABİLİR.</p> <p>5.12. YAPILAMA VE UYGULAMALARA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER</p> <p>5.12.1. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAFO MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA, DÜZENLİ KATI ATIK DEPOLAMA TESİSİ V.B.) PROJELERİ İÇİN UYGULAMAYA GEÇİLMEDEN ÖNCE BAKANLIKTAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>AYRICA BU PLAN İÇERİSİNDE YER ALACAK DİĞER YATIRIMLARDAN GEREKLİ GÖRÜLEN HALLERDE, BAKANLIĞIN TALEP EDECEĞİ HER TÜRÜL YAPI VEYA TESİSE AİT PROJELERİN İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEDEN, SÖZ KONUSU ALANLARDA UYGULAMA YAPILAMAZ, İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ.</p> <p>5.12.2. BÖLGE DÂHİLİNDE YAPILACAK YAPILAR VE MEKÂNSAL DÜZENLEMELERDE, BÖLGENİN PEYZAJ, SİLÜET VE ÇEVRE ESTETİĞİNİN KORUNMASI AÇISINDAN İLĞİLİ İDARECELERCE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE, BU PLAN HÜKÜMLERİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK KENTSEL TASARIM PROJELERİ, VAZİYET PLANI, AVAN PROJE V.B. DETAYLI ÇALIŞMALAR İSTENEBİLİR.</p> <p>5.13. AFEYE YÖNELİK TEDBİRLER</p> <p>5.13.1. PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALKMATA OLUP, HER TÜRÜL YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE DİĞER İLĞİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p>	<p>5.13.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLĞİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN GİBİ) DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLOJİK/JEOTEKNIK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>6. ÖZEL HÜKÜMLER</p> <p>6.1. KONUT/YERLEŞME ALANLARI</p> <p>6.1.1. PLANDA BELİRLENEN KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, TURİZM TESİSLERİ, GÜNÜBÜRLÜK TESİSLER, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, TİCARET-PAZARLAMA ALANLARI, TİCARİ DEPOLAMA, TOPTAN TİCARET, ATÖLVE-TAMİRHANE V.B. KÜÇÜK SANATLAR KULLANIMLARI, ENDÜSTRİYEL ATIKSU ÜRETMEYEN KÜÇÜK ÖLÇEKLİ ÜRETİM YERLERİ V.B. KULLANIMLARI YER ALABİLİR.</p> <p>BU ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.</p> <p>KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR (KÜMES, AHIR, AĞIL, ARIHANE, KÖMÜRLÜK, ODOVLUK, SAMANLIK, DEPO V.B.) YAPILABİLİR.</p> <p>6.1.2. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN TÜM YERLEŞMELEDE HAZIRLANACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, YERLEŞMELEDEKİ KONUT ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜ, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, YAPILAMA NİTELİKLERİ, NÜFUS YOĞUNLUĞU İLE NÜFUS BÜYÜKLÜKLERİ; SÜREKLİ VE GEÇİCİ İKAMET EDİLEN KONUT KAPASİTELERİ DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.1.3. KONUT/YERLEŞME ALANLARI YOĞUNLUK KARARLARI</p> <p>6.1.3.1. KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI HARİÇ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI İLE DİĞER KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.1.3.2. BU PLAN KARARLARINA DAĞILY OLARAK YERLEŞMELERE YÖNELİK HAZIRLANACAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA BRÜT YOĞUNLUKLAR, BU PLAN NOTLARINDA VERİLEN ALT VE ÜST DEĞERLER DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.1.3.3. BAKANLIĞA ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİK/REVİZYONLARDAN ONAYLI PLANLARDAKİ YOĞUNLUK/YAPILAMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA DÜZENLEME YAPILABİLECEĞİ GİBİ, BU PLANDA BELİRLENMİŞ YOĞUNLUK/YAPILAMA KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK DA DÜZENLEME YAPILABİLİR.</p> <p>6.1.3.4. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, ALT VE ÜST SINIRLAR AŞILMAMAK KAYDIYLA, BÖLGE İÇİNDE FARKLI YOĞUNLUK DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.</p> <p>6.1.3.5. MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI: BU PLANDA DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GRUPLANDIRILMIŞ, MEVCUT YERLEŞİM DOKUSUNU OLUŞTURAN KONUT YAPILAMALARININ BULUNDUĞU ALANLARDIR. MEVCUT KONUT ALANLARINDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA DİKKATE ALINACAK BRÜT NÜFUS YOĞUNLUKLARI; DÜŞÜK YOĞUNLUKTA: 51-75 KİŞİ/HA VE ALTINDA</p> <p>6.1.3.6. GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI: BU PLANDA DÜŞÜK VE SEYREK YOĞUNLUKTA GRUPLANDIRILMIŞ, YERLEŞİM DOKUSUNU OLUŞTURACAK KONUT YAPILAMALARINA UYGUN ALANLARDIR. GELİŞME KONUT ALANLARINDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA DİKKATE ALINACAK BRÜT NÜFUS YOĞUNLUKLARI; DÜŞÜK YOĞUNLUKTA: 51-75 KİŞİ/HA SEYREK YOĞUNLUKTA: 90 KİŞİ/HA VE ALTINDA</p> <p>6.1.4. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI</p> <p>6.1.4.1. BU PLANDA SEYREK VE DÜŞÜK YOĞUNLUKTA KONUT/YERLEŞME ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞ, KÖY STATÜSÜNDE SAHİP OLAN VE PLANDA K SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞ KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELERE YÖNELİK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ, YERLEŞMENİN GELENEKSEL DOKU VE YAPILAMA ÖZELLİKLERİNİ KORUYACAK BİÇİMDE HAZIRLANMASI ESASTIR.</p> <p>6.1.4.2. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELER İÇİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, BU PLANDA VERİLMİŞ OLAN YOĞUNLUK DEĞERİ AŞILMAMAK İÇİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, ULAŞIM, SOSYAL TEKNİK ALTYAPI DÜZENLEMELERİ İÇİN İHTİYAÇ OLMASINA YA DA PLANLAMA ÖNCESİ ALINACAK KURULUM GÖRÜŞLERİ, TOPOĞRAFYA VEYA MÜLKIYET V.B. VERİLERİN ZORUNLU KILIMASI VE YERLEŞMENİN DEVAMLILIĞI AÇISINDAN, MEVCUT VE GELİŞME KONUT ALANI SINIRLARINDA DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR.</p> <p>6.1.4.3. HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GELİŞME ALANLARINDA, GEREK YOĞUNLUKLAR GEREK YAPI YÜKSEKLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE KIRSAL YERLEŞİMİN GELENEKSEL ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.</p> <p>6.1.4.4. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELER İÇİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, ULAŞIM, SOSYAL TEKNİK ALTYAPI DÜZENLEMELERİ İÇİN İHTİYAÇ OLMASINA YA DA PLANLAMA ÖNCESİ ALINACAK KURULUM GÖRÜŞLERİ, TOPOĞRAFYA VEYA MÜLKIYET V.B. VERİLERİN ZORUNLU KILIMASI VE YERLEŞMENİN DEVAMLILIĞI AÇISINDAN, MEVCUT VE GELİŞME KONUT ALANI SINIRLARINDA DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR.</p> <p>6.1.4.5. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELERE İLÖLİ SAMANLIK, YEM DEPOSU V.B. YAPILAR İÇİN EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ, İHTİYAÇ VE TEKNOLOJİSİ GEREĞİ İDARESİNCE BELİRLENİR.</p> <p>6.1.4.6. BU ALANLARDAKİ YAPILAMALARDA, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ V.B. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARANTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN GELENEKSEL YAPILAMA DOKUSU KORUNACAKTIR.</p> <p>6.2. TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ</p> <p>6.2.1. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA BU ALANLARDA; TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBÜRLÜK TESİS KULLANIMLARI, KONUT YERLEŞME ALANLARI, TİCARİ KULLANIMLARI İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR.</p> <p>6.2.2. BU ALANLARIN KONUT YERLEŞME AMAÇLI KULLANIMI HALİNDE YETERLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ AYRILMASI VE BÖLGENİN GELENEKSEL YAPILAMA DOKUSUNUN DİKKATE ALINMASI ESASTIR.</p> <p>6.2.3. BU ALANLARDA YER ALABİLECEK KONUT/YERLEŞME ALANLARI İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA DİKKATE ALINACAK BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU; SEYREK YOĞUNLUKTA: 50 KİŞİ/HA VE ALTINDA</p> <p>6.2.4. BU ALANLARDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI İLE DİĞER KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.2.5. BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YER ALACAK KULLANIM TÜRÜNE GÖRE (KONUT, TURİZM, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI V.B.) BU PLAN NOTLARININ İLĞİLİ KULLANIM TÜRÜNE İLİŞKİN GETİRİLEN DİĞER HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.</p> <p>6.3. TURİZM ALANLARI</p> <p>6.3.1. TURİZM TESİS ALANLARI</p> <p>6.3.1.1. BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON V.B. "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE YER ALAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBÜRLÜK TESİS KULLANIMLARI, TİCARİ KULLANIMLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR.</p> <p>6.3.1.2. BU ALANLARDA 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLĞİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.</p> <p>6.3.1.3. BU ALANLARDAKİ TURİZM TESİSLERİ VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA KULLANIM AMACINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU AMAÇLA TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLUĞU YAZILACAK VE TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECEDİR.</p> <p>6.3.1.4. SAHİL ŞERİDİNDE KALAN KISIMLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA DÜZENLEME VE UYGULAMA YAPILIR.</p> <p>6.3.1.5. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.3.1.6. TURİZM TESİSLERİNE İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI, MİMARİ PEYZAJ V.B. PROJELERİ BAKANLIĞA İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEDEN SÖZ KONUSU ALANLARDA İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.</p> <p>6.3.2. GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANLARI</p> <p>6.3.2.1. BU ALANLARDA; KAMPING VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİN İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE, BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLIK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 MP'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİN İÇEREN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR.</p> <p>6.3.2.2. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.</p> <p>6.3.2.3. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI, İLĞİLİ MEVZUAT (KIYI KANUNU V.B.) İLE BULUNDUĞU BÖLGENİN ÇEVRE KARANTERİSTİKLERİNE UYULARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.3.2.4. SAHİL ŞERİDİNDE KALAN KISIMLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA DÜZENLEME VE UYGULAMA YAPILIR.</p> <p>6.3.3. KAMPING ALANLARI</p> <p>6.3.3.1. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEBİLECEK OLAN KAMPING ALANLARINDA; KONAKLAMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE, ÇADIR, KARAVAN V.B. GİBİ TAŞINABİLİR ÜNİTELER VE EMSAL DÂHİLİNDE KALMAK KOŞULLU İLE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TÜVALET, ÇAMAŞIR YIKAMA, MUTFAK, DEPO, SERVİS ÜNİTELERİ VE RESEPSİYON GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.</p> <p>6.3.3.2. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULU: EN FAZLA EMSAL (E): 0,05, EN ÇOK BİNA YÜKSEKLİĞİ (İYENÇOK): 4,50 M. (1 KAT), YAPI YAPILABİLECEK EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 5.000 M²'DİR.</p> <p>6.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</p> <p>6.4.1. TİCARET ALANLARI</p> <p>6.4.1.1. YERLEŞMELERE HİZMET VERECEK TİCARET KULLANIMLARINA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KARAR GETİRİLECEKTİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN TİCARET ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI TİCARET KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p>	<p>6.4.1.2. BU TÜR ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.</p> <p>6.4.2. KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (KOKÇA)</p> <p>6.4.2.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KONUT DİŞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p>6.4.2.2. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.4.3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI</p> <p>6.4.3.1. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGAHLARDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN, YEME İÇME TESİSİ V.B. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLĞİLİ MEVZUAT VE KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN İLĞİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.</p> <p>BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI:</p> <ul style="list-style-type: none">• EN FAZLA EMSAL (E): 0.30• YAPI YAPILABİLECEK EN AZ PARSEL (İMAR PARSELİ) BÜYÜKLÜĞÜ: 5.000 M²• EN AZ PARSEL CEPHESİ 40 M'DİR. <p>6.4.3.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞU DİŞİNDEKİ GÜZERGAHLARDA VE KÖY YOLLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOSULU İLE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLĞİLİ MEVZUAT VE KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN İLĞİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.</p> <p>BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI:</p> <ul style="list-style-type: none">• EN FAZLA EMSAL (E): 0.20• YAPI YAPILABİLECEK EN AZ PARSEL (İMAR PARSELİ) BÜYÜKLÜĞÜ: 2.000 M²• EN AZ PARSEL CEPHESİ 40 M'DİR. <p>6.4.4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI</p> <p>6.4.4.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KÜÇÜK SANAYİ ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p>6.4.4.2. BU PLANDA KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ OLAN ALANLARDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.</p> <p>6.4.4.3. KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ TESİSLERİNİN PLANLARDA GÖSTERİLMİYEN YA DA KENT İÇİNDE DAĞINIK ŞEKİLDE KONULANMIŞ OLANLARIN, PLANDA BU AMAÇLA AYRILMIŞ OLAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINA TAŞINMASI ESASTIR.</p> <p>6.4.4.4. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.4.5. KAMU HİZMET ALANLARI</p> <p>6.4.5.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI RESMİ KURUM ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p>6.4.5.2. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ÇEVRE YAPILAMA KOŞULLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.4.6. BELEDİYE HİZMET ALANLARI</p> <p>6.4.6.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI BELEDİYE HİZMET ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p>6.4.6.2. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ÇEVRE YAPILAMA KOŞULLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.4.7. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI</p> <p>6.4.7.1. BU ALANLARDA HAYVANCILIK AMAÇLI BESİ İŞLETMELERİ İLE BİRLİKTE, ENTEGRE NİTELİK TAŞIMAYAN ÜRETİM VE KISA SÜRELİ ÜRÜN KORUMA VE DEPOLAMAYA YÖNELİK TESİSLER, YEMİ ÜRETİMİNE YÖNELİK TESİSLER, ARAŞTIRMA GELİŞTİRME, KORUMA VE SAĞLIK AMAÇLI TESİSLER, ARITMA, ENERJİ ÜRETİMİ V.B. TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK MEKÂNLAR YER ALABİLİR.</p> <p>6.4.7.2. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI, TESİS TÜRLERİ, TEKNOLOJİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.5. ASKERİ ALANLAR, ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ</p> <p>6.5.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI ASKERİ ALANLARI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p>6.5.2. 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p> <p>6.5.3. ASKERİ YASAK BÖLGE/ASKERİ ALAN/ATIS VE EĞİTİM SAHA'SININ SABİT/GEÇİCİ YAPILAMAYA AÇILMAMASI VE İCRA EDİLECEK TÜM FAALİYETLER İÇİN CAN VE MAL EMNİYETİ DİKKATE ALINARAK YETKİLİ KOMUTANLARDAN MUTLAKA GÖRÜŞ ALINACAKTIR.</p> <p>6.5.4. KAMU VE ÖZEL YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEK BORU HATLARI, HABERLEŞME, SULAMA, PETROKİMYA TESİSLERİ, İSKELE VE LİMANLAR, HAYVAALANLARI, BARAJLAR, SANTRALLER V.B. ÖNEMLİ TESİSLERİN YER SEÇİMİ VE UYGULAMAYA AŞAMASINDA, ASKERİ GÜVENLİK KRİTERLERİNE GÖRE GÜVENLİK ÖNEMLERİ AÇISINDAN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.</p> <p>6.6. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</p> <p>6.6.1. YERLEŞME ALANLARININ İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KESİN YER SEÇİMLERİ VE ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ İLE YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.6.2. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KONUT ALANLARINDA VE DİĞER KENTSEL KULLANIM ALANLARINDA; BU PLANDA GÖSTERİMİ YAPILMAMIS DA OLSA YETERLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEKTİR.</p> <p>6.6.3. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN NİTELİKLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ, SAYISI VE KONTUMU, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE YERLEŞMEDE YAŞAYAN NÜFUSUN SAHİP OLUĞU SOSYAL VE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERİ, YAPILAMA ÖZELLİKLERİ VE YERLEŞİMİN İHTİYAÇLARI DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA FARKLIlaştırılarak BELİRLENE</p>
---	---	---



ÇANAKKALE İLİ, SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ - III

6.8. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
<p>6.8.1. ORMAN ALANLARI</p> <p>6.8.1.1. BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR; DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI OLUP, 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLAR İLE BULUNDUKLARI YÖRENİ DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE AĞAÇLANDIRILMASI PROJELENDİRİLEN 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.</p> <p>6.8.1.2. ORMAN ALANINA İLİŞKİN SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI HALİNDE VEYA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA VARSA ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKLİDİR.</p> <p>6.8.1.3. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSA DAHİ, ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLER, "ORMAN KANUNU" KAPSAMI DIŞINDADIR. ORMAN KADASTRO SINIRLARI DIŞINDA KALAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE, BU PLAN HÜKÜMLERİNİN "TARIM ALANLARI" İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p> <p>6.8.2. MERA ALANLARI</p> <p>6.8.2.1. BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, MERA KANUNU'NA TABİ OLDUĞU TESPİT EDİLEN ALANLARDA MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULUR.</p> <p>6.8.2.2. PLANDA MERA ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA MERA KANUNU DIŞINDA VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLAR BULUNMASI HALİNDE, PLAN HÜKÜMLERİNİN TARIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.</p> <p>6.8.2.3. BU PLANDA MERA ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLMAKLA BERABER İLGİLİ İDARESİNCE MERA KANUNU KAPSAMI DIŞINDA KALDIĞI TESPİT EDİLMİŞ OLAN ALANLARDA; VARSA BU PLANIN ONAYI ÖNCESİ YASAL MEVZUATA GÖRE ONAYLANMIŞ İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI VE İFRAZ İŞLEMLERİNDE TARIM ALANLARI MADDESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p> <p>6.8.2.4. MERA PARSELLERİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR İŞLEM TESİS EDİLMEK İSTENİLMESİ DURUMUNDA 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA FAALİYETE BAŞLANILMADAN ÖNCE İLGİLİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.</p> <p>6.8.3. TARIM ALANLARI</p> <p>6.8.3.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER</p> <p>6.8.3.1.1. BU GÖSTERİM ALTINDA YER ALAN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.</p> <p>6.8.3.1.2. BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE; 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.</p> <p>6.8.3.1.3. BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.</p> <p>6.8.3.1.4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.</p> <p>6.8.3.1.5. BU PLANDA TARIM ALANLARI KAPSAMINDA ALTIYER ALAN, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKİ KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.</p> <p>6.8.3.1.6. SOĞUK HAVA DEPOLARI YAPILACAK PARSELLERDE EN FAZLA EMSAL (E): 0,20 OLUP PARSELİN BÜYÜKLÜĞÜ VE TOPLAM İNŞAAT ALANI PROJESİNE GÖRE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENİR.</p> <p>6.8.3.1.7. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILAMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.</p> <p>6.8.3.1.8. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAN AÇILMIŞ ALANLAR İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VEYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN ALANLARDA BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.</p> <p>6.8.3.1.9. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.</p> <p>6.8.3.1.10. TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASİFELİ ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA BU PLANIN MERA ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.</p> <p>6.8.3.1.11. TARIMSAL AMAÇLI FAALİYETİN GEREKİRDİĞİ (HAYVANCILIK, SERACILIK GİBİ) ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPILAR VE MÜSTEMİLATLARI DIŞINDA TARIM ALANLARINDA BARINMA AMAÇLI YAPILARA İZİN VERİLMEZ.</p> <p>6.8.3.1.12. BÜYÜK ÖVALAR DÂHİL TÜM TARIM ALANLARINDA HERHANGİ BİR YAPİ VE/VEYA İMAR PLANI ÇALIŞMASI YAPILAMAK İSTENİLMESİ DURUMUNDA, FAALİYETE BAŞLANILMADAN ÖNCE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU KAPSAMINDA İLGİLİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>6.8.3.1.13. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYARINCA TARIMSAL POTANSİYELİ YÜKSEK BÜYÜK ÖVALARIN BELİRLENMESİ VE KORUNMASI KAPSAMINDA ÇANAKKALE ÇOKAL OVASI BÜYÜK OVA OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p>6.8.3.1.14. İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI DÂHİLİNDE KALAN TARIM ALANLARINDA "İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ MADDELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMALAR YAPILIR.</p> <p>6.8.3.1.15. İFRAZ YAPILMAKSIZIN MEVCUT PARSELDE YAPILMASI HALİNDE PARSELİN TAPU KADASTRO VEYA TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN BİR YOLA CEPHESİNİN OLMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>6.8.3.1.16. TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA; SİLO, SU DEPOSU VB. TEKNOLOJİK AÇIDAN ZORUNLU OLAN TESİSLER HARİÇ, EN FAZLA KAT ADEDİ 2'Yİ GEÇEMEZ.</p> <p>6.8.3.1.17. TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR VE SERALAR İÇİN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELERDE YAPILAN YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5,00 M'DİR.</p> <p>6.8.3.1.18. HER TÜR TARIM ALANINDA, ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILAMAK İSTENMESİ DURUMUNDA, SERALAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. PARSELDE YAPILAMAK İSTENECEK DİĞER YAPILARDA İSE İLGİSİNE GÖRE YUKARIDA SAYILAN KOŞULLAR GEÇERLİDİR. ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILAN PARSELLERDE, SERA ZEMİNİNDE VE ÇEVRESİNDE BETONLAMA YAPILAMAZ.</p> <p>6.8.3.1.19. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ</p> <p>BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN EN FAZLA İNŞAAT ALANI 2000 M²'Yİ GEÇEMEZ.</p> <p>6.8.3.1.20. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ</p> <p>BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPİ EMSALE DÂHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN EN FAZLA İNŞAAT ALANI 2000 M²'Yİ GEÇEMEZ.</p> <p>6.8.3.1.21. DİKLİ TARIM ARAZİLERİ</p> <p>BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPİ EMSALE DÂHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN EN FAZLA İNŞAAT ALANI 2000 M²'Yİ GEÇEMEZ.</p> <p>6.8.3.1.22. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ</p> <p>BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPİ EMSALE DÂHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M²'YE KADAR BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLANLARI İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,30'DUR.</p> <p>5.000 M² DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,10'DUR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 5000 M²'Yİ GEÇEMEZ.</p> <p>6.8.3.2. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU'NA TABİ ARAZİLER</p> <p>6.8.3.2.1. BU ARAZİLERDE, İLGİLİ KANUN KAPSAMINDA YAPILAN/YAPILACAK UYGULAMALARDA BU PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.</p> <p>6.8.3.2.2. YAPILACAK İFRAZLARDA 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.</p> <p>6.8.3.2.3. BU ARAZİLERİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR. UYGULAMA ALANLARINDA, İMAR PLANLARI VE MÜCAVİR ALANLAR DIŞINDA KALAN VE SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE, SAHİBİNE BIRAKILAN, DAĞITILAN VEYA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN EMRİNE GEÇEN TARIM ARAZİSİ, TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ.</p> <p>6.8.3.2.4. BU ARAZİLERDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPİ İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPİ VE MÜSTEMİLATLARI DIŞINDA YAPILAMAZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPİ EMSALE DÂHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M²'YE KADAR BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLANLARI İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,10'DUR. 5.000 M² DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.500 M²'Yİ GEÇEMEZ.</p>	<p>6.8.3.2.5. TARIMSAL FAALİYETİN GEREKİRDİĞİ (HAYVANCILIK, SERACILIK VB.) ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPİ HARİCİNDE BARINMA AMAÇLI YAPILAMAZ.</p> <p>6.8.4. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR</p> <p>6.8.4.1. BU ALANLARDA SAZLIK, BATAKLIK VB. MEVCUT ARAZİ DOĞUSU KORUNACAK VE DEVAMLILIĞI SAĞLANACAKTIR.</p> <p>6.8.4.2. BU ALANLARDA YENİ YAPILAMAYA İZİN VERİLMEZ. BU PLANLA GETİRİLMİŞ BİR BAŞKA KORUMA KARARI BULUNMUYorsa, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, ZORUNLU ALTYAPİ TESİSLERİ VB. FAALİYETLER YER ALABİLİR.</p> <p>6.8.4.3. BU ALANLARDA HASSAS ALANLAR İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p> <p>6.8.5. KIYI-KUMSAL ALANLARI, SAHİL ŞERİTLERİ</p> <p>6.8.5.1. BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p>6.8.5.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA SAHİL ŞERİDİ KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p>6.9. SU YÜZEYLERİ</p> <p>6.9.1. DENİZ, GÖL/GÖLET, DERE- AKARSU, BARAJ, SULAMA VE KURUTMA KANALLARI SU YÜZEYLERİDİR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p>6.9.2. "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ", "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "İÇMESUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ"İN İLGİLİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.</p> <p>6.9.3. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KİTA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASINDA "İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN VE EDİLECEK OLAN YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KİRLENMEYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN "TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p> <p>6.9.4. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI DEĞİŞTİRİLEMEZ. DERELERİN ÜSTLERİ KAPATILAMAZ.</p> <p>6.9.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN DERELERİN ÜZERİNDE GEÇİŞ SAĞLANMASI AMACIYLA SANAT YAPISI YAPILMASINA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İLGİLİ KURUMDAN AYRICA İZİN ALINMASI, DEREYE AİT TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİRECEK BÜYÜKLÜKTE SANAT YAPILARI YAPILMASI, DERE YATAK GÜZERGAHLARINDA DSİ'NİN BİLGİSİ VE İZİN OLMAKSIZIN DEĞİŞİKLİK YAPILMAMASI GEREKMEKTEDİR.</p> <p>6.9.6. 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ KURUMLARIN İZİN ALINMADAN YERALTI SUYU KUYUSU AÇILMAMALI VE KANUNDA BELİRTİLEN USUL VE ESASLARA GÖRE YERALTI SUYU KORUNMALIDIR.</p> <p>6.9.7. KIYI VE DENİZ ALANINDA YAŞAYAN HER TÜR VE HABİTATI KONU ALAN ARAŞTIRMA, KORUMA VE İNCELEME ÇALIŞMALARININ YAPILABİLMESİ VE KOORDINASYONUN SAĞLANABİLMESİ İÇİN BAKANLIKTAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>6.10. AFETE MARUZ BÖLGELER</p> <p>6.10.1. DEPREM, YANGIN, SEL, KAYA DÜŞMESİ, ÇİĞ VB. AFETLERE UĞRAMIŞ OLAN VEYA UĞRAYABİLECEĞİ TESPİT EDİLEN ALANLARDIR.</p> <p>6.10.2. BAKANLAR KURULU KARARI İLE AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN YERLERDE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p>6.10.3. AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN ALANLARDA YAPILAMA YASAKTIR. AFET RİSKİ OLUP KONTROL ALTINDA TUTULACAK BÖLGELERDE AYRITILMIŞ JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜTLERE GÖRE İŞLEM YAPILIR.</p> <p>6.11. ULAŞIM</p> <p>6.11.1. KARAYOLU</p> <p>6.11.1.1. ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR (OTOYOLLAR)</p> <p>6.11.1.1.1. İSTANBUL-KINALI TEKRİRDAĞ-GELOBLU-ÇANAKKALE SAVAŞTEPE OTOYOL BAĞLANTI PROJESİ PLANDA ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL) OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.</p> <p>DEVLET KARAYOLU SİSTEMİNE KAYITLI ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR HİÇBİR BİÇİMDE ÇEVRESİNDEKİ KULLANIMLARA DOĞRUDAN SERVIS VERECEK BİÇİMDE KULLANILAMAZ.</p> <p>6.11.1.2. 1. DERECE YOLLAR: PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ANA AKS NİTELİNDE OLAN VE YÜKSEK TRAFİK YÜKÜNE SAHİP, ÇANAKKALE-GELOBLU-KEŞAN KARAYOLU BAĞLANTISI PLANDA 1. DERECE YOL OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.</p> <p>6.11.1.3. 2. DERECE YOLLAR: GELOBLU, BOLAYIR, KORUKÖY, KAVAKKÖY YOL BAĞLANTILARI PLANDA 2. DERECE YOLLAR OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.</p> <p>6.11.1.4. BÖLGE İÇİNDE YERLEŞME VE KULLANIM ALANLARI ARASINDA BAĞLANTI SAĞLAYAN DİĞER YOLLAR ÖNEM DERECESİNE GÖRE 3. VE 4. DERECE YOLLAR OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.</p> <p>6.11.1.5. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN KULLANIM BÜTÜNLÜĞÜ AÇISINDAN PLANDA GÖSTERİLEN ULAŞIM BAĞLANTILARININ ANA GÜZERGAH VE DERECESİ DEĞİŞMEYECEK ŞEKİLDE KAYDIRMALAR YAPILABİLİR.</p> <p>6.11.1.6. BU PLANDA TANIMLANAN YOLLARIN GENİŞLİKLERİ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, VARSA İLGİLİ KURUMLARIN KAMULAŞTIRMAYA İLİŞKİN GÖRÜŞLERİ DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.11.1.7. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLAN YOLLAR DIŞINDA KALAN ULAŞIM HİYERARŞİSİNDEKİ DAHA ALT KADEMELİ YOLLAR, ÖLÇĞİN ELVERDİĞİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.11.1.8. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAVŞAKLAR ŞEMATİKTR. KARAYOLU ÜZERİNDEKİ KAVŞAKLAR İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN PROJELENDİRİLİR, UYGULANACAKTIR.</p> <p>6.11.1.9. TERMINAL (OTOGAR) ALANLARI</p> <p>6.11.1.9.1. BU ALANLARDA ARAÇLARIN İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTMA, AKTARMA YAPTIKLARI ALANLAR İLE BİLET SATIŞ YERLERİ, ULAŞIM FİRMALARI BÜROLARI, YOLCULARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILANMAYA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER, YAKIT İKMALİNE İLİŞKİN FONKSİYONLAR, ARAÇ PARK VE BAKIM İSTASYONLARI YER ALABİLİR.</p> <p>6.11.1.9.2. TERMINAL ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI, ULAŞIM SİSTEMİ İLE BAĞLANTILARI, YAPILACAK PROJESİNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.</p> <p>6.11.1.10. KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK TESİSLER</p> <p>6.11.1.10.1. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 5015 SAYILI "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p>6.11.1.10.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLU GÜZERGAHLARINDA, KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.</p> <p>6.12. KIYI YAPILARI</p> <p>6.12.1. BALIKÇI BARINAĞI, İSKELE GİBİ KIYI TESİSLERİ İLE İLGİLİ YAPILACAK DÜZENLEMELER İLE BUNLARA YÖNELİK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA; 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6237 SAYILI "LİMANLAR İNŞAATI HAKKINDA KANUN" VE 5775 SAYILI "LİMANLARIN İNŞAA, TEVSİL, İSLAH VE TECHİZİNE DAİR KANUN", 2634 SAYILI "TÜRİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE 1380 SAYILI "SU ÜRÜNLERİ KANUNU" İLE "BALIKÇI BARINAKLARI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p>6.12.2. DENİZ YOLU ULAŞIMI, KIYI VE DENİZ YAPILARININ PLANLANMASINDA BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI STRATEJİ PLANI, ULAŞTIRMA KIYI YAPILARI MASTER PLANI, TÜRİZM KIYI YAPILARI MASTER PLANI, BALIKÇILIK KIYI YAPILARI MASTER PLANI VB. SEKTÖREL PLANLARIN ÖNERİLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINACAKTIR.</p> <p>6.12.3. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE KIYI KESİMİNDE SPORİTİF, DENİZE GİRME VE GÜNEŞLENME AMAÇLI İSKELE KULLANIMLARIYLA İLGİLİ MEVZUAT KAPSAMINDA GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASINA MÜTEAKİP, 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.</p> <p>6.12.4. BU PLANDAKİ BALIKÇI BARINAĞI YERİ GÖSTERİMİ SEMBOLİK OLUP, İHTİYAÇ OLMASINDA TÜM KIYI YAPILARININ (İSKELE, BALIKÇI BARINAĞI, TEKNİ İMAL VE ÇEKER YERİ, ÇEKER YERİ VB.) YERLERİ VE YAPILAMA KOŞULLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARIYLA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.12. TEKNİK ALTYAPİ</p> <p>6.12.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI TEKNİK ALTYAPİ KULLANIMLARI YER ALABİLİR.</p> <p>6.12.2. BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.13. ENERJİ ÜRETİMİ, DAĞITIMI VE DEPOLAMA</p> <p>6.13.1. DOĞALGAZ BORU HATLARI, DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANLARI VE AKARYAKIT BORU HATLARI</p> <p>6.13.1.1. BU PLANDA GÖSTERİLEN DOĞALGAZ BORU HATTININ GEÇTİĞİ GÜZERGAH ÜZERİNDE BİRAKILAN VANALARIN BULUNDUĞU BÖLGELERDE CNG DOLUM TESİSİNE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE; TESİS YER SEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN ONAYLANABİLİR.</p> <p>6.13.1.2. BU YAPILAR İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU YAPILARA VE ETKİ ALANLARINA İLİŞKİN, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA PLAN KARARLARI OLUSTURULMASI ESASTIR.</p> <p>6.13.1.3. HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATLARILAYLA İLGİLİ "BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAK, GEREKLİ GÜVENLİK SAĞLANACAKTIR.</p>	<p>6.13.1.4. İRAN-TÜRKİYE-AVRUPA DOĞALGAZ BORU HATTI (İTE DGBH TÜRKİYE BÖLÜMÜ PROJESİ) GÜZERGAHI PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLUP, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA DÜZENLEMELER YAPILACAK VE GEREKLİ SAĞLIK KORUMA BANDI (DAİMİ İRTİFAK KORIDORU-7,75+7,75=15,50 M.) AYRILACAKTIR.</p> <p>6.13.2. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI VE TRAFOLAR</p> <p>6.13.2.1. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p>6.13.2.2. ENERJİ NAKİL/İLETİM TESİSLERİNDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BAKANLIĞA ONAYLANABİLİR.</p> <p>6.13.2.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA; TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KV. ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFİ MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ" NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.</p> <p>6.13.2.4. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA ENERJİ NAKİL HATLARI VE TRAFİ ALANLARINA İLİŞKİN İLGİLİ ELEKTRİK DAĞITIM ŞİRKETİNİN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.</p> <p>6.13.2.5. BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLEMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI VE TRAFİ ALANLARI İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA GÖSTERİLECEKTİR.</p> <p>6.13.3. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI</p> <p>6.13.3.1. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK İSANS KAPSAMINDA, HASSAS (A) ALANLARI VE KONUT/YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARI DIŞINDA OLMAK KAYDIYLA RÜZGAH, HASSAS (A) ALANLARI DIŞINDA OLMAK KAYDIYLA JEOTERMAL, HİDROELEKTRİK, BİYOGAZ ÜRETİM, HASSAS (A VE B) ALANLARI DIŞINDA OLMAK KAYDIYLA GÜNEŞ KAYNAKLI YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK TESİSLERE İLİŞKİN BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, GEREKLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE İZİNLER ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ONAYLANABİLİR. ANCAK BU ALANLARDA UYGULAMAYA GEÇİLBİLMESİ İÇİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) OLUMLU KARARI ARANIR.</p> <p>6.13.3.2. KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNEMLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>6.14. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ</p> <p>6.15.1. KATI ATIK TRANSFER, BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSLERİNE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAMASININ BAKANLIĞA ONAYLANABİLİR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI VE ALAN ÇEVRESİNDE ALINACAK ÖNLEMLER ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.15.2. ATIKSU ARITMA TESİSLERİNE İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI VE ALAN ÇEVRESİNDE ALINACAK ÖNLEMLER ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p>6.15.3. PLAN KARARLARINA VE NÜFUSA UYGUN ARITMA TESİSLERİNİN YERLERİNİN BELİRLENMESİ, AKINTI HIZ VE YÖNÜNE GÖRE DEŞARJ NOKTALARININ BELİRLENMESİ VE YAPILACAK OLAN DEŞARJLARIN PLANLAMA ALANINDA YÜZME VE REKREASYON AMAÇLI KULLANILACAK KIYI ALANLARININ BULUNMASI DURUMUNDA, DEŞARJLARIN "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ", "KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ" VE "YÜZME SUYU KALİTESİ YÖNETMELİĞİ" DİKKATE ALINARAK DEŞARJIN, KIYI KORUMA BANDI (500 M.) DİŞINA YAPILMASI SAĞLANACAKTIR.</p> <p>6.14.4. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA HER TÜRLÜ GEMİNİN YANAŞABİLECEĞİ KIYI TESİSİ MEVCUT YA DA YAPILMASI PLANLANIYORSA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2000/59/AT SAYILI LİMANLARDA ATIK ALIM TESİSLERİNİN KURULUMU VE ATIKLARIN YÖNETİMİNE İLİŞKİN DİREKTİF VE ULUSLARARASI DENİZLİK ÖRGÜTÜ (IMO) TARAFINDAN HAZIRLANAN VE 1990 YILINDA ÜLKEMİZİN DE TARAFLI OLDUĞU "DENİZLERİN GEMİLER TARAFINDAN KİRELTİLMESİNİN ÖNLENMESİ SÖZLEŞMESİ", MARPOL 73/78 SÖZLEŞMESİNİ DAYANILARAK YATILAN GEMİLERDEN ATIK ALINMASI VE ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ (DEĞİŞİK: 18.03.2010-27525 R.G.) VE GEMİ ATIKLARININ YÖNETİMİNİ DÜZENLEYEN MER'İ MEVZUAT KAPSAMINDA GEMİLERDEN KAYNAKLANAN ATIKLARIN ALINABİLECEĞİ VE BÜYÜKLÜKLERİNE GÖRE DEĞİŞİBİLEN ATIK ALIM TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ 500-1000 M² ARASI ALAN AYRILACAKTIR.</p> <p>6.14.5. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNİN, TURİZM TESİSLERİNİN, TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT, TOPLU VE ORGANİZE İŞYERLERİ VB. TOPLU YERLEŞMELERİN ATIK SULARI KANALİZASYON SEBEBİNE BAĞLANACAKTIR. BUNUN TEKNİK OLARAK OLANAKLI OLMADIĞI DURUMLARDA BU YERLEŞMELER İÇİN ATIKSU ARITMA TESİSİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. AKSİ DURUMDA BU TESİSLERE YAPILAN KULLANMA İZİNİ VERİLMEZ.</p>

Şekil 11.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları

4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1. Sit Alanları

Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 yılı 2412 sayılı kararı ile söz konusu plan değişikliğine konu alan 3. derece doğal sit alanı içerisinde kalmakta iken Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı ve 18.03.2019 ve 64711 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylanan "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak yeniden tescillenmiştir. Ayrıca 22.12.2010 tarih ve 27793 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 sayılı kararı ile "Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" içerisinde kalmaktadır.

Çanakkale İli, Gelibolu Yarımadası Sit alanlarına dair alınan kararlar **Şekil 12., 13., 14., 15., 16., ve 17.'de**, Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı **Şekil 28., 29. ve 30.'de**, Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 sayılı kararı ise **Şekil 31. ve 32.'de** belirtilmiştir.



T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
BÜRO MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI : B.16.O.KTV.4.16.00.00/ 17.09.176/688
KONU : Çanakkale İli, Gelibolu Yarımadası
sit alanları

BURSA

GELİBOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İHA/ÇANAKKALE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan ...19/..4../199.2
gün ve2412..... sayılı karar ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi, gereğini arz ve rica ederim.

Ek : 1 karar örneği
5 adet pafta örneği(1/25000 ölçekli)

Oya KOZAMAN
Müdür V.

NOT : Kilitbahir Köyü 1/500 ölçekli kentsel sit
alanına ilişkin paftalar ilgili yerlere
daha sonra gönderilecektir.

DAĞITIM :

BİLGİ :

Gereği :

- Milli Savunma Bakanlığına/Ank.
- Orman Bakanlığına/Ank.
- Tarım ve Köyisleri Bakanlığına/Ank.
- Çevre Bakanlığına/Ank.
- Turizm Bakanlığına/Ank.
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığına
(Tekn.Arşit.Uyg.Gn.Md.lüğüne)Ank.
- Çanakkale Valiliğine
(Kültür Müdürlüğü)
- Çanakkale Valiliğine
(Orman Bölge Müdürlüğü)
- Çanakkale Valiliğine
(Bayındırlık ve İskan Md.lüğü)
- Gelibolu Kaymakamlığına/Çanakkale
- Eceabat Kaymakamlığına/Çanakkale
- Gelibolu Belediye Başkanlığına/Çanakkale
- Eceabat Belediye Başkanlığına/Çanakkale
- Bolayır Belediye Başkanlığına/Gelibolu
- Evreşe Belediye Başkanlığına/Gelibolu
- Kilitbahir Köyü Muhtarlığına/Eceabat

KÜLTÜR BAKANLIĞI
(Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kor.Gn.Md.)
Ek : 1 karar örneği
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma
Yüksek Kuruluna / ANKARA
Ek : 1 karar örneği
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kor.Gn.Md.)
(Tespit ve Arşiv Dairesi Başkanlığı)
Ek : 1 karar örneği
- Anıtlar ve Müzeler Genel Müdürlüğüne/Ankara

Adres : Atatürk Cad. Agah İşhanı No:61 Kat:6 16010 - BURSA
Tel: (24) 231606 Fax: (24) 231606



T. C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 19.4.1992/152
Karar Tarihi ve No. : 19.4.1992/2412

Toplantı Yeri
BURSA

Çanakkale İli, Gelibolu Yarımadasında GENK'ın 14.11.1980/12331 sayılı Kararıyla doğal-arkeolojik-askeri harp tarihi ve kentsel sit şeklinde bir bütün olarak tescil edilmiş sit alanları sınırlarının belirlenerek sınırlaştırılması amacıyla Kurulmuşca alınan 23.2.1992/2303 sayılı Kararla Koruma Yüksek Kuruluna gönderilen çalışmanın, Koruma Yüksek Kurulunca değerlendirildiğine ilişkin 2.3.1992 gün ve 251 sayılı tavsiye kararı olduğu, okları incelendi, ve yapılan inceleme sonunda;

Çanakkale İli, Gelibolu Yarımadasında GENK'ın 14.11.1980/12331 sayılı Kararıyla sınırları üzerinde sınırları belirlenmiş olan;

a) GENK'ın 14.11.1980/12331 sayılı Kararıyla tescil edilen çok yönlü sit alanı içinde Bakanlar Kurulunun 26.5.1973 gün ve 7/5771 sayılı Kararıyla orman vejetasyonu ile ilgili Bakanlar Kurulunun da 2.11.1973 günün emri ile "Milli Park" olarak ilan edilen ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 1982 yılında onaylanarak yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli Eceabat (Gelibolu Yarımadası) Çevre Düzeni Planı bulunan Milli Park alanında; Çanakkale savaşlarının sivilen çarpan sivil sınırları belirlenen alanların tarihi sit alanı olarak tescilinin devamına;

b) Milli Park sınırları içinde Kurulununca 27.01.1974 sayılı Kararıyla 1. derece arkeolojik sit olarak tescilinin devamına karar verilen alanlar, köy yerleşik alanları, turizm tesisi, günübirlik, kamping, sanayi alanları ile askeri yerleşik alanlar ve askeri alanlar dışında kalan orman ve ağaçlandırmaya elverişli alanlar; kuyu kaynaklarında yeşil bitki dokusu ve etkilili suluğunun olması nedeniyle, ekolojik değeri tüm değerleri ile korunması açısından Koruma Yüksek Kurulununca 28.6.1980/24 sayılı ilke kararı uyarınca 1.derece doğal sit alanı olarak, bu alanın dışındaki tüm alanların öze tarimsal niteliğinin korunması şartıyla Koruma Yüksek Kurulununca 6.10.1980/101 sayılı ilke kararı uyarınca 3.derece doğal sit alanı olarak tescilinin devamına, turizm tesisi, günübirlik, sanayi ve kamping alanları ile askeri yasak ve askeri alanlarda Eceabat (Gelibolu Yarımadası) çevre düzeni planı hükümlerinin uygulanmasına;

c) Milli Park sınırları dışındaki çok yönlü sit alanı içinde köy yerleşik alanları ve 1.derece arkeolojik sit alanları dışında 1/25000 ölçekli haritada sınırları belirlenen orman alanları ve Çanakkale Savaşları Koruma Yüksek Kurulununca 28.6.1980/24 sayılı ilke kararı uyarınca 1.derece doğal sit alanı olarak tescilinin devamına;

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI /...
Yard.Doç.Dr. İgi Aşkın YÜCE
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR
(İMZA)

ÜYE
Çanakkale İl Temsilcisi
Uğur YÜKSEL
(İMZA)

ÜYE
Gelibolu Belediye Temsilcisi
Rahmi ÇAKIROĞLU
(İMZA)

ÜYE
Bulayır Belediye Temsilcisi
İzzet ARAS
(İMZA)

ÜYE
Ezine Belediye Temsilcisi
İbrahim BAKIŞ
(İMZA)

Şekil 13.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -I-



T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 19.4.1992/152

Karar Tarihi ve No. : 19.4.1992/2412

Toplantı Yeri
BURSA

- II -

d) Millî park sınırları dışındaki çok yönlü sit alanı içinde köy yerleşik alanları, 1.derece arkeolojik sit alanları, 1.derece doğal sit alanları dışında kalan 1/25000 ölçekli haritada sınırları belirlenen tüm alanların özde tarımsal niteliğinin, peyzaj ve ekolojik değerlerin korunması amacıyla Koruma Yüksek Kurulunun 6.10.1989/101 sayılı ilke kararı uyarınca 3.derece doğal sit alanı olarak tescilinin devamını, bu alanlar içinde ekli haritada sınırları işaretli Belediye mücavir alanlarında kalan kesimler için öncelikle yapı yoğunluğunu belirlemesi amacıyla Koruma Yüksek Kurulunun 6.10.1989/101 sayılı ilke kararı gereği Bayındırlık ve İskan Bakanlığının görüşlerini Karuluma iletilmesine, Belediye mücavir alanları dışındaki 3.derece doğal sit alanları için ise yarımada içindeli bölgesel özellikler dikkate alınarak peyzaj, ekolojik ve tarımsal değerlerin korunması açısından yapı yoğunluğunu ayrıca belirlenmesi gerektiğinden bu doğrultuda Bayındırlık ve İskan Bakanlığının görüşlerinin alınmasına iletilmesine,

e) Millî Park sınırları dışındaki çok yönlü sit alanının kısmen içinde Kilitköy sahil geridinden başlayıp Kocageçme sahil geridinde biten Prof.Dr.Turhan Uslu'nun "Kuzey batı Anadolu kıyılarında korunması gerekli alanlar" başlıklı makalesinde doğal rezerv alanı olarak sınıflandırılan, büyük önemdeki kısmi geride ve geniş tarımsal alanların bulunduğu bu alanın doğal yapı özellikleri ve kıyı geridini korunması açısından Koruma Yüksek Kurulunun 28.6.1988/24 sayılı ilke kararı uyarınca 1.derece doğal sit alanı olarak tesciline,

f) Eceabat İlçesi, Kilitbahir Köyü yerleşik alanının 1/25000 ölçekli harita ve 1/5000 kadastral raftalarında belirlenen sınırların kentsel sit alanı olarak tesciline, tarihi sit alanı ile iç içe olan Kilitbahir Köyü çitliğine alanını da kapsayan şekilde kentsel, doğal ve tarihsel kriterler göz önüne alınarak Kilitbahir kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planının başta Kültür Bakanlığı olmak üzere diğer ilgili kurum ve kuruluşların desteği ile hazırlanarak Kurulumuz onayına sunulmasına, koruma amaçlı imar planı onaylanıp yürürlüğe girene kadar her türlü yapılaşma için Kurulumuzdan izin alınmasına,

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İgi Aşkun YÜCE
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR
(İMZA)

ÜYE
Dr.Bedri YALMAN
(İMZA)

ÜYE
Çanakkale İl Temsilcisi
Uğur YÜKSEL
(İMZA)

ÜYE
Gelibolu Belediye Temsilcisi
Rahmi ÇAKIROĞLU
(İMZA)

ÜYE
Bolsayır Belediye Temsilcisi
İlham ARAS
(İMZA)

ÜYE
Evrəge Belediye Temsilcisi
İbrahim BALKIŞ
(İMZA)



T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 19.4.1992/152
Karar Tarihi ve No. : 19.4.1992/2412

Toplantı Yeri
BURSA

- III -

g) Sit alanları içinde yer alan köylerde ihtiyaç duyulan köy gelişme alan sınırlarının" Müdürlüğümüz ve Çanakkale Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü elemanlarınca belirlenerek hazırlanacak tekliflerin ayrıntılı rapor halinde Kurulumuz onayına sunulmasına,

h) Milli park alanı içinde yer alan Seddülbahir, Alçitepe ve Kocadere köylerindeki çevrelerindeki yoğun ve çevresel değerlerle uyumsuz yapılaşmaların; doğal ve peyzaj bütünlüğünü olumsuz yönde etkilediği belirlendiğinden bu köy yerleşik alanları içinde her türlü yapılaşma için Kurulumuzdan izin alınmasına, bu köylerde planlı ve sağlıklı yapılaşmanın sağlanmasının zorunlu olduğuna, bu nedenle kontrol, doğal ve tarihsel değerleri bir bütün halinde ele alarak bu köyler için başta Kültür Bakanlığı olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşların desteği ile ivedilikle hazırlanacak koruma amaçlı imar planının Kurulumuz onayına sunulmasına,

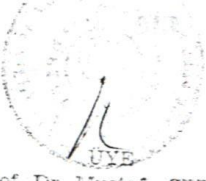
i) Ekli 1/25000 ölçekli haritalarda sınırları belirtilen sit alanları içindeki diğer köy yerleşik alanlarında Bayındırlık ve İskan Müdürlüğümüzle izni olmadan köy müdürlüklerinin hiçbir şekilde yeni yapılaşmaya izin verilmemesine, sorunun büyük olması durumunda Kurulumuzun bilgisine başvurulmasına,

j) 1/25000 ölçekli haritalarda sınırları belirtilen sit alanları içinde bu maddesinin önceki Kurul kararları ile onaylanmış mevzii imar planlarının, tescilinin devamı olarak karar verilen veya yeni tescil edilen sit alanları dışında tutulmasına, bu tür mevzii imar planlarında yapılacak her türlü tadilat veya yapıp yeniden yapma durumunda Kurulumuzdan izin alınmasına,

k) 1/25000 ölçekli haritada sınırları belirlenen Güneyli Köyü, H.17.a.05-a ve 05-d pafta, 1287 parselde yer alan Namazgah tepesinin tarihi sit alanı olarak tesciline,
- Kocageşme Höyüğü, Evrege Küçükhöyüğü, Evrege Güdüler Höyüğü, Kayran Dere Höyüğü, Eceabat Merkez Kılısetepe Höyüğü, Gelibolu Ortaköy Kazanağzı Nevkiindeki "Examil" adıyla bilinen tarihi sur duvarı kalıntısının yer aldığı alanın ve Milli Park sınırlarını içindeki Kabatepe balıntı alanının Koruma Yüksek Kurulunun 4.3.1988/6 sayılı ilke kararı uyarınca 1.derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline,

./..

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN
(İMZA)


Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Yardı.Doç.Dr. İlgı Aşkın YÜCE
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR
(İMZA)

ÜYE
Dr. Bedri YALMAN
(İMZA)

ÜYE
Çanakkale İl Temsilcisi
Uğur YÜKSEL
(İMZA)

ÜYE
Gelibolu Belediye Temsilcisi
Rahmi ÇAKIROĞLU
(İMZA)

ÜYE
Balıyazır Belediye Temsilcisi
İlknur AKAS
(İMZA)

ÜYE
Evrege Belediye Temsilcisi
İbrahim HALKİŞ
(İMZA)

Şekil 15.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -III-



T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 19.4.1992/152
Karar Tarihi ve No. : 19.4.1992/2412

Toplantı Yeri
BURSA


- IV -

- Mecabat Yalova Köyü camii bitişiğindeki hazire ile Uzunhızırılı İslam mezarlığının ve Bahşi Köy mezarlığının bulunduğu islami mezarlık alanının 2863 değişik 3386 sayılı yasalar uyarınca korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline,

- Kurulununun 17.6.1991 gün ve 1784 sayılı kararıyla tescil edilen arkeolojik alanlar listesinde 40 Envanter Numarasıyla yer alan Küçük Höyük isminin Salalar tepe Tümülesi olarak düzeltilmesine,

1) 1/25000 ölçekli karar eki paftalarda işaretli sit sınırları, Belediye sınırları ve Belediye mücavir alanı sınırları ile ilgili olarak yapılacak uygulamalarda özellikle sınırların küçük ölçekte haritalara aplikasyona saracında ortaya çıkabilecek aksaklığın giderilmesi için Kurulumuz bilgisine başvurulmasına,

2) Yukarıda sayılan sit alanları içinde bugüne kadar yapılmış izinsiz uygulamalar için ilgili makamlarca gerekli yasal soruşturmalara yaptırılarak Kurulumuza bilgi verilmemesine ve Gelibolu Harımadasının tarihsel önemi arkeolojik, doğal ve kentsel değerlerinin tüm kamu kuruluşlarından işbirliği ile daha uzun yıllar korunmasını sağlamak amacıyla kararımız hükümlerine titizlikle uyulmasına karar verildi.


MÜDÜR

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İgi Aşkın YÜCE
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR
(İMZA)

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR
(İMZA)

ÜYE
Dr. Bedri YALMAN
(İMZA)

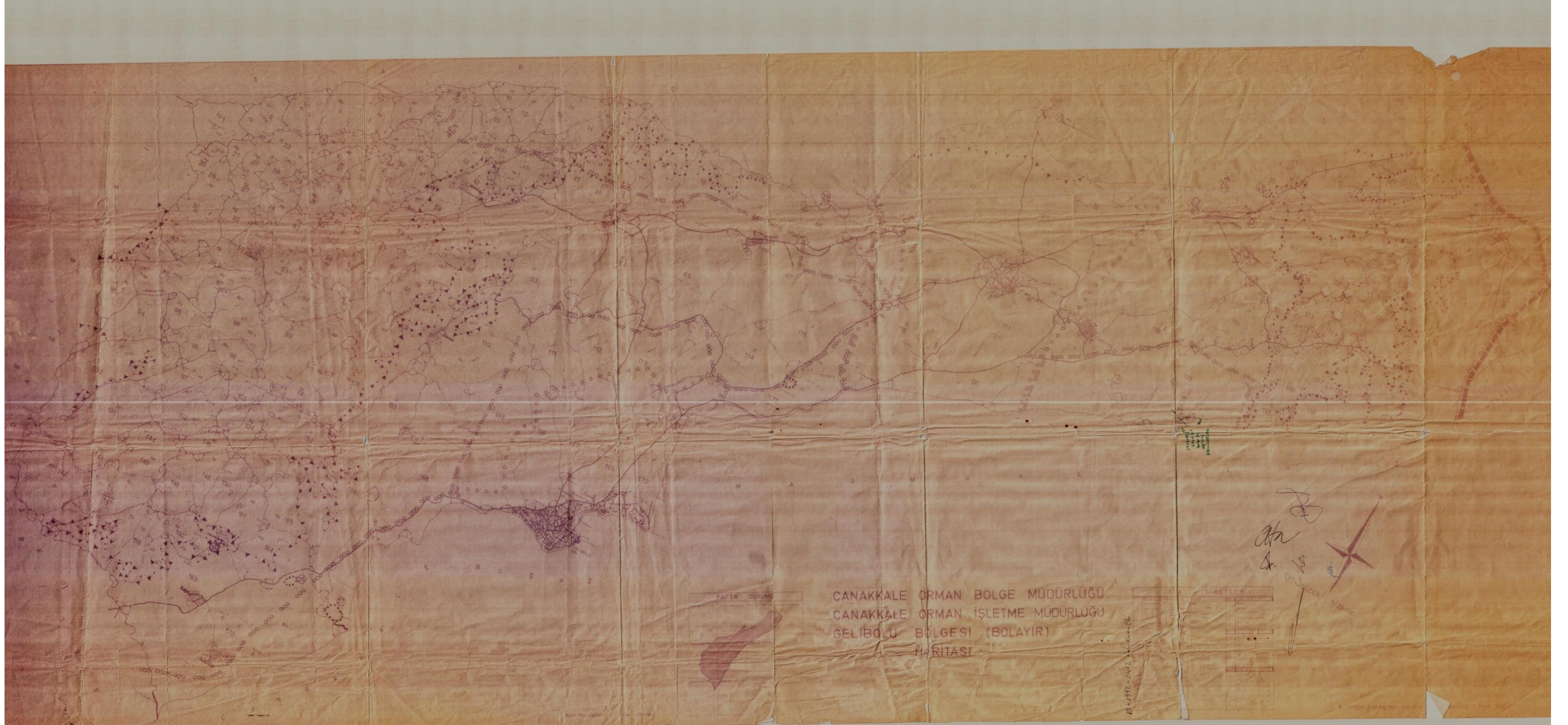
ÜYE
Çanakkale İl Temsilcisi
Uğur YÜKSÜL
(İMZA)

ÜYE
Gelibolu Belediye Temsilcisi
Rahmi ÇAKIROĞLU
ÜYE (İMZA)

ÜYE
Boğaziçi Belediye Temsilcisi
İlhan ARAS
(İMZA)

ÜYE
Ereğli Belediye Temsilcisi
İbrahim BALIŞ
(İMZA)

Şekil 16.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -IV-



Şekil 17. Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı Pafta Eki



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ÇANAKKALE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20.02.2019 / 2019-31
Karar Tarihi ve No : 20.02.2019 / 329

Toplantı Yeri
ÇANAKKALE

Çanakkale ili, Gelibolu ilçesinde, mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 19/04/1992 tarih ve 2412 sayılı kararı ile 1. derece ve 3. derece doğal sit alanı olarak, mülga Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 01/12/1989 tarih ve 485 sayılı kararı ile 1. derece doğal sit alanı olarak, mülga Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22/06/2000 tarih ve 6184 sayılı kararı ile 1. derece doğal sit alanı olarak, mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 06/12/1990 tarih ve 1477 sayılı kararı ile 1. derece doğal sit olarak ilan edilen alanlara yönelik, mülga 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına doğal sit alanlarının yeniden değerlendirilmesine ilişkin verilen yetki kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından yaptırılan, "Çanakkale İli Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi" kapsamında yer alan Çanakkale Grup 01 sonuç raporu ve ekleri, ilgili kurum görüşleri, Çanakkale Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 27/03/2018-32; 20/04/2018-66; 15/05/2018-89; 28/06/2018-103; 19/12/2018-228 ve 31/01/2019-328 tarih sayılı kararları, 18.02.2019 tarihli alt komisyon raporu ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü teknik personellerince hazırlanan 14/02/2019 tarihli rapor okundu ve gerekli değerlendirmeler yapıldı.

Çanakkale Grup 01 çalışma alanının büyüklüğü, doğal ve tarihi dokusu göz önüne alınarak önerilen statülerin ayrıntılı çalışılmasının yoğun bir emek ve zamana ihtiyaç duyulması sebebi ile grup içerisinde doğal eşikler dikkate alınarak etap çalışması yapılmasının komisyonumuzca uygun görülmesi sonucunda;

Statüsü ve sınırları rapor ekibince değiştirilmek istenen alanların yer yer orman, tarım ve yerleşim alanları olduğu, raporda var olduğu ileri sürülen mevcut flora ve faunanın durumunu tafahi süreç içerisinde bugüne kadar koruduğu, bugünden itibaren varlıklarını devam ettiremeyeceğine dair herhangi bir bulgu ve emareye rastlanmadığı, dolayısıyla öngörülen rapor doğrultusunda teorik olarak değerlendirilmesi yapıldığı, bu raporun uygulamaya geçirilmesi durumunda; mevcut yasal kıstaslar göz önüne alındığında; söz konusu alanların Kesin Korunacak Hassas Alan, Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Gelibolu ilçe merkezi ve diğer meskûn yerleşim alanlarının Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescil edilip ilan edilmesi halinde, bu alanlarda orman, tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin olumsuz etkileneceği, sürekli yaşa çığner durumda kalmacağı, dolayısıyla raporda sunulan teorik bilgilerin uygulamaya geçirilmesi halinde beklenilmeyen olağan dışı sıkıntılar yaşanacağı,

Ayrıca mülga Bursa KTVKK'un 19.04.1992 tarih ve 2412 sayılı kararında; köy yerleşim alanları ve milli park sınırları dışında kalan ve çok yönlü sit alanları içinde bulunan orman alanlarının 1. derece doğal sit, tarım alanlarının ise 3. derece doğal sit olarak tescil edildiği; ancak tescil tarihinde 1/25000 ölçekli haritada orman alanı olarak gösterilen bu alanların bugün itibarıyla orman vasfını yitirdiği, hâlihazırda tescil harici orman alanında gözükürken söz konusu alanların Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tesciline,

Diğer taraftan, mevcut doğal sit sınırlarının doğal eşik sınırları antropolojik etkiler, meri mevzuat, alanının barındırdığı doğal kaynak değerlerinin korunması ve sürdürülebilir kullanımı dikkate alınarak,

Ömer BOLAT
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

1/2

Şekil 18.Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı (1)



ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ÇANAKKALE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU
KARAR

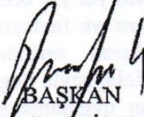
Toplantı Tarihi ve No : 20.02.2019 / 2019-31
Karar Tarihi ve No : 20.02.2019 / 329

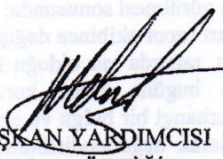
Toplantı Yeri
ÇANAKKALE

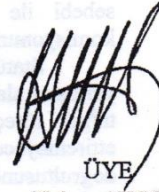
- 626 adet nokta ile temsil edilen 12.972.252,547 m²'lik alanın **"Kesin Korunacak Hassas Alan"**,
- 3560 adet nokta ile temsil edilen 65.130.836,276 m²'lik alan, 1066 adet nokta ile temsil edilen 2.821.128,949 m²'lik alan, 362 adet nokta ile temsil edilen 2.209.406,167 m²'lik alan ile 488 adet nokta ile temsil edilen 13.879.375,288 m²'lik toplamda 84.040.746,68 m² alanın **"Nitelikli Doğal Koruma Alanı"**,
- 8395 adet nokta ile temsil edilen 269.296.341,089 m²'lik alanın **"Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"** olarak tescilinin uygun olduğuna ve onaylanmak üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) gönderilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

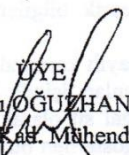
EK:

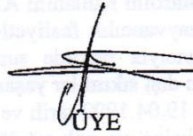
- Ek-1: Mülga Tescil Kararları ve eki harita
Ek-2: Doğal Sit Tespit Fişi
Ek-3: Kurum Görüşleri
Ek-4: Raportör İnceleme Raporu
Ek-5: Tescil Kontrol Listesi
Ek-6: CD (Harita ve Koordinatlar)
Ek-7: Koordinatlar
Ek-8: Yeni Sit Sınırlarını Gösterir Harita
Ek-9: Ekolojik Temelli Bilimsel Rapor

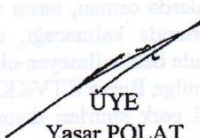

BAŞKAN
Abdulkadir İLHAN
Hukukçu

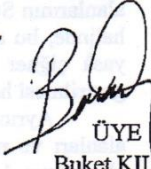

BAŞKAN YARDIMCISI
Mehmet ÖZYİĞİT
Çevre Mühendisi


ÜYE
Hakan AKSOY
Peyzaj Mimarı


ÜYE
Çağrı OĞUZHAN
Harita Kad. Mühendisi

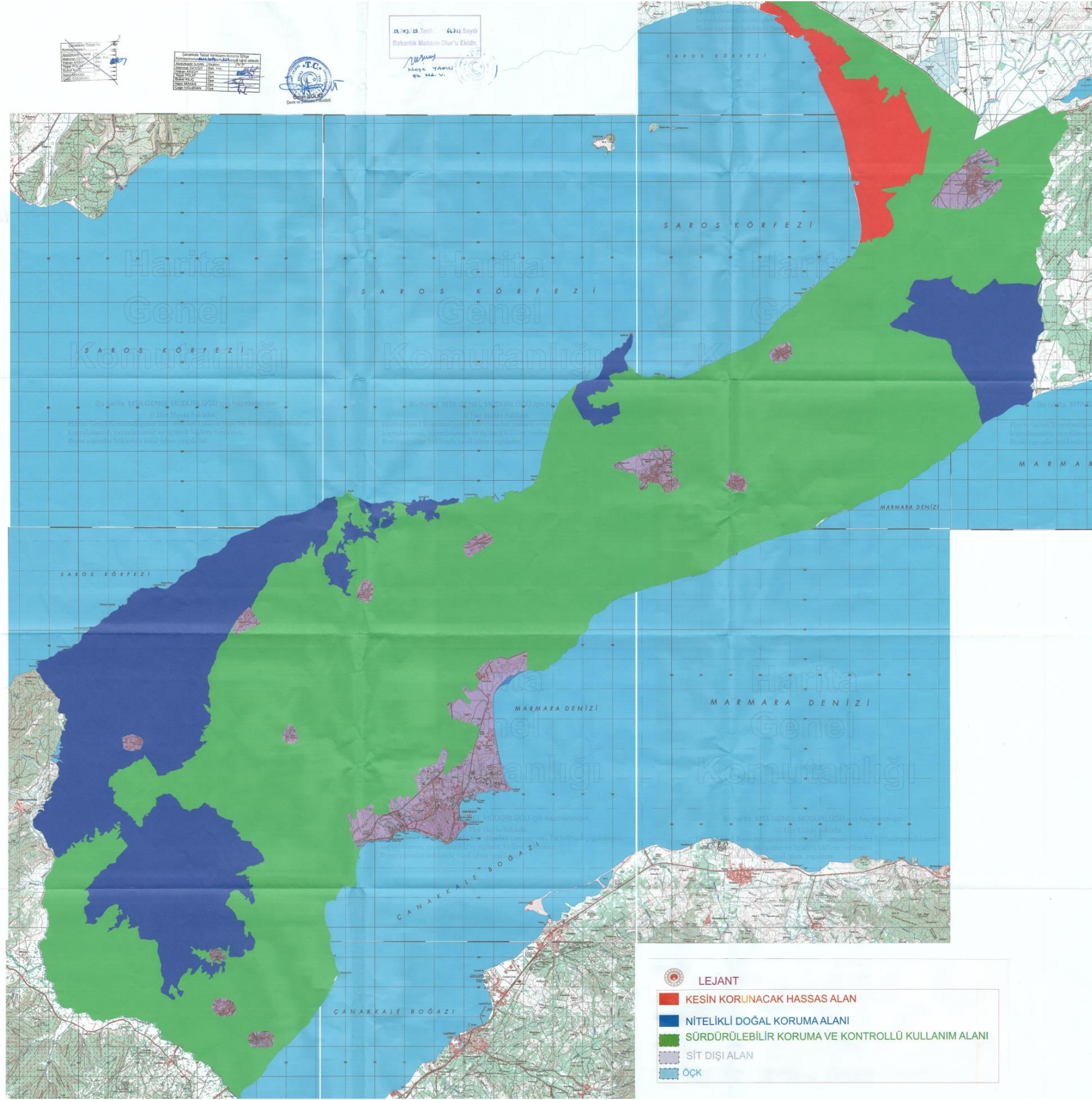

ÜYE
Naim MAKAS
İnşaat Y. Mühendisi


ÜYE
Yaşar POLAT
Orman Mühendisi


ÜYE
Buket KILIÇ
Şehir Plancısı



Şekil 19.Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı (2)



Şekil 20.Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı Pafta Eki

**11/10/2010 TARİHLİ VE 2010/1089 SAYILI
KARARNAMENİN EKİ**

KARAR

MADDE 1- Saros Körfezi'nin ekli haritada sınırları ve ekli tabloda koordinatları gösterilen alanları "Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak tespit ve ilan edilmiştir.

MADDE 2- 12/6/1988 tarihli ve 88/13019 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edilen Gökova Özel Çevre Koruma Bölgesinin sınır koordinatları, ekteki tablo ve haritada belirtildiği şekilde yeniden düzenlenmiştir.

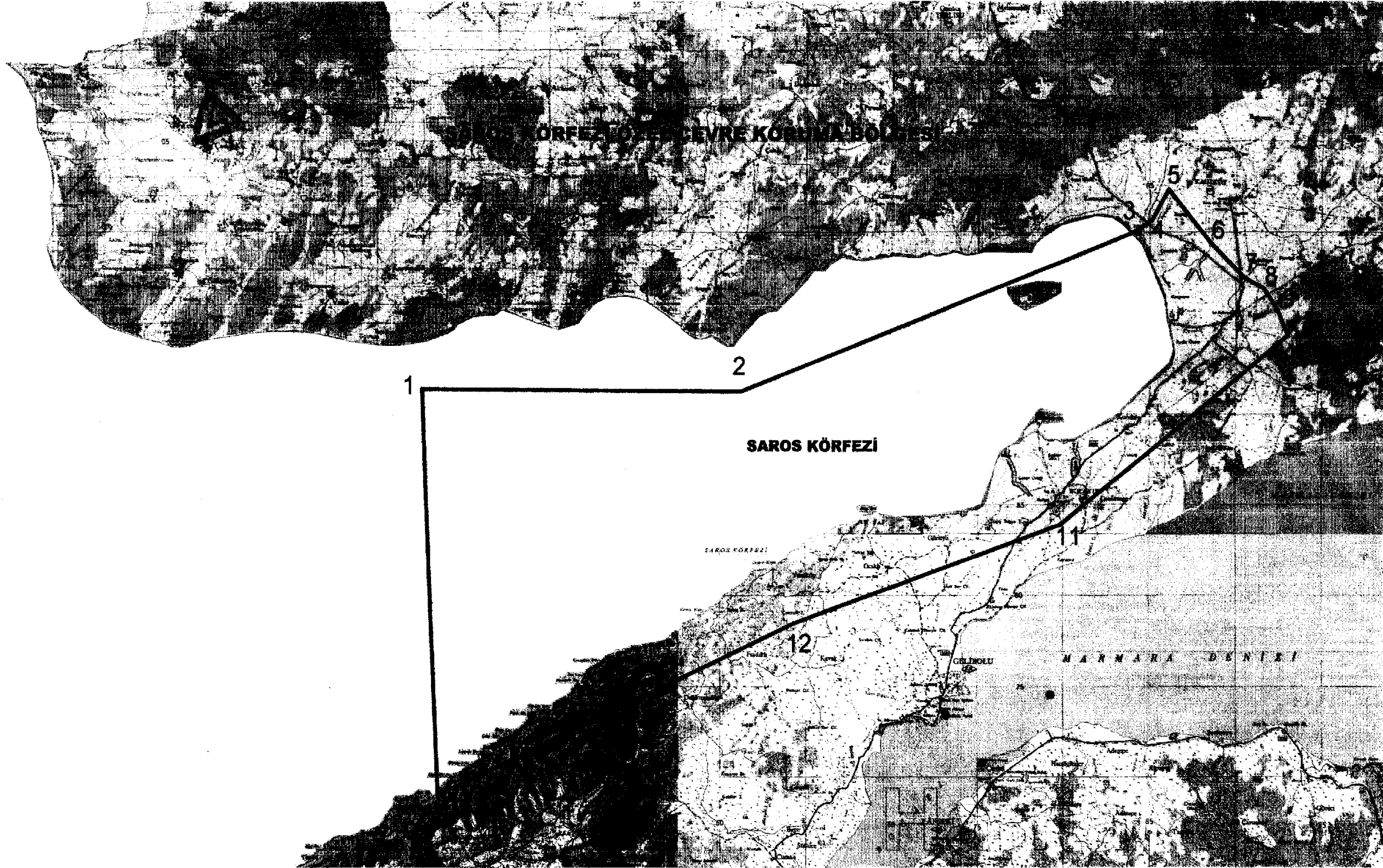
MADDE 3- Özel Çevre Koruma Bölgelerinde ilgili mevzuat hükümlerine göre çevrenin korunması, geliştirilmesi ve yapılaşması hakkındaki esas ve usuller Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca hazırlanır. Söz konusu esas ve usuller çerçevesinde bölgedeki faaliyetlerle ilgili tedbirlerin alınması ve kontrol yetkisi valiliklere aittir.

Özel Çevre Koruma Bölgesi tespit ve ilanına ilişkin kararların ilgili mevzuat hükümlerine göre mahallinde uygulanmasından ve takibinden, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediye başkanı, köy yerleşik alanlarında muhtar, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlarda orman işletme müdürlükleri, belediye sınırları ve mücavir alanlar ile orman alanı dışında ise il özel idareleri ile bayındırlık ve iskan müdürlükleri sorumludur.

MADDE 4- Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5- Bu Karar hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Şekil 21.Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 Sayılı Karar Eki



Şekil 22. Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 Sayılı Kararı Eki Paftası

5. PLAN TEKLİFİ

5.1. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

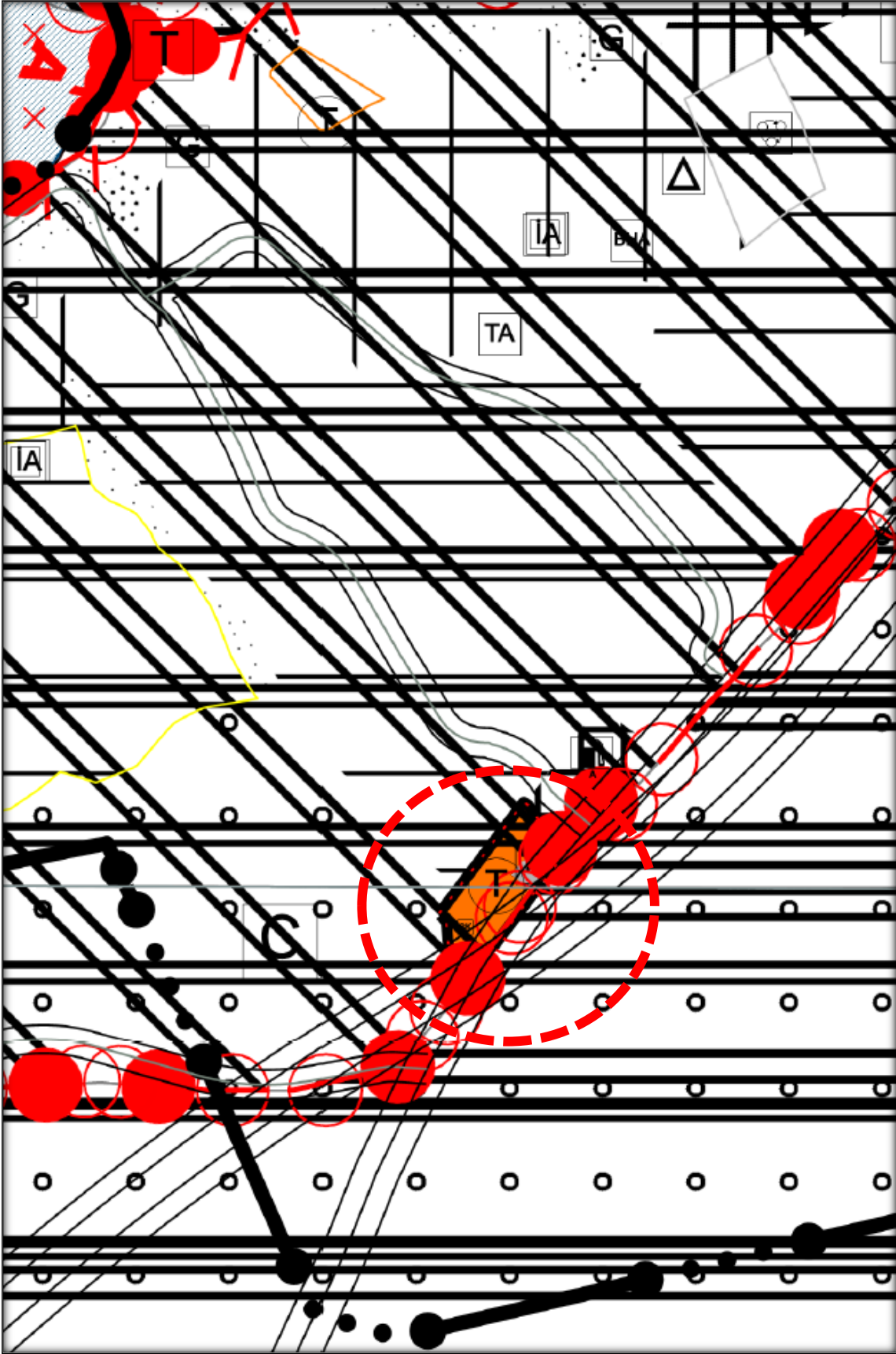
Plan önerisine esas Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 ada 24 (eski 5749) numaralı parselde yapı bulunmamaktadır. Planlama alanının tapu alan büyüklüğü 16.404,13 m²'dir.

Planlama alanı Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 yılı 2412 sayılı kararı ile söz konusu plan değişikliğine konu alan 3. derece doğal sit alanı içerisinde kalmakta iken Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı ve 18.03.2019 ve 64711 sayılı Makam Oluru ile onaylanan "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak yeniden tescillenmiştir.

Planlama alanının içinde bulunduğu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Makamının 18.02.2019 tarih ve 40873 sayılı oluru ile onaylanan "Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.0000 Ölçekli Nazım Planında", Hassas (C) Bölgesi ve Doğal Sit Alanları sınırları içerisinde kısmen Gelişme Konut /Yerleşme Alanları (Brüt Yoğunluğa Göre) Düşük Yoğunlukta (51-75 kişi/ ha) ve Tarım Alanları kullanımının da kalmaktadır.

Önerilen 1/25000 ölçekli Nazım Planı Değişikliği ile " Turizm Tesis Alanı " amaçlı olarak kullanım önerisi söz konusudur.

Turizm Tesis Alanında 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelik kapsamında uygulama yapılacaktır.



Şekil 23.1/25000 Ölçekli Nazım Planı Değişikliği



6. KURUM GÖRÜŞLERİ



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

Sayı : E-62851231-622.99-4468866

24.05.2022

Konu : Dilekçeniz.

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

İlgi : Ozan DURMAZ'ın 18.04.2022 tarihli başvurusu.

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

Dilekçenize konu Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 parsel numaralı taşınmazın yapılan incelemesinde orman sayılmayan alanda kaldığı tespit edilmiş olup, taşınmazda yapılması teklif edilen "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Oğuz DÖNER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6EBE062F-3CB2-40B4-ADAD-9115FB238E65

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

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

Bilgi için: Fatih ARSLAN OK
Yen. Hazırlama Ve Kontrol
İşletmeni
Telefon No: (286) 217 22 46



Şekil 24. Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Görüşü



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

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



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
İstanbul İşletme Müdürlüğü



Sayı : 68948186-405.04.03 - E.2556591/16847
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

09/05/2022

Sn. Ozan DURMAZ

İlgi : 18/04/2022 Tarih ve BİLA Sayılı Yazınız

İlgi dilekçenizde Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 nolu parselde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İlave Nazım İmar Planı ile Otel Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebi kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederiz.

[E-İmza]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmza]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Sevgi YILGINOĞLU
Büro Sorumlusu
09.05/2022

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
d0FQYy95d3ZnYzhhljy95qjR6Sndw.dz.09

Adres : Akpınar Mah. Abdülkadir Geylani Cad.
No:14, Osmangazi / BURSA
Telefon : 0 (224) 242 4014
Faks : 0 (224) 445 4516
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

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



Şekil 25.BOTAŞ Görüşü



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



Sayı : E-97634116-754-3921698

29.06.2022

Konu : Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli
Köyü, 5749 Parsel Otel Yapım Amaçlı
KAİP Talebi Kurum Görüşü Hakkında

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

İlgi : Ozan DURMAZ'ın 20.04.2022 tarihli başvurusu.

İlgi dilekçe ile; Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 parsel üzerine Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaç İlave Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

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

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

İlgi yazı doğrultusunda İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın; 22.12.2010 tarih ve 27793 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen "Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi" nde"; Çanakkale Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı ile görüşülen ve 18.03.2019 tarih ve 64711 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan ve 16.04.2019 tarih ve 30747 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "17 Etbar 01 Gelibolu Yarımadası 1. Kısım Sit Alanları" paftasında Doğal Sit - "Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanı'nda" yer aldığı tespit edilmiştir.

Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 14.09.2018 tarihli ve 91331027-299-E.156703 sayılı ve 07.11.2018 tarihli ve 91331027-252.99-E.201264 sayılı yazılarında belirtildiği üzere söz konusu talep için **Koruma Amaçlı İmar Planı şartı aranmaktadır.** 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 5 (d) maddesi hükmü gereğince alana ilişkin etap teklifinin Genel Müdürlüğümüze sunulmak üzere Müdürlüğümüze iletilmesi; Genel Müdürlüğümüzce onaylanan etap teklifi sonrasında hazırlanacak koruma amaçlı imar planının; 14/06/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile 23/03/2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve bu Yönetmelik doğrultusunda yayımlanan 03/01/2017 tarihli ve 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" hükümleri doğrultusunda hazırlanarak Müdürlüğümüze sunulmasının ardından Çanakkale Tabiat Varlıklarını

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6569C61E-5D95-4328-BDF2-862DA2EC8712

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

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



Şekil 26.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Görüşü



Koruma Bölge Komisyonu Kararı, Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilebilecektir.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü

Yapılan incelemede, söz konusu parselin Bakanlığımızca 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda "Tercihli Kullanım Bölgesi" kısmen "Tarım Alanı", "Özel Çevre Koruma Bölgesi", "3. Derece Doğal Sit Alanı" kullanımlarında kaldığı görülmektedir. Buna göre Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.10, 8.20 ve 8.28 maddeleri koşulları geçerlidir.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü

500 oda ve üzerindeki turizm konaklama tesisleri; 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-1 Listesi 42. Maddesi kapsamında yer almakta olup, hazırlanacak ÇED Başvuru Dosyası ile e-çed sistemi üzerinden Bakanlığımıza; 100 oda ve üzerindeki turizm konaklama tesisleri ise anılan yönetmeliğin ek-2 Listesi kapsamında yer almakta olup, hazırlanacak proje tanıtım dosyası ile e-çed sistemi üzerinden İl Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir. Planlanan oda sayısının 100'den az olması halinde ise 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

Çevre Yönetimi ve Denetiminden Sorumlu Şube Müdürlüğü

Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin "Evsel Nitelikli Atık Sular İçin Deşarj Standartları" başlığında Madde 32 (Değişik:RG-13/12/2008-26786)'de belirtilen 84 kişi ve üzeri faaliyet gösteren işletmelerin Atıksu Arıtma Tesisi kurma yükümlülüğünün dikkate alınması, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yayımlanan mer'i mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Bekir ÇELEN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6569C61E-5D95-4328-BDF2-862DA2EC8712

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

Bilgi için:Özkan TEKİN
Şehir Plancısı

Telefon No:(286) 217 11 97-



117

Şekil 27.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Görüşü



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

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



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

165^{YIL}

Sayı : E-37154969-754-126491
Konu : Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli
Köyü 5749 parsel

21.04.2022

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

İlgi : 18.04.2022 T.li yazınız.

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü 5749 parselde yapılmak istenilen Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Nazım İmar Planı ve Otel amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Teşekkürümüz görüşünün iletilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8-2 maddesinde belirtildiği üzere, "Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." denilmektedir.

Konuya ilişkin olarak, mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkürümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemelerin tamamlanmasına müteakip Teşekkürümüz görüşü Haydarpaşa/İstanbul 1.Bölge Müdürlüğümüzce tarafınıza iletilecektir.

Bilgi alınmasını rica ederiz.

Feray ŞENDERİN
Şube Müdürü

Hasan CANBAZ
Daire Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 55AE38CC.7642-4609-3854-892EEA2EAFB2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Fatma DEMİR
TCDD Genel Müdürlüğü, Hacı Bayram Mahallesi Hipodrom Caddesi No:3 06050 Mühendis
Atında/ANKARA Telefon No:(312) 309 05 15-
KEP Adresi : tcdd.emlak@is01.kep.tr 4328



Şekil 28.Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Görüşü



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



Sayı : E-63683714-754-2325447

30.05.2022

Konu : İmar İşleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 18.04.2022 tarihli dilekçe.

İlgi yazımızda; Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 nolu parsel numarasıyla Vahip KÜÇÜKYEDEK adına kayıtlı taşınmaz için "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Nazım İmar ve "Otel Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar planı yapılmak istendiği belirtilerek, konuya ilişkin Kurum görüşünüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Çanakkale G17-d3 ve H17-a2 no.lu 1/25 000 ölçekli haritalar üzerinde işaretlenmiş olan söz konusu taşınmazla ilgili yapılan incelemede, Kurumunuza ait herhangi bir sulama veya zirai developman projesi kapsamında yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında kalmadığı tespit edilmiştir.

Ancak Google earth görüntüsü üzerinde de görüleceği üzere taşınmazın güneybatısından dere geçtiği tespit edilmiştir. Bu sebeple, ileriki yıllarda yapılması muhtemel dere ıslah çalışmaları ile buna bağlı olarak bakım ve işletme çalışmalarını engellememesi bakımından dere tarafındaki sınırdan itibaren en az 6,00 m genişliğinde yol bırakılarak, bu alanda yol hariç hiçbir tesis ve yapı yapılmamalı ve faaliyet sahibince, dere yatağının kesitinin daraltılmaması, akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması ve muhtemel taşkınlarına karşı gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

(Mülga)Başbakanlığın, 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu genelgesinde belirtilen hususlara ve 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Dere yatağı üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumunuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergahında Kurumunuzun izni olmaksızın değişiklik yapılması gerekmektedir. Zorunlu olarak yapılacak dere yol geçişlerinde, derenin Q500 yıllık taşkın debisini geçirecek şekilde ve asgari (2,00x2,00) m. ebatlarında Karayolu Tip menfez ya da tercihen tek açıklıklı köprü yapılması uygun görülmektedir.

Yüzeysel ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Söz konusu parselin bulunduğu alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumunuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 68843197-5F8F-4AF9-B398-9C2F92286EAD

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Merkez ÇANAKKALE

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

Keş Adresi : dsi.genelmu@bs01.kap.tr Elektronik Ađ : www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Beyhan BİLGİN
Mühendis



Şekil 29.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



Yukarıda belirtilen hususlara uyulmak suretiyle söz konusu taşınmazın belirtilen amaçla kullanılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle sakınca bulunmamaktadır.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Murat Lütfü GÜLDOĞAN
Şube Müdürü

Ek: Google earth görüntüsü

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 68843197-5F8F-4AF9-B398-9C2F92286EAD

Doğrulama Adresi: <https://www.nakiye.gov.tr/devlet-so-islari-ebys>

Adres: Barbaros Mahallesi Hilimbey Sokak No:39.2 P.K.17020

Merkez ÇANAKKALE

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

KeP Adresi : dsi_gulimud@hso1.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

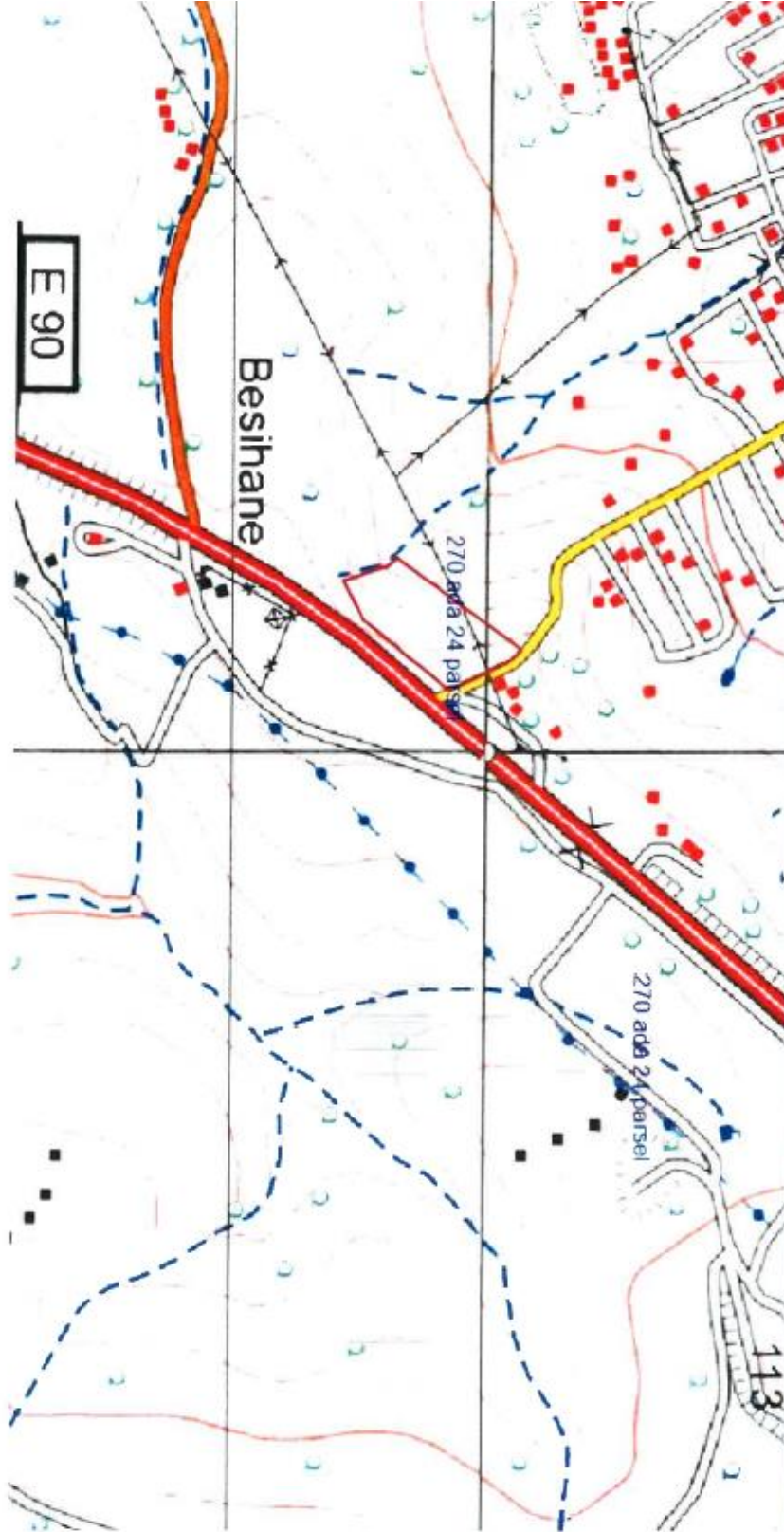
Bilgi için: Beyhan BİLGİN
Mühendis



Şekil 30.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



Şekil 31.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



Şekil 32.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



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



Sayı : E-63683714-754-4843900

31.07.2024

Konu : Güneyli Köyü, 270 ada 24 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 16.07.2024 tarihli başvurunuz.

İlgi başvurunuzda; Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 270 ada 24 parsel numaralı taşınmazın "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı için 30.05.2022 tarih ve 2325447 sayılı yazınızla Kurum görüşümüzün bildirildiği belirtilerek, hazırlanmış olan Taslak imar planının uygunluğu konusunda Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu taşınmaz için vermiş olduğumuz ekteki görüşümüzde belirtilen tüm hususlara uyulması şartıyla, yazı ekinde verilen Taslak plan uygun bulunmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz / rica ederim.

Uğur Gürsel ALTAY
Şube Müdürü

Ek: dsi görüş yazısı (3 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 046C1794-0284-4A9C-ASC4-49FF6839DAB3

Doğrulama Adresi: <https://www.mkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Merkez ÇANAKKALE

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

Kep Adresi : dsi.gnlmed@hs01.kep.tr Elektronik Ağı : www.dsi.gov.tr

UFB Adresi : dsi.muhur@hs01.kep.tr

Bilgi için: Furkan KARA
DOĞRU
Mühendis



Şekil 33.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



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



Sayı : E-63683714-622.02-5062519

27.09.2024

Konu : Güneyli Köyü, 270 ada 24 parse

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

İlgi : OZAN DURMAZ'ın 11.09.2024 tarihli dilekçesi.

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 270 ada 24 parsel numaralı numaralı taşınmaz
ile ilgili ilgi yazınızda talep edilen bilgi ve belgeler ektedir.

Gereğini rica ederim.

Uğur Gürsel ALTAY
Şube Müdürü

Ek:

1 - dosyalar.rar

2 - CD



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 62AC1418-78B2-4FB0-B901-20441F5D1F2B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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

Merkez/ÇANAKKALE

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

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

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Furkan Kaan
DOGRU
Mühendis



Şekil 34.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



Şekil 35.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-91331027-252.01.03[17030.41052]-6499004

09.06.2023

Konu : Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli
Köyü 5749 Parselde Otel Alanı Amaçlı
1/5000 Ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı
İmar Planına Esas Etaplama Sınırı Teklifi

KONSEPT PLANLAMA OZAN DURMAZ A
İSMETPAŞA MAH.DEMİRCİOĞLU CAD.NO:60 D:16 ÇANAKKALE

İlgi : Çanakkale Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 09.03.2023 tarihli
ve E-5906914 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri ile, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 parselde 'Otel Alanı' Koruma Amaçlı İlave İmar Planı talebi için hazırlanmış olan etaplama sınırı teklifi 2017/01 sayılı Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelgesinin (ğ) maddesine istinaden Teknik İnceleme Raporu ile birlikte değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) gönderilmiştir.

23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 5 (d) maddesi hükmü ile 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda Plan İnceleme Kurulu'nun 10.04.2023 tarihli kararı ile; Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 parselde 'Otel Alanı' na ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına esas Etaplama Sınırı Teklifinin 1. (birinci) Etap olarak belirlenmesi uygun bulunmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Etap Sınırını Gösterir 1/25000 Ölçekli Pafta (2 adet)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

ÇANAKKALE VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) Gelibolu Belediye Başkanlığına (Ek konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 671C8F3D-5F86-4CF5-A0DE-67AC1EF0EC0D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km Bilgi için: Raşan EKİZ
Çankaya/ANKARA Şehir Plancısı
KEP Adresi : cevreshehicilikbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No: (312) 586 43 22



Şekil 36. Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Görüşü



T.C.
GELİBOLU KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-53686654-400-3504746

21.04.2022

Konu : Bolayır Köyü 5749 parsel ilave imar planı
değişikliği

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa Mahallesi Atatürk Cd. no:60 D:16
Çanakkale

İlgi : 18.04.2022 tarihli dilekçeniz.

İlgi yazınızda Gelibolu İlçesi Bolayır Köyü 5749 parsel hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu parselin Hazine taşınmazı olmadığı anlaşılmakta olup, Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İlave Nazım İmar Planı ve Otel Alanı Amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Bekir ABACI
Kaymakam





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.41295115- 752.99 / 1279504
Konu : İmar Planı

31.08.2023

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

İlgi: 18/07/2023 tarihli ve - 0 sayılı yazınız.

İlgi kayıtlı yazıda; Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 sayılı parselde yapılacak imar planına ilişkin görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu parsel D-550-03 KKNO'lu Devlet Yoluna cepheli olup, ilgili kesimde herhangi bir proje çalışmamız bulunmamaktadır. Bahse konu kesime ait kamulaştırma sınırlarını gösterir plan ekte gönderilmektedir. Kamulaştırma sınırlarının imar planlarına işlenmesi, plan pafta ve lejantında gösterilmesi, kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı alınmaması gerekmektedir. Söz konusu parselde 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu eki Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 41. maddesine göre karayolları kamulaştırma sınırından en az 25 metre geride olması, parselde araç giriş-çıkışların parselin cepheli olduğu kadastral yoldan sağlanması şartlarıyla bahse konu parselde "Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında sakınca görülmemektedir.

Ancak, söz konusu Turizm Alanına parsel bazında uygulama aşamasında, 4 adet vaziyet planı eklemek suretiyle Bölge Müdürlüğümüze tekrar ayrıca uygun görüş için müracaat edilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Arif YILDIZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:

Kamulaştırma Planı-korudag_gelibolu_1ETAP_km_110_150_arasi_itrf

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "sunj8EBAD88"

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

Hamiidiye Mah. Kemertburgaz Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL

Bilgi için: Ayçıl ÖZKAN

Telefon No : 212 312 5000

Faks: 212 312 5070

Tel - Faks: 312 44 98066-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm1bolge@hs01.kep.tr

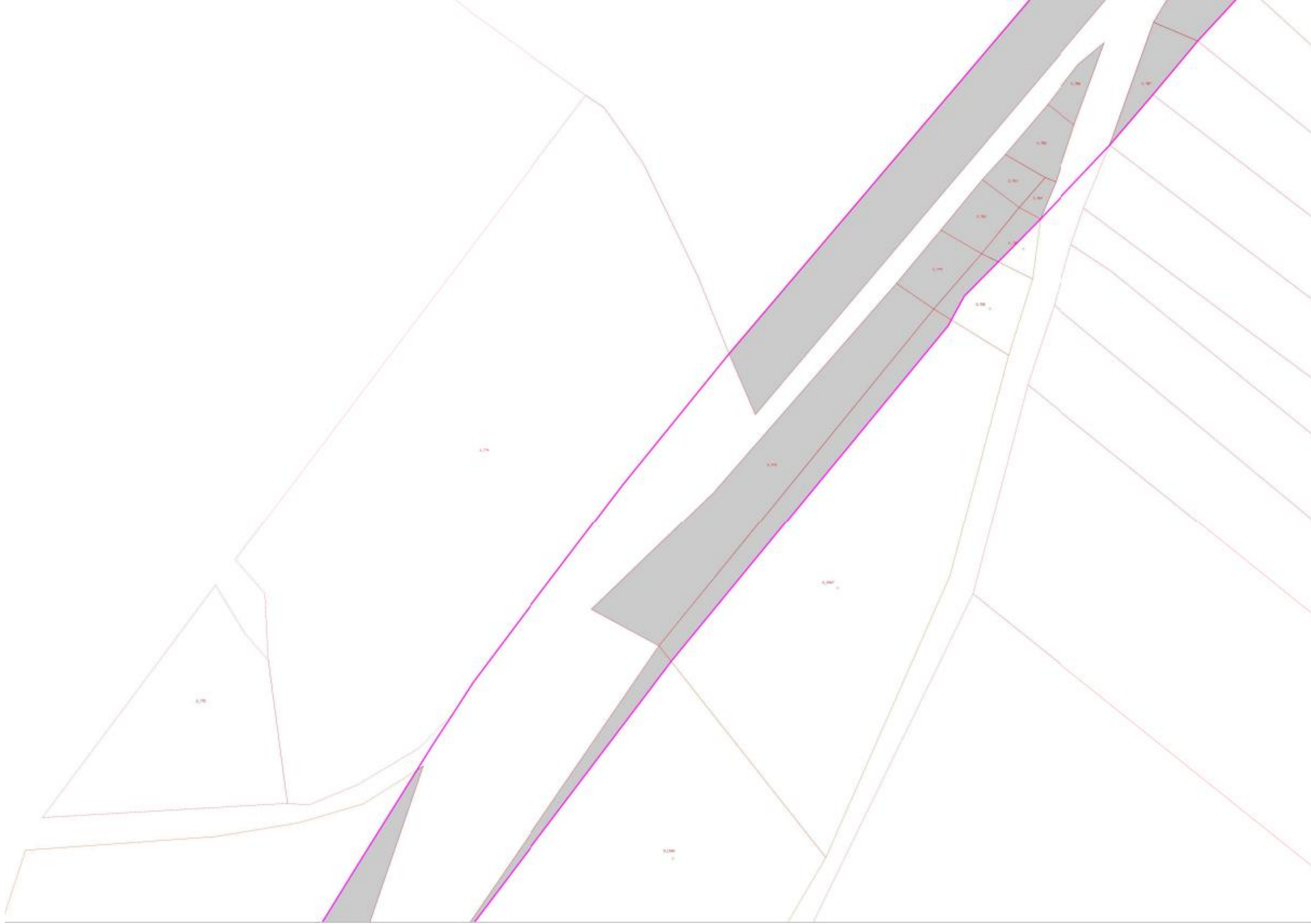
e-posta : sozkan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisiği -



1/1

Şekil 39.Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü 2



Şekil 40.Kamulaştırma Sınırı



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



Sayı : E-49369556-168.99[168.99]-3134209
Konu : Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli
Köyü, 5749 parsel (17.08.3107)

10.11.2022

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

İlgi : Ozan DURMAZ'ın 18.04.2022 tarihli başvurusu.

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 parselde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli koruma amaçlı ilave nazım imar planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı ilave uygulama imar planı yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanmış olan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu söz konusu alana ilişkin kültür varlığı açısından kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı, alan üzerinde yapılan yüzey araştırmasında ise herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edilmiştir.

İleride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilmesi kaydıyla Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 parselde Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli koruma amaçlı ilave nazım imar planı ve Otel Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı ilave uygulama imar planı yapılmasına ilişkin kültür varlığı açısından 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

E. Çağman ESİRGEMEZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FE3DD745-3B08-4CDF-98E7-1D11E5774BD0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cevizpaşa Mah. İnönü Cad. No:2 Merkez/Çanakkale Bilgi için: Kemal DEDEOĞLU
Tel: 0 286 213 60 36 Fax: 0 286 213 60 26 Arkeolog
E-Posta: canakkalekurul@ktb.gov.tr Kep Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi: canakkalekurul@hs01.kep.tr



Şekil 41.Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Görüşü



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



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1192150

20.04.2022

Konu : Görüş

Sayın Ozan DURMAZ
İsnetpaşa Mah.Demircioğlu Cad. No: 60 Pehlivanoğlu İş Mrkz. Kat:2
ÇANAKKALE

İlgi : 18.04.2022 tarihli dilekçe.

İlgi dilekçede konusu Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü 5749 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Otel Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı için Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7537A898-D673-4BDB-97D5-250E07167A62 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sanı Caddesi P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA Bilgi için: Refika KARACA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr Harita TekniKERİ
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Anka Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr



Şekil 42.TEİAŞ Görüşü



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-63270896-045.99-2424608

20.04.2022

Konu : Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 Parsel
hk

Sayın Ozan DURMAZ
İsmetpaşa mah. Atatürk Cad.No : 60 D 16 Çanakkale / Merkez

İlgi : Ozan DURMAZ'ın 18.04.2022 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile Çanakkale ili, Gelibolu ilçesi, Güneyli köyü, 5749 parsel numaralı taşınmazda Otel ve Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu parsel 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içinde kalmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat YILMAZ
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2F4F7729-D0CB-4DE2-B4B9-436E82D9E481

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

Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad. No:32/2 ÇANAKKALE

Tel: (0286) 217 82 05 Faks: (0286) 212 45 22

www.canakkale.krb.gov.tr

e-posta: iktmi17@krb.gov.tr

KEP Adresi : canakkalekulturturizm@h201.ksp.tr

Bilgi için İsmail ATAN
4 B'li İdari Büro Görevlisi
Telefon No:(286) 217 82 05



Türkiye

Şekil 43. İl Kültür Turizm Müdürlüğü Görüşü



Evrak Tarih Ve Sayısı: 21/04/2022-7794

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Çanakkale İşletme Müdürlüğü**

Sayı : -

Konu : Gelibolu Güneyli Köyü 5749 numaralı parsel hk.

SAYIN VAHİP KÜÇÜKYEDEK VK. OZAN DURMAZ
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad. No:60 D:16
ÇANAKKALE

İlgi : 20/04/2022 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile; Çanakkale ili Gelibolu ilçesi Güneyli Köyü 5749 numaralı parsel için Turizm Alanı amaçlı imar planı yapılmak istenmesine istinaden şirketimizin görüşü sorulmuştur.

Bahse konu taşınmaz ile ilgili yapılan incelemeler sonucu; 5749 numaralı parsel içerisinde şirketimizin sorumluluğunda bulunan bir tesis olmadığı tespit edilmiştir. İnşaat ruhsatı aşamasında şirketimize yeniden görüş sorulması şartı ile Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Nazım İmar Planı ve Eko Turizm / Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilginize rica ederiz.

Özge KEÇECİ GÜL
Harita Mühendisi
e-İmzalıdır

Tunç ÖZDEMİR
Çanakkale İşletme Müdürü
e-İmzalıdır



KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

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



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



Sayı : E-82764459-000-30647
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ

06.05.2022

Sayın VAHİP KÜÇÜKYEDEK VK. OZAN DURMAZ
İsmetpaşa Mh. Atatürk Cad.No:60 Merkez/ÇANAKKALE
TEL.:05427441269 TC:30748326766

İlgi : 20.04.2022 tarihli ve sayılı yazımız.

İlgi yazıda İlimiz,Gelibolu İlçesi,Güneyli Köyü,5749 parsel nolu taşınmaz üzerinde Turizm Alanı amaçlı Koruma Amaçlı İlave Nazım İmar Planı ve Otel Alanı amaçlı Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planlarına esas Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Söz konusu parselin Müdürlüğümüz yol ağına cephesi bulunmamaktadır.
Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Erhan TÜRKER
Yol ve Ulaşım Hizm.Md.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1E6hXD-0L7L4q-5nZ1VF-0T8qS7-H/9cYD4c Doğrulama Linki: <https://www.sankor.gov.tr/sozleseri-efsa>

Barbaros Mh. Atatürk Cad. (Bölge Trafik Yeri)
Telefon No : (286)220 00 22 Faks No :
e-Posta / İnternet Adresi : ozandurmaz@ozantr.com
Kep Adresi : ozandurmaz@ozantr.com

Bilgi için: Ekim GÖNÜLAÇAR
Mühür No:
Telefon No:



Şekil 45.Yol ve Ulaşım Hizmetleri Görüşü



T.C.
ÇANAKKALE VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-30684734-230.04.02[230.04.02]-17535558

13.01.2025

Konu : Gelibolu İlçesi Güneyli Köyü 270 ada 24
parşel

Sayın Ozan DURMAZ
İşmetpaşa Mahallesi Atatürk Caddesi No:60 D:16 Merkez/Çanakkale

- İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.04.2022 tarih ve E-97634116-253.03-3392419 sayılı yazısı.
b) Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.07.2022 tarih ve E-30684734-230.04.02-6162852 sayılı yazısı.
c) Ozan DURMAZ'ın 29.11.2024 tarih ve 20983819 sayılı dilekçesi.
ç) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 23.01.2024 tarih ve 12839538 sayılı yazısı.

İlgi a) yazı ile Çanakkale İli Gelibolu İlçesi Güneyli Köyü 270 ada 24 parşel nolu taşınmazda yapılmak istenen 'Otel Alanı' amaçlı Koruma Amaçlı İlave İmar Planı için meri mevzuat kapsamında Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi b) yazıda Gelibolu İlçesi Güneyli Köyü 270 ada 24 parşel nolu taşınmazda 'Otel Alanı' amaçlı Koruma Amaçlı İlave İmar Planı talebinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında uygun olacağı bildirilmiştir.

İlgi c) yazıda Ozan DURMAZ'ın dilekçesinde; 5403 sayılı Kanun kapsamında verilen sürenin (iki yıl) bittiği ancak planlama çalışmalarının tamamlanamadığı ve Kurum görüşümüzün yenilenmesi gerektiği belirtilmiştir.

İlgi ç) yazı kapsamında gerekli incelemeler yapılmış olup; ilgi b) yazı doğrultusunda işlemlerin sürdürülmesinde Valiliğimizce herhangi bir sakıncanın bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Verilen bu izin, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. fıkrası gereği izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda verilen iznin geçersiz kabul edileceği ve Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 9. maddesi 15. fıkrası gereğince verilen izinlerin ruhsata veya plana bağlanması halinde bu durumu bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerektiği hususlarını;

Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Polat KARA
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 44FE0C4E-A640-47B4-9B43-6D8B136A4229 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
İşmetpaşa Mah. Atatürk Cd. No:33
Tel: (0286) 217 30 19 Faks: (0286) 217 15 53
E-Posta: canakkale@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özge SAYI
CETİNLER
Mühendis



7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Söz konusu çalışma alanı, Çanakkale İli Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Yerleşim Alanının Kuzeyinde Kalan Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü sınırları içerisinde önlemleri alanlar-2.1 (ÖA-2.1) önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar içerisinde kalmaktadır. Planlama alanına ilişkin olarak 18.06.2021 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylı “Plan Yapımına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda” belirtilen hususlara aynen uyulacaktır.



7.1. Sonuç ve Öneriler

*Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 1/1000 ölçekli G17D25D4D, H17A5A1A
Paftalarında Yer Alan 5749 Parsele ait
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu*

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi Güneyli Köy'ünde bulunan 1/5000 ölçekli G17D25D, H17A5A paftası ile 1/1000 ölçekli G17D25D4D, H17A5A1A paftasında sınırları belirtilen, 5749 Parselde yer alan yaklaşık 16.311,44 m² büyüklüğündeki alanı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmasıdır. İnceleme alanında detaylı çalışmalar yapılarak yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.
2. Bu çalışma kapsamında, inceleme alanında litolojik ve gözlemsel jeolojik çalışmaların yanı sıra, 3 noktada toplam 75 metre uzunluğundaki temel sondaj çalışması karotlu delgi ile yapılmıştır. Açılan sondajlarda zemin ortamı ile karşılaşılan seviyelerden standart penetrasyon deneyi yapılmış ve örselenmiş örnekler alınmıştır.
3. İnceleme Alanında Jeofizik çalışmalardan, 2 profil üzerinde sismik kırılma-masw, 1 nokta da mikrotremör etütleri yapılarak değerlendirilmiştir.
4. İnceleme alanı "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi İli 1/100000 Ölçekli G17 ve H17 Çevre Düzeni Planı" na tercihli kullanım bölgesi olarak işlenmiştir. Alanda yerleşim bulunmamaktadır.
5. Çanakkale Valiliği İl Afet Müdürlüğünden alınan 11/09/2020 tarih ve 42150943-9 52.01.04.04 -E.125 28 sayılı yazıya istinaden inceleme alanı için 6736 sayılı kanun uyarınca alınmış herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır
6. İnceleme alanında, eğim %10-20 aralığındadır .
7. İnceleme alanında Çamrkdere Üyesi (Tmçd) Rezidüeline ait (tamamen ayrılmış)Katı, Çok katı, sert, az-çok kumlu KİL tabakaları bulunmaktadır.
8. İnceleme Alanından alınan numuneler üzerindeki yapılan deneyler sonucu PI (Plastisite indisi) % 18.5-40.3aralığında bulunmuş olduğundan Çamrkdere Üyesi Rezidüeline ait killi birimlerin Orta-Yüksek-Çok Yüksek Plastisiteli olduğu tespit edilmiştir.
Cc(sıkışma indisi) 0.28-0.45 ve LL(likit limit) değerleri %40.8-67.9 aralığında bulunmuş olup Çamrkdere Üyesi Rezidüeline ait killi birimler Orta-Yüksek Sıkışabilirlik özelliğindedir.
Kıvamlılık(Ic) değerleri ise 0.64-0.95 değerleri arasında bulunmuş olup Çamrkdere Üyesi Rezidüeline ait killi birimlerin Sıkı - Sert kıvamlı olduğu tespit edilmiştir.



*Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneylli Köyü, 1/1000 ölçekli G17D25D4D, H17A5A1A
Paftalarında Yer Alan 5749 Parşele ait
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu*

Likitlilik değerleri ise 0.08-0.36 değerleri arasında bulunmuş olup Çamrakkere Üyesi Rezidüeline ait killi birimlerin Plastik Katı olduğu tespit edilmiştir. 200 nolu elekten geçen miktara göre Rezidüel Çamrakkere Üyesine ait birimlerde şişme derecesi Yüksek- Çok Yüksek olarak belirlenmiştir.

LL değerlerine göre Rezidüel Çamrakkere Üyesine ait birimlerde şişme derecesi Yüksek- Çok Yüksek olarak belirlenmiştir.

9. Sondajlardan elde edilen SPTN değerleri kullanılarak hesaplanan oturma miktarları 0.44-2.08 cm olarak bulunmuştur.

Uygulama esnasındaki zemin etütlerinde oturma tabkiki üst yapı projesine, temel tiplerine ve yapı yüklerine göre detaylı olarak irdelenmelidir.

10. İnceleme alanında yapılan Sismik etütlerden elde edilen; Rezidüel Çamrakkere Üyesi'ne (Tmçd) ait S dalgası hızları (Vs) 178-1038 m/sn, P dalgası hızları (Vp) 464-2379 m/sn ve 30 metre derinliğe kadar olan ortalama kayma dalgası hızları (Vs30) 582-681 m/sn aralıklarında belirlenmiştir.

Mikrotremör etütlerinden elde edilen; Rezidüel Çamrakkere Üyesi'ne (Tmçd) ait zemin hakim titreşim periyodu değeri (T0) 0.20 sn, TA değeri 0.13 sn, TB değeri 0.30 sn, zemin büyütmesi (Ak) değeri ise 1.28 olarak belirlenmiştir. Yapı projelendirilirken yapının periyodunun zemin hakim titreşim periyodundan (T0) rezonans olayının önüne geçmek için uzak seçilmesi gerekmektedir.

İnceleme alanında yapılan Sismik etütlerden elde edilen Vp/Vs oranı değerleri; Rezidüel Çamrakkere Üyesi (Tmçd) için 1.94 – 2.61 aralığında hesaplanmıştır. Birimlerin suya doygunluk derecesi; kısmen doymun olarak belirlenmiştir.

Yoğunluk değerleri; Rezidüel Çamrakkere Üyesi (Tmçd) için 1.44 – 2.17 g/cm³ aralığında sismik tabaka yoğunlukları orta-yüksek olarak belirlenmiştir.

Dinamik Kayma Modülü (G) değerleri; Rezidüel Çamrakkere Üyesi (Tmçd) için 456 – 23327 kg/cm² aralığında hesaplanmıştır. Birimlerin kayma modülüne göre dayanımları genel olarak gevşek – orta sağlam – çok sağlam olarak belirlenmiştir.

Sismik etütlerden elde edilen Elastisite Modülü (E) değerleri; Rezidüel Çamrakkere Üyesi (Tmçd) için 1289 – 64495 kg/cm² aralığında belirlenmiştir. Birimler genel olarak gevşek – orta sağlam – çok sağlam olarak belirlenmiştir.

Bulk Modülü (K) değerleri; Rezidüel Çamrakkere Üyesi (Tmçd) için 2490 – 91430 kg/cm² aralığında, birimler az-yüksek sıkışmazlığa sahip olarak belirlenmiştir.



*Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 1/1000 ölçekli G17D25D4D, H17A5A1A
Paftalarında Yer Alan 5749 Parsele ait*

İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Sismik etütlerden elde edilen Poisson Oranı değerleri; Rezidüel Çamrakkdere Üyesi (Tmçd) için 0.32 – 0.41 aralığında hesaplanmıştır. Bu değerlere göre alanda yer alan birimler genel olarak gözenekli olduğu tespit edilmiş ve birimler gevşek-çok gevşek olarak sınıflanmışlardır.

Sismik etütlerden elde edilen P Dalga hızları 464 – 2379 m/sn aralığında belirlenmiştir. Bu hızlara göre kazınabilirlik kolay – patlayıcıyla kazınabilir aralığında sınıflanmıştır.

11. İnceleme Alanında sondaj kuyuları içerisinde yapılan gözlemlerde tespit edilen yer altı suyu derinlikleri 3.30-4.30 aralığındadır. Sondajlar sırasında ölçülen yeraltı su seviyelerinin mevsimsel olarak değişiklik gösterebileceği planlama esnasında göz önünde bulundurulmalıdır.
12. İnceleme alanının güneyinde kuru dere bulunmaktadır. *Planlama öncesi taşkın su baskını riski açısından DSİ görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
13. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında aktif veya muhtemel heyelanlı alanlar bulunmamaktadır. Yapılan stabilite analizlerinde güvenlik katsayıları statik ve sismik durum için yeterli bulunmuş olduğundan, inceleme alanında stabilite sorunu beklenmemektedir.
14. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.
15. Vs30, SPTN_{60/30}, Cu₃₀ değerleri baz alınarak, 18 Mart 2018 tarih, 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına ait Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümleri uyarınca, yerel zemin sınıfları belirlenmiştir. Çamrakkdere Üyesinde ZC-ZD yerel zemin sınıfı elde edilmiştir. İnceleme alanının Deprem Yer Hareketi Düzeyi DD-2'dir.
16. TC. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Başkanlığının "18 Mart 2018 tarih ve 30364 Sayılı resmi Gazetede yayımlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri esasına uyulmalıdır.
17. Yapılacak tüm yapılar için; 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulmalıdır.



*Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 1/1000 ölçekli G17D25D4D, H17A5A1A
Paftalarında Yer Alan 5749 Parsele ait
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu*

18. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Yapılan arazi gözlemlerine, inceleme alanının jeolojisini oluşturan birimlerin litolojik ve mekanik özelliklerine, alanın topografik yapısına ve hidrojeolojik özelliklerine göre inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış olup inceleme alanı **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak tanımlanmıştır.

Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri ve jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler sonucunda;

- Eğim değeri %10-20 aralığındadır.
- Jeolojisini Çamrakdere Üyesi (Tmçd) Rezidüeline ait (tamamen ayrılmış)Katı, Çok katı, sert, az-çok kumlu KİL tabakaları oluşturmaktadır.
- Rezidüel Çamrakdere Üyesine ait birimlerde 200 nolu elekten geçen miktarı ve LL değerlerine göre şişme derecesi Yüksek- Çok Yüksek olarak belirlenmiştir.
- Sondajlardan elde edilen SPTN değerleri kullanılarak hesaplanan oturma miktarları 0.44-2.08 cm olarak bulunmuştur.

İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi ve toprak akması vb kütle hareketleri gözlenmemiştir. Oluşabilecek muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından 'Önemli Alanlar' olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında yerleşime uygunluk açısından "**Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**" olarak değerlendirilmiş ve rapor eki Yerleşime Uygunluk Haritaları'nda "**ÖA-2.1**" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapı yüklerinin farklı birimlere taşınması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşınmalıdır.



Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneylli Köyü, 1/1000 ölçekli G17D25D4D, H17A5A1A Paftalarında Yer Alan 5749 Parcele ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

- Yapılaşma esnasında oluşacak şevlerde, litolojik yapı ve su durumu göz önüne alınarak kısa süreli şev açıları belirlenmeli ve stabilite açısından gerekmesi halinde bu şevler iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- Yol, alt yapıların bulunduğu kesimlerde parselin ve komşu parsellerin kazı güvenliği sağlanmadan kazı çalışmasına başlanmamalıdır.
- Yüzey, yeraltı ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek temel altı drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) ile tüm yamaç boyunca stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik tüm önlemler alınmalıdır.
- Yapılacak tüm yapılar için; 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulmalıdır.
- TC. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Başkanlığının "18 Mart 2018 tarih ve 30364 Sayılı resmi Gazetede yayımlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri esasına uyulmalıdır.

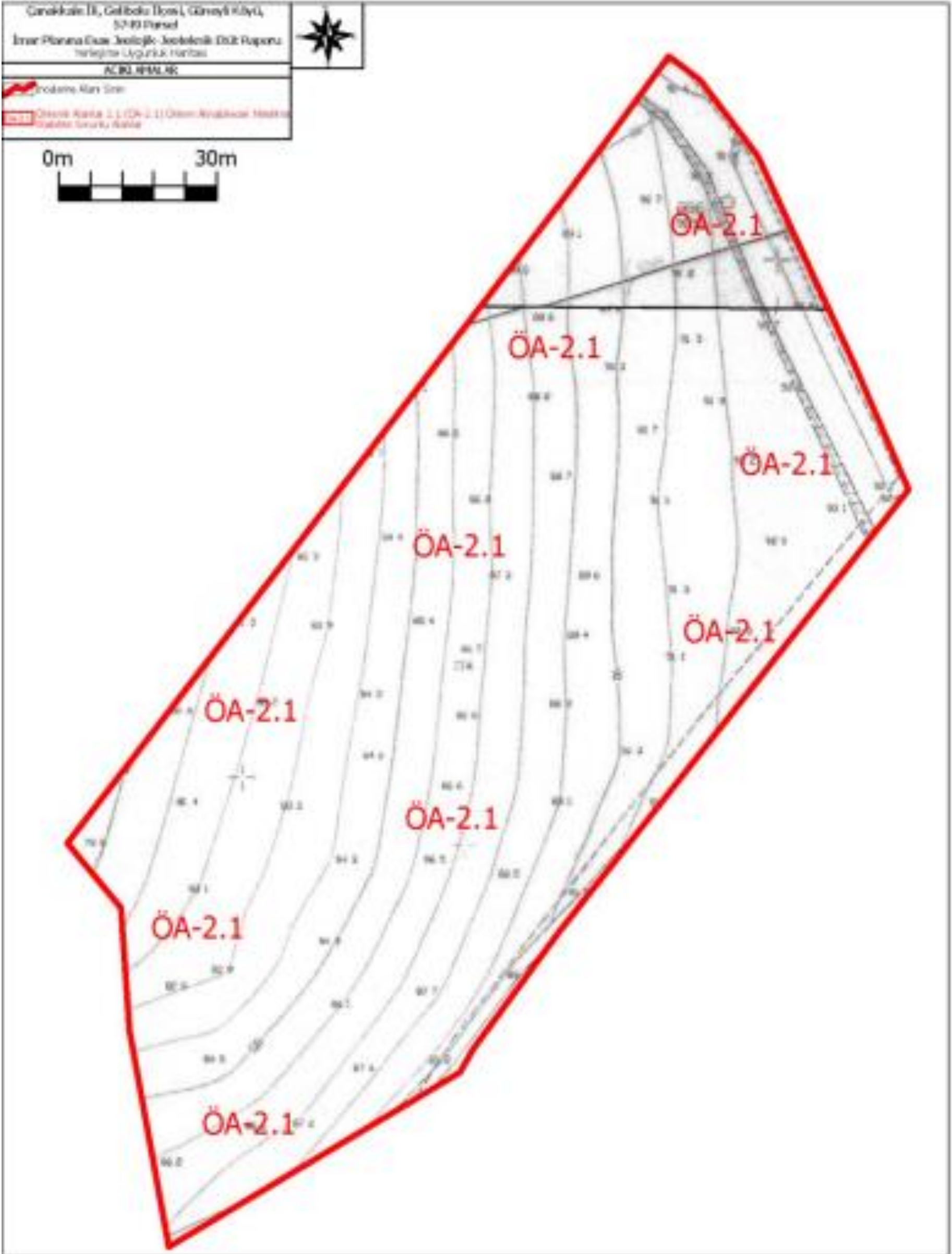
19. Bu rapor, yapılan çalışmalardan elde edilen veriler doğrultusunda, "Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneylli Köyü, 1/1000 ölçekli G17D25D4D, H17A5A1A Paftalarında Yer Alan 5749 Parcele ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" olarak hazırlanmış olup hiçbir şekilde Parsel Bazında bina ve/veya bina türü yapıların Zemin Etüt Raporu olarak ya da başka amaçlarla kullanılamaz.

Bj BORA JEOLojİ MÜHENDİSLİK
SAYGILARIMIZLA. İsmail BORA
Ferhatpaşa Mah. Lise Caddesi Nar Sokak
No: 4 T. Catalca İSTANBUL
Buyukcekirgece Vergi Dairesi
T.C.No: 2402 3168 264

İsmail BORA
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 19205

TURKUAZ YERBİLİMLERİ
İNCEKUT MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Etilimciye Mah. Lise Cad. Nar Sok. No: 4/3
Catalca - İstanbul /Türkiye Posta No: 282135-5
Siyahıyıkentler World Sitesi: BT1 100 8511
Tel: 0212 750 38 38 www.turkiazgeribilimleri.com

Murat ALBAYRAK
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 2991



Şekil 47.Önemli Alan Paftası



7.2. Onay Sayfası

İL	ÇANAKKALE	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ	
İLÇE	GELİBOLU	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE	GÜNEYLİ		
MEVKİİ			
PAFTA	1/1000 Ölçekli G17D-25D-4D ve H17A-5A-1A HALI HAZIR PAFTALAR	Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi	Eyüp ÇİĞENTEPE Jeofizik Mühendisi
PARSEL	5749		
ALAN	16.311.44 M2		
YERBİS NO	20001217053025		
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
Hayva BELLİSİZ Jeoloji Mühendisi			
İlknur OTLU Jeoloji Mühendisi			
Neriman Ayar KAYA Jeoloji Mühendisi			
Selahattin KURU Jeofizik Mühendisi			
Emre Sevil			
1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.			
6.7.2021		18.6.2021	
Cahit KOÇAKI Yerbilimsel Egit Dairesi Başkanı		H. Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı	
ONAY			
18.6.2021 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür			



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

ozandurmaz@gmail.com

Şehir ve Bölge Plancısı

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

8.PLANLAMA EKİBİ

Şehir Plancısı-Ozan Durmaz



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 30748326766
Adı Soyadı : OZAN DURMAZ
Belge Grubu : D
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 19.11.2027

Yukarıda bilgileri verilen 30748326766 T.C. Kimlik No'lu OZAN DURMAZ 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen D grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

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

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ



REPUBLIC OF TURKEY
DOKUZ EYLÜL UNIVERSITY
FACULTY OF ARCHITECTURE

Lisans Diploması

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Bölümünde dört yıllık öğrenimini
başarı ile tamamlayan

Bachelor's Diploma

Having satisfactorily completed all the requirements of
the four-year degree programme in the Department of
CITY AND REGIONAL PLANNING

OZAN DURMAZ

Şehir Plancısı
unvanını ve
LİSANS
derecesini bütün yetki ve sorumlulukları ile
birlikte almaya hak kazanmıştır.



PROF. DR. ADNAN KASMAN
REKTÖR – RECTOR

has been awarded the title of
City Planner
and the degree of
BACHELOR OF CITY PLANNING
with all the privileges and
responsibilities thereunto appertaining.



PROF. DR. ATILLA ORBAY
DEKAN V. – DEAN A. I.

22.06.2016
DIPLOMA NO: 201602780



KONSEPT PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz

Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com

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

Peyzaj Mimarı-Selin Doğan

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇANAKKALE ÖNSEKİZ MART
ÜNİVERSİTESİ



REPUBLIC OF TURKEY
ÇANAKKALE ÖNSEKİZ MART
UNIVERSITY

MİMARLIK VE TASARIM
FAKÜLTESİ
LİSANS DİPLOMASI



FACULTY OF ARCHITECTURE
AND DESIGN
BACHELOR'S DIPLOMA

Selin DOĞAN

MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ, PEYZAJ MİMARLIĞI
Bölümü'nde yönetmeliklerde öngörülen programı ve
sınavları 11 Haziran 2018 tarihinde tamamlayarak lisans
derecesini, tanınan bütün yetkileriyle birlikte almaya hak
kazanmıştır.

Upon successful completion of all requirements of the
FACULTY OF ARCHITECTURE AND DESIGN, has been
conferred the degree of Bachelor of Science in
LANDSCAPE ARCHITECTURE, with all the rights and
privileges thereto pertaining, on this day June 11, 2018.

Abdullah Keikit
Prof. Dr. Abdullah KEİKİT
Dekan / Dean



Yücel Acer
Prof. Dr. Yücel ACER
Rektör / Rector



**SAROS ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, ÇANAKKALE İLİ,
GELİBOLU İLÇESİ, GÜNEYLİ KÖYÜ
G17D25D4D VE H17A05A1A PAFTALARI, 270 ADA 24 (ESKİ 5749) PARSEL
KORUMA AMAÇLI 1/1000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANI
PEYZAJ MİMARİ RAPORU**

Planlama alanı Saros Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü 270 ada 24 (eski 5749) parsel olan özel mülkiyete kayıtlı, tarla vasıflı taşınmazdır.

Saros Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü'nde bulunan tapunun G17D25D4D ve H17A05A1A Paftalarında, 270 ada 24 (eski 5749) parsel özel mülkiyete kayıtlı, tarla vasıflı taşınmaza ait Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Söz konusu parsel Saros Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım alanında kalmaktadır. Planın amacı "Otel Alanı " amaçlı kullanım alanı oluşturmaktır.

Otel Alanı doğal ortamı ve kaynakları koruyan, yöre insanının ekonomik refahını artırıcı güvenilir bir turizm türüdür.

Planlanan alan içerisinde yörenin silüetine katkıda bulunan yeşil dokunun korunması amacıyla yeni yapılanma isteklerinde mevcut ağaçların korunmasına özen gösterilecektir. Var olan ağaçlar devamlılığını sürdürecektir. Alan Otel Alanı için uygundur.

PEYZAJ MİMARİ

SELİN DOĞAN

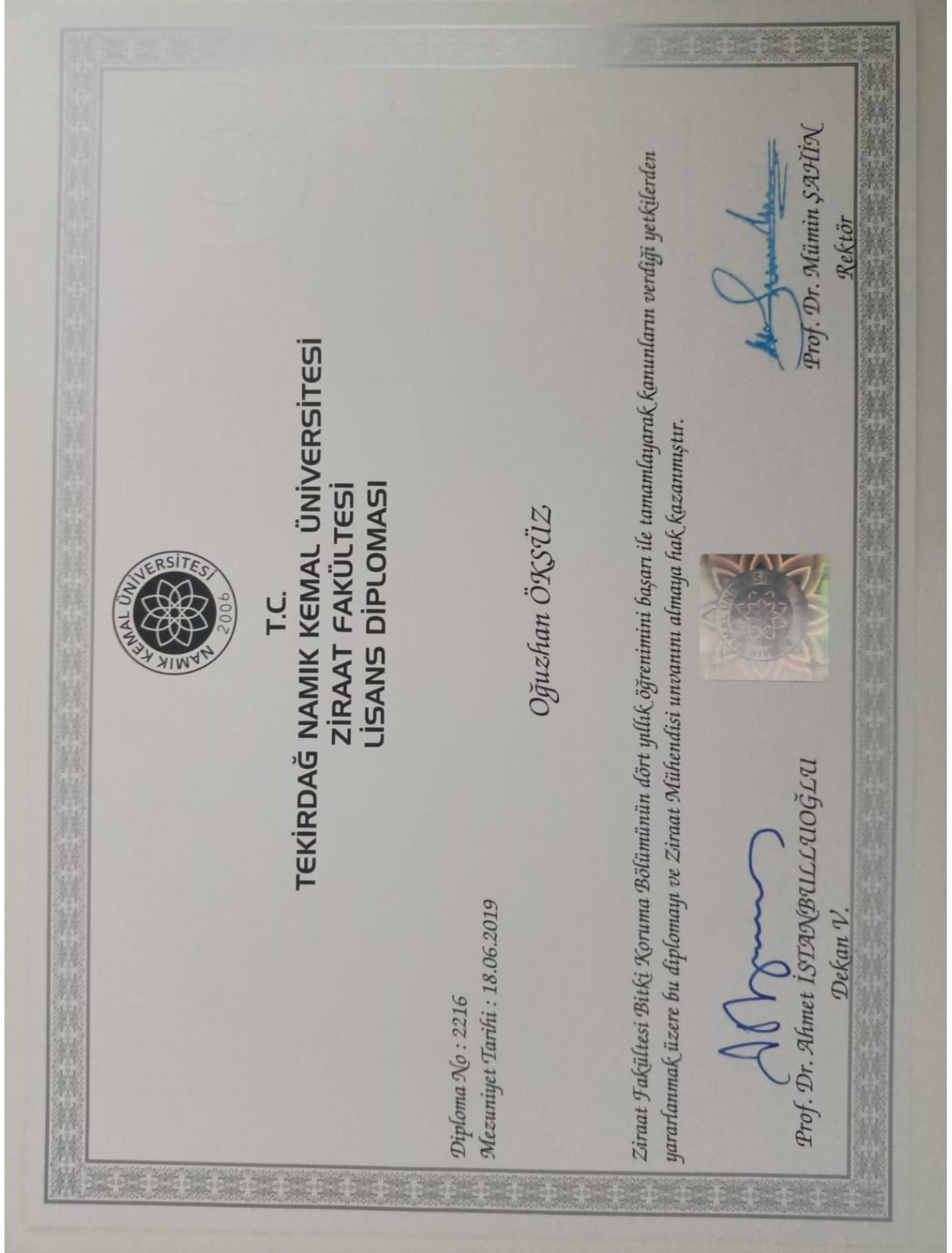


KONSEPT PLANLAMA
MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ

Ozan Durmaz
Şehir ve Bölge Plancısı

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

Ziraat Mühendisi-Oğuzhan Öksüz





**SAROS ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, ÇANAKKALE İLİ,
GELİBOLU İLÇESİ, GÜNEYLİ KÖYÜ
G17D25D4D VE H17A05A1A PAFTALARI, 270 ADA 24 (ESKİ 5749) PARSEL
KORUMA AMAÇLI 1/1000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANI
ZİRAAT MÜHENDİSİ RAPORU**

Bu rapor Saros Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü 270 ada 24 (eski 5749) parselde bulunan tapunun G17D25D4D ve H17A05A1A paftaları, bulunan taşınmaz için 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Söz konusu parsel Saros Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım alanında kalmaktadır. Planın amacı "Otel Alanı " amaçlı kullanım alanı oluşturmaktır.

Planlama alanı olan Saros Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü 270 ada 24 (eski 5749) parsel, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı içerisinde bulunması nedeniyle arazi de yapılan çalışmalarda önerilen planlamanın koruma amaçlı turizm yapılacağından dolayı komşu parsellerdeki tarım ürünlerine zarar vermeyeceği turizme katkı sağlayacağı, kanaatinde bulunup Otel Alanı için uygun görülmektedir.

ZİRAAT MÜHENDİSİ

OĞUZHAN ÖKSÜZ



9. EKLER

EK-1 Tapu Kaydı

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.



Tarih: 7-10-2024-12:01

Kayı Oluşturan: TURGAY TORUN

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBi var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	130346205
İl/İlçe:	ÇANAKKALE/GELİBOLU
Kurum Adı:	Gelibolu
Mahalle/Köy Adı:	GÜNEYLİ Köyü
Mevkii:	Toplar Altı
Cilt/Sayfa No:	62/6091
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	270/24
AT Yüzölçümü(m2):	16404.13
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: PARSEL GELİBOLU DEMİRTEPE OVASI KORUMA ALANI İÇERİSİNDEDİR. ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI İLE ONAYLI KÖY YERLEŞİK ALANLARI İÇERİSİNDE KALMAMASI HALİNDE 5403 SK KAPSAMINDA İZİN ALINMADAN TARİMSAL ÜRETİM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.) Tarih: 14/12/2023 Sayı: 11046881 (Şablon: Diğer)	(SN:8141768) ÇANAKKALE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2290262236	Gelibolu - 26-12-2023 11:20 - 25401	



Beyan	Diğer (Konusu: Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı) Tarih: 16/10/2019 Sayı: E.3973910(Şablon: Diğer)	(SN:8141768) ÇANAKKALE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2290262236	Gelibolu - 16-10-2019 17:19 - 10793	
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE SATILAMAZ,SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ(Şablon: Diğer)		Gelibolu - 23-03-2007 00:00 - 1310	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
773055042	(SN:56441844) FATMA EZEL USLU : AHMET Kızı	-	1/1	16404.13	16404.13	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 26-09-2023 19137	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) RIWRnJpioxX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Ek-2 Harita Plan Örneği

İli : ÇANAKKALE	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²
İlçesi : GELİBOLU	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No			
Mah / Köy : GÜNEYLİ KÖYÜ	6091	7	0	5749			1	6311	44

4 485 500	474 500	4 485 500	475 000
4 485 000	474 500	4 485 000	475 000

5574
5749
775
DEVLET KARAYOLU

N
1/5000

Fen Kayıt No : 2021 / 1815
Harç e-tahsilatı
Tarih : 22.11.2021
Sayı/Tahsilat No : 000068

Kadastro Paftasına Uygundur

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont. Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	Soykan YAŞAR	Soykan YAŞAR	Vedat ŞAHİNOĞLU a.
Tarih	22.11.2021	22.11.2021	22.11.2021
İmza/Mühür			



Ek-3 Sözleşme



TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ TİP SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 TARAFLAR :

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU (SSB)

İŞVEREN:

SSB Adı/Firma Ünvanı: Konsept Planlama Müh. San. Tic. Ltd. Şti Adı, Soyadı/Ünvanı: Ezel Nilüzer
Büro Tescil No: Tescil Yenileme Tarihi:/200..... Adres: Vali Paşa Köyü Yedek
Adres: Şişli, Çarşıbaşı, Beşiktaş, İstanbul ÇANAKKALE Tel: 0532 465 976 72
M.Ş. No: 0216 087 1157 V.D. ve No: 576 087 1157 V.D. ve No:

arasında aşağıda yazı koşullar dahilinde sözleşme yapılmıştır. Bu sözleşmede taraflar 'SSB' ve 'İşveren' olarak, TMMOB Şehir Plancıları Odası, "Oda" olarak anılacaktır.

MADDE 2 SÖZLEŞME KONUSU SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETİ: Serbest Şehircilik Hizmetinin Açık Tanımı (Adı, Türü, Ölçeği, Alanı (ha) Ekleri):

İl	İlçe	Belediye	Mah/Köy/Mevkii	Pafta	Ada	Parsel	Alan (ha)
<u>Çanakkale</u>	<u>Çelebi</u>	-	<u>Çarşıbaşı</u>	<u>A1702S010</u> <u>MAA 03A1A</u>	-	<u>5748</u>	<u>16.6</u>

Sözleşme, yukarıda tanımlanan araştırma, etüd, plan ve projelerin ilgili kurum tarafından onama işleminin tamamlanmasında değin yapılacak şehircilik hizmetlerini kapsar.

MADDE 3 ŞEHİRCİLİK HİZMETİNİN TAMAMLANMASI: SSB, onama süresinde, sözleşme kapsamındaki Şehircilik hizmetine ilişkin ilgili idare tarafından istenen değişiklikleri, yasalar, yönetmelikler ve şehircilik ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla, sözleşmenin süresine bakmadan zamanında ve aksatmadan yerine getirmekle yükümlüdür.

MADDE 4 ŞEHİRCİLİK HİZMETİ, ÜCRETİ ve ÖDENMESİ: İşverenin, SSB'na Madde 2'de tanımlanan işler için ödemesi gereken;

Toplam Ücret :-TL.(Yazıyla.....) TL.'dir.
Ödeme Planı : Peşin Ödeme

MADDE 5 EK HİZMET ve ÜCRETİ: 2.Maddede belirtilen hizmetler dışındaki şehircilik hizmetleri veya ek çalışmalar ile bunlara ödenecek ücretler sözleşmenin 13.Özel Hükümler Maddesi'nde gösterilmiştir.

MADDE 6 HİZMETİN TESLİMİ: SSB, sözleşmenin 2.maddesi'nde (ve 13 Maddesinde) tanımlanan işleri içinde tamamlayacaktır. Bu sürenin hesaplanışında Serbest Şehircilik Hizmetine ilişkin plan ve projelerin SSB'nde bulunduğu süreler esas alınır. İşverenle ve/veya plan onama kurumlarında geçen süreler, toplam süreden oluşur.

MADDE 7 SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU'NUN GÖREV, HAK ve SORUMLULUKLARI: SSB'nun hazırlayacağı Serbest Şehircilik Hizmetleri, yasalar ve ilgili yönetmeliklerine, imar planı yapılacak yerin imar yönetmeliğine, varsa üst plan kararlarına, planlama ve şehircilik ilkelerine, Şehir Plancıları Odası Tüzük ve Yönetmeliklerine uygun olacaktır.

MADDE 8 SÖZLEŞMENİN FESHİ: Taraflardan biri aşağıdaki şartlardan sözleşmeyi bozabilir.

İşin tamamından veya bir kısmından vazgeçilmesi veya bu sözleşmenin hükümlerine aykırı işler ve işlemler yapılması hallerinde karşı taraf bu davranışlarda bulunan tarafa 15 gün süreli ve noter aracılığıyla bir bildirim gönderir. Bu süre içerisinde ileri sürülen hususlar düzeltilmezse fesih hakkı doğar.

MADDE 9 ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ: SSB ile İşveren arasında çıkacak anlaşmazlıklar, sulh yoluyla çözülemediği takdirde, taraflardan herhangi birinin isteği üzerine Şehir Plancıları Odasının atayacağı hakem tarafından çözülür. Hakem ücreti, Planlama, İmar ve Şehircilik Hizmetleri Bilirkişilik, Ekspertik, Hakemlik ve Teknik Müşavirlik Yönetmeliğine göre hesaplanır ve şikayetçi tarafından peşinen Odaya ödenir. İnceleme sonucunda şikayet edilen taraf haksız çıkarsa bu ücret, ondan alınarak şikayetçiye geri verilir.

MADDE 10 ODA'NIN MÜDAHİLİĞİ: Taraflar, konunun yargıya intikali halinde Odanın müdahilini kabul ederler.

MADDE 11 KANUNİ İKAMETGAH: SSB ve İşveren, 1.Maddedeki adresleri kanuni ikametgah olarak tasdik ve bu adreslere yapılacak her türlü tebliğin kendilerine yapılmış sayılacağını şimdiden kabul ederler.

MADDE 12 BELGE ve BİLGİ: İşveren, ön izin koşullarının sağlanması için gerekli olan belgeleri SSB'na temin etmek ve masraflarını üstlenmek ile yükümlüdür.

MADDE 13 ÖZEL HÜKÜMLER:

MADDE 14 Bu sözleşme Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmıştır.

14 maddeden oluşan bu sözleşme 22.11.2023 tarihinde SSB ile İşveren arasında imzalanmış ve 2. nüsha olarak düzenlenmiştir.

SSB Yetkilisi

(Kaşe İmza)
konsept PLANLAMA

MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

İsmetpaşa Mh. Atatürk Cd. Pehlivanözü İş Merkezi Sit.

No: 60/16 ÇANAKKALE Çanakkale V.D. 576 087 1157

Mersis No: 0576 0871 1570 0001

Ozan DURMAZ

Şehir ve Bölge Plancısı

Oda Ezel No: 6325

Diploma No: 201602780

İŞVEREN




(Kaşe İmza)

ODA ONAYI

(Kaşe İmza)



Ek-4 Vekaletname

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 29/08/2025 Yev.No: (A)
T.C. ÇANAKKALE 3. NOTERLİĞİ	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME	
ÇANAKKALE 3. NOTERİ İLHAN ALTUN	№ 11655	
ISMETPAŞA MAH. DEMİRCİOĞLU CAD. NO:116-118 MERKEZ/ ÇANAKKALE Tel:+902862130927 Fax:+902862121516	<p>Yirmidokuz Ağustos İkinibinyirmibeş, Cuma günü 29/08/2025 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ÇANAKKALE 3. NOTERİ İLHAN ALTUN Yerine İmzaya Yetkili Katip SERVET ORGARUN ISMETPAŞA MAH. DEMİRCİOĞLU CAD. NO:116-118 MERKEZ / ÇANAKKALE adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve baba adı AHMET, ana adı EMİNE SEYLAN, doğum tarihi 11/02/1954 olan 20365230416 T.C. kimlik numaralı FATMA EZEL USLU adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 14/11/2028 geçerlilik tarihi, A15G59274 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı İBRAHİM, ana adı NAZİKE, doğum tarihi 04/11/1955 olan, 29938726264 T.C. kimlik numaralı, halen Hacıköy Hacıköy Küme Evleri No: 138 Biga / ÇANAKKALE adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili VAHİP KÜÇÜKYEDEK, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğumu gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden VAHİP KÜÇÜKYEDEK adı kişinin okuryazar olduğunu anladım. ÜSKÜDAR 38. Noterliğin 12/08/2025 tarih ve 5105 yevmiye numaralı, FATMA EZEL USLU tarafından VAHİP KÜÇÜKYEDEK adı kişiye verilen vekaletnamenin incelenmesinden bu işlemi yapmaya yetkisi olduğu görüldü. İlgili VAHİP KÜÇÜKYEDEK şu suretle söze başladı.</p> <p>Vekili Bulduğum FATMA EZEL USLU'ya Temsilen Vekilimin, Sahibi bulunduğ, Çanakkale ili, Gelibolu İlçesi, Güneyl Köyü, 270 Ada 24 parsel numarasında kayıtlı taşınmazı (tapu bilgileri beyan üzerine yazılmıştır.) tevhide, parselasyon yaptırmaya, röperli kroki, çap, imar durumu, istikamet rülevesi almaya, sınırlar ve yüzölçümünün düzeltilmesini istemeye, cins tahsisini yaptırmaya, taşınmazların yola, yeşil alana veya kamu yararına terki gereken kısımlarını bedelli veya bedelsiz olarak terke, terk haklarını veremeye, ifraz, tevhit veya parselasyon sonucu oluşacak taşınmazların adımıza müstakil veya hisseli olarak tapuya tescillerini talebe, tescil işlemlerini yaptırmaya, tapu kayıt, defter ve sicillerini imzaya, tapu senetlerini almaya, gerektiğinde tapu ve nüfus kayıtlarındaki yanlışlıkları idari yoldan düzeltirmeye, her türlü beyanname, taahhüt, muvafakat ve dilekçeler vermeye, ödenmesi gereken vergi, resim ve harçları ödemeye, fazlalarını geri almaya, bu işlemlerle ilgili belediye, kadaströ, tapu daireleri ile diğer kurum ve kamu daireleri nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemleri bu konuda yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uyarınca yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, ayrıca Çanakkale İli ve İlçelerinde bulunan bircümle resmi ve hususi daireler, İl Özel İdaresi, Belediyeler, Tapu ve Kadaströ Müdürlükleri, LİHKAB, Şehircilik Bakanlığı- (Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü), Tabiat Varlıklarını Koruma Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Müdürlüğü, Orman, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, İl ve İlçe Gıda ve Tarım Müdürlükleri, Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğü, D.S.İ., Bölge ve Şube Müdürlükleri, Karayolları Bölge ve Şube Müdürlükleri, UEDAŞ, BOTAŞ, TEİAŞ da dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere diğer bircümle resmi ve hususi dairelerdeki tüm işlemleri takip ve neticelendirmeye, gerekli başvuruları yapmaya, dilekçe ve belgeleri tanzim ve imzalamaya, gerekli her türlü izin ve ruhsatları almaya, harç ve risusmaları elden ve/veya bankalar yoluyla yatırmaya, yazılı ve sözlü beyanlarda bulunmaya, evrak ve belgeleri elden teslim almaya, Çanakkale İli ve İlçelerinde bulunan bircümle Tapu Sicil Müdürlükleri, Kadaströ Müdürlükleri ve İl Özel İdare ile, Belediyeler nezdindeki tüm iş ve işlemleri takip ve neticelendirmeye, İmar Planı Başvurusu yapmaya, imar izinlerini almaya, yukarıda sayılan hususlara ait evrakları imzaya, imar planı yapmaya, yaptırmaya, elden evrak alıp vermeye, Lihkap'dan aplikasyon başvurusu yapmaya, imar planı yapmaya, yaptırmaya, elden İdaresince Kurum görüşü istenilen kurumlarda bu işlemler için gerekli belgeleri talep etmeye ve almaya, tadil ve düzeltme istemeye, yukarıdakiler de dahil ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan yazılı ve sözlü görüş talep etmeye, imzaları almaya, tüm bu hususlardan dolayı istenecek beyan, taahhüt ve muvafakatlarda bulunmaya, imzalamaya, vekaletnmeden suret çıkarttırmaya, onaylatmaya, teslim almaya, tüm bu hususlardan dolayı beni temsile, verdiğim salahiyetler nispetinde başkalarını da tevkil, teşrik ve azle "yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya Birlikte veya ayrı ayrı vekalet ifaya yetkili olmak üzere baba adı AYHAN doğum tarihi 27/11/1996 olan 32344269812 T.C.Kimlik Numaralı SİMGE GÜMÜŞ KASAP, baba adı HAKAN doğum tarihi 16/10/1994 olan 12416376662 T.C.Kimlik Numaralı MUHAMMED NAİM TREN tarafından vekaleten vekil vekil tayin edildi." diye sözlerini bildirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aydın yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafından imzalandı, mühürlendi. Yirmidokuz Ağustos İkinibinyirmibeş, Cuma günü 29/08/2025</p> <p>İLGİLİ FATMA EZEL USLU 20365230416 Reşadiye Mah. Bestekar Sk. No: 5 / 1 Çekmeköy / İSTANBUL VEKİLİ: VAHİP KÜÇÜKYEDEK 29938726264</p>	
	SOGUK DAMGA VARDIR	
	 Okudum Vahip KüçükyyedeK	 ÇANAKKALE 3. NOTERİ İLHAN ALTUN Yerine İmzaya Yetkili Katip SERVET ORGARUN

Ek-6 Büro Tescil Belgesi



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 25.09.2025
Sayı : 16.25.969

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **KONSEPT PLANLAMA MÜHENDİSLİK SAN.LTD.ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **KONSEPT PLANLAMA MÜHENDİSLİK SAN.LTD.ŞTİ. 2025** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **SAROS ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇANAKKALE İLİ GELİBOLU İLÇESİ GÜNEYLİ KÖYÜ TOPLAR ALTI MEVKİİ 270 ADA 24 PARSEL (ESKİ 5749 PARSEL) 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İLAVE 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE İLAVE 1/** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY**'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: KONSEPT PLANLAMA MÜHENDİSLİK SAN.LTD.ŞTİ.		
Tescil No	: 1712077	İlk Tescil Tarihi	: 18.04.2019
Yetkili Serbest Şehirci	: OZAN DURMAZ	Tescil Yenileme Tarihi	: 25.03.2025
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 6325
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	:
Bitirdiği Üniversite	. DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ . ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	. İSMETPAŞA MAH. ATATÜRK CAD. PEHLİVANOĞLU İŞ . MRK.NO:60/16 MERKEZ / ÇANAKKALE		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



**SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
ÇANAKKALE İLİ GELİBOLU İLÇESİ GÜNEYLİ KÖYÜ
TOPLAR ALTI MEVKİİ 270 ADA 24 PARSEL (ESKİ 5749
PARSEL) 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ ARAŞTIRMA ve AÇIKLAMA RAPORU**

Rahşan KIZILIRMAK
Şehir Plancısı

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

Plan İşlem No: SRS-001129017
Kurum Arşiv No: 2026/29
Ölçek: 1/25000

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749
Parsel) 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
EKİDİR

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Raporu -79- sayfadır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı