

**SAROS KÖRFEZİ**  
**ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ**  
**ÇANAKKALE İLİ GELİBOLU İLÇESİ**  
**GÜNEYLİ KÖYÜ TOPLAR ALTI MEVKİİ**  
**270 ADA 24 PARSEL (ESKİ 5749 PARSEL)**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE KORUMA AMAÇLI**  
**NAZİM İMAR PLANI**  
**VE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE KORUMA AMAÇLI**  
**UYGULAMA İMAR PLANI**  
**ARAŞTIRMA ve AÇIKLAMA RAPORU**

MART 2026



**KONSEPT PLANLAMA**

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	

## İçindekiler

<b>1.GİRİŞ.....</b>	<b>1</b>
<b>2.PLANLAMA ALANININ KONUMU .....</b>	<b>1</b>
<b>3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ .....</b>	<b>4</b>
3.1. Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer’i Nazım İmar Planı .....	4
3.2. Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	10
3.3. Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	12
<b>4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI .....</b>	<b>14</b>
4.1 Tarihi Özellikler .....	14
4.2. Coğrafi Özellikler .....	15
4.2.1. İklim .....	17
4.2.2. Dağlar.....	17
4.2.3. Ovalar.....	17
4.2.4. Bitki Örtüsü.....	17
4.3. Ekonomik Özellikler.....	18
4.3.1. Tarım.....	18
4.3.2. Balıkçılık.....	18
4.3.3. Turizm.....	19
4.4. Demografik Özellikler .....	19
4.5. Sit Alanları.....	19
4.6. Mülkiyet Analizi.....	32
<b>5. SENTEZ .....</b>	<b>34</b>
<b>6. PLAN ÖNERİSİ .....</b>	<b>36</b>
<b>7. İLAVE ÖNERİLEN 270 ADA 24 (ESKİ 5749) NUMARALI PARSELİN FOTOĞRAFLARI .....</b>	<b>37</b>
<b>8. KURUM GÖRÜŞLERİ .....</b>	<b>39</b>

<b>9. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....</b>	<b>62</b>
9.1. Sonuç ve Öneriler .....	63
9.2. Onay Sayfası.....	69
<b>10.PLANLAMA EKİBİ .....</b>	<b>70</b>
<b>11. EKLER.....</b>	<b>76</b>
EK-1 Tapu Kaydı.....	76
Ek-2 Harita Plan Örneği .....	78
Ek-3 Sözleşme .....	79
Ek-4 Vekaletname .....	80
Ek-5 Firma Ortaklık Belgesi.....	82
Ek-6 Büro Tescil Belgesi.....	83

## **ŞEKİL TABLOSU**

Şekil 1. Gelibolu İlçesi'nin Çanakkale İli İçerisindeki Konumu .....	3
Şekil 2. Çalışma Alanının Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 3.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı .....	4
Şekil 4.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı .....	5
Şekil 5.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gösterim.....	6
Şekil 6.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları .....	7
Şekil 7.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları .....	8
Şekil 8.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları .....	9
Şekil 9.Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	10

Şekil 10.Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları.....	11
Şekil 11.Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	12
Şekil 12.Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları.....	13
Şekil 13.Gelibolu Yarımadası .....	16
Şekil 14.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı .....	21
Şekil 15.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -I- .....	22
Şekil 16.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -II-.....	23
Şekil 17.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -III- .....	24
Şekil 18.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -IV- .....	25
Şekil 19.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı Pafta Eki .....	26
Şekil 20.Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı (1) .....	27
Şekil 21.Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı (2) .....	28
Şekil 22.Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı Pafta Eki .....	29
Şekil 23.Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 Sayılı Karar Eki .....	30
Şekil 24.Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 Sayılı Kararı Eki Paftası .....	31
Şekil 25.Mülkiyet Analizi .....	33
Şekil 26.Planlama Alanı Sentez Paftası .....	35
Şekil 27.Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Görüşü .....	39
Şekil 28.BOTAŞ Görüşü.....	40
Şekil 29.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Görüşü .....	41
Şekil 30.Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Görüşü .....	42



Şekil 31.Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Görüşü.....	43
Şekil 32.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü.....	44
Şekil 33.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü.....	45
Şekil 34.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü.....	46
Şekil 35.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü.....	47
Şekil 36.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü.....	48
Şekil 37.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü.....	49
Şekil 38.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü.....	50
Şekil 39.Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Görüşü .....	51
Şekil 40.Gelibolu Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği Görüşü .....	52
Şekil 41.Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü .....	53
Şekil 42.Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü 2 .....	54
Şekil 43.Kamulaştırma Sınırı .....	55
Şekil 44.Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Görüşü.....	56
Şekil 45.TEİAŞ Görüşü.....	57
Şekil 46.İl Kültür Turizm Müdürlüğü Görüşü .....	58
Şekil 47.UEDAŞ Görüşü.....	59
Şekil 48.Yol ve Ulaşım Hizmetleri Görüşü .....	60
Şekil 49.İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Görüşü.....	61
Şekil 50.Önlemler Alan Paftası .....	68

**TABLolar**

Tablo 1.Mülkiyet Tablosu .....	32
Tablo 2.Öneri Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu .....	36

## 1.GİRİŞ

Planlama alanının bulunduğu alan Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyünde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 01.07.2016 tarih ve 7258 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

Planlama alanının yürürlükte olan planı Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Kıyı Kesimi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 06.01.2020 tarih ve 2888 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı 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.

Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 270 Ada 24 parsel (eski 5749 parsel) için Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Yapılan bu ilavenin amacı çalışma alanı içerisinde "Otel Alanı" oluşturmaktır.

## 2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

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 km<sup>2</sup>'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 km<sup>2</sup>'dir.

Plan teklif alanı Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü 270 Ada 24 (eski 5749) parselin 16.404,13m<sup>2</sup>'lik kısmını kapsamaktadır.



Şekil 1. Gelibolu İlçesi'nin Çanakkale İli İçerisindeki Konumu

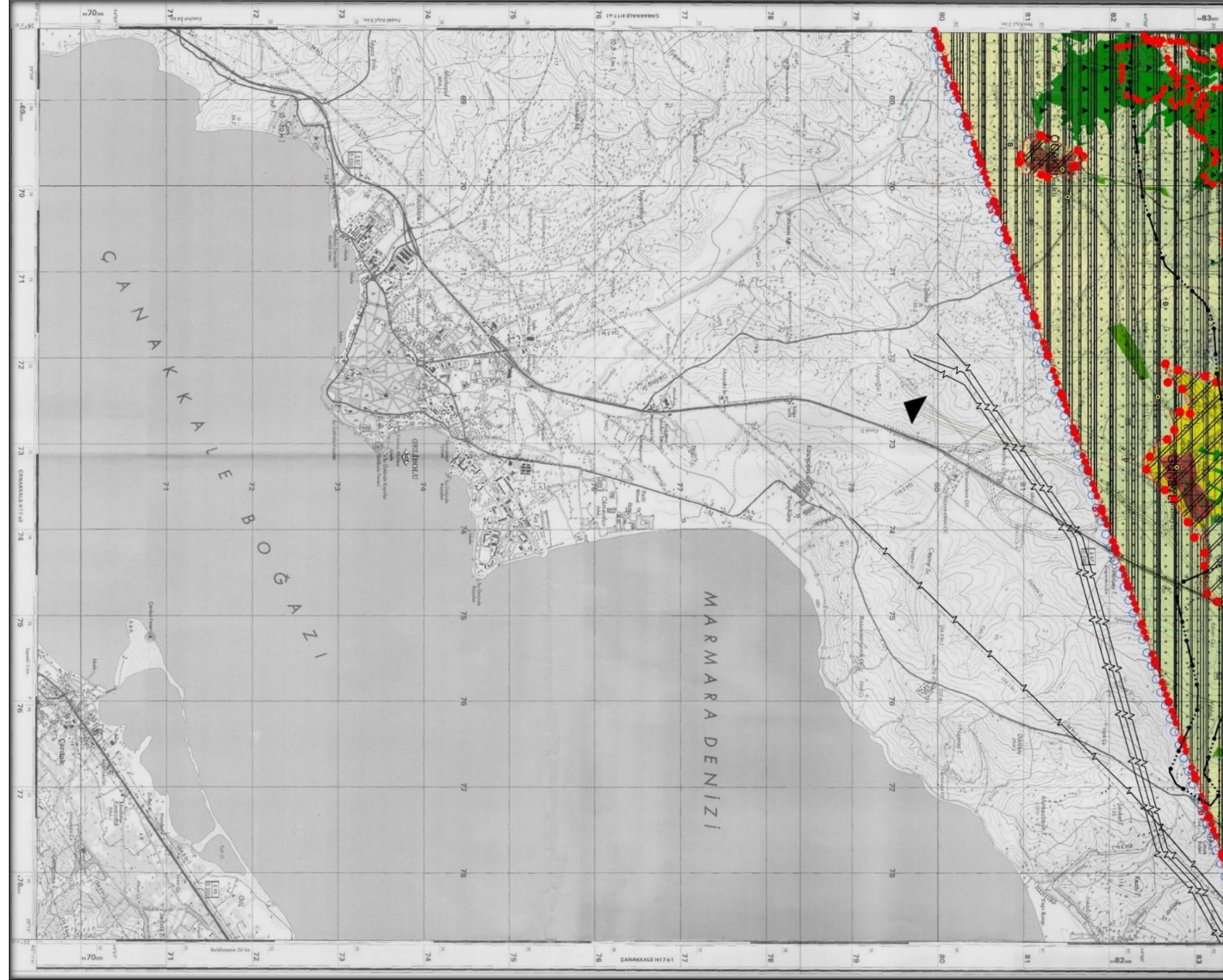


Şekil 2. Çalışma Alanının Uydu Görüntüsü

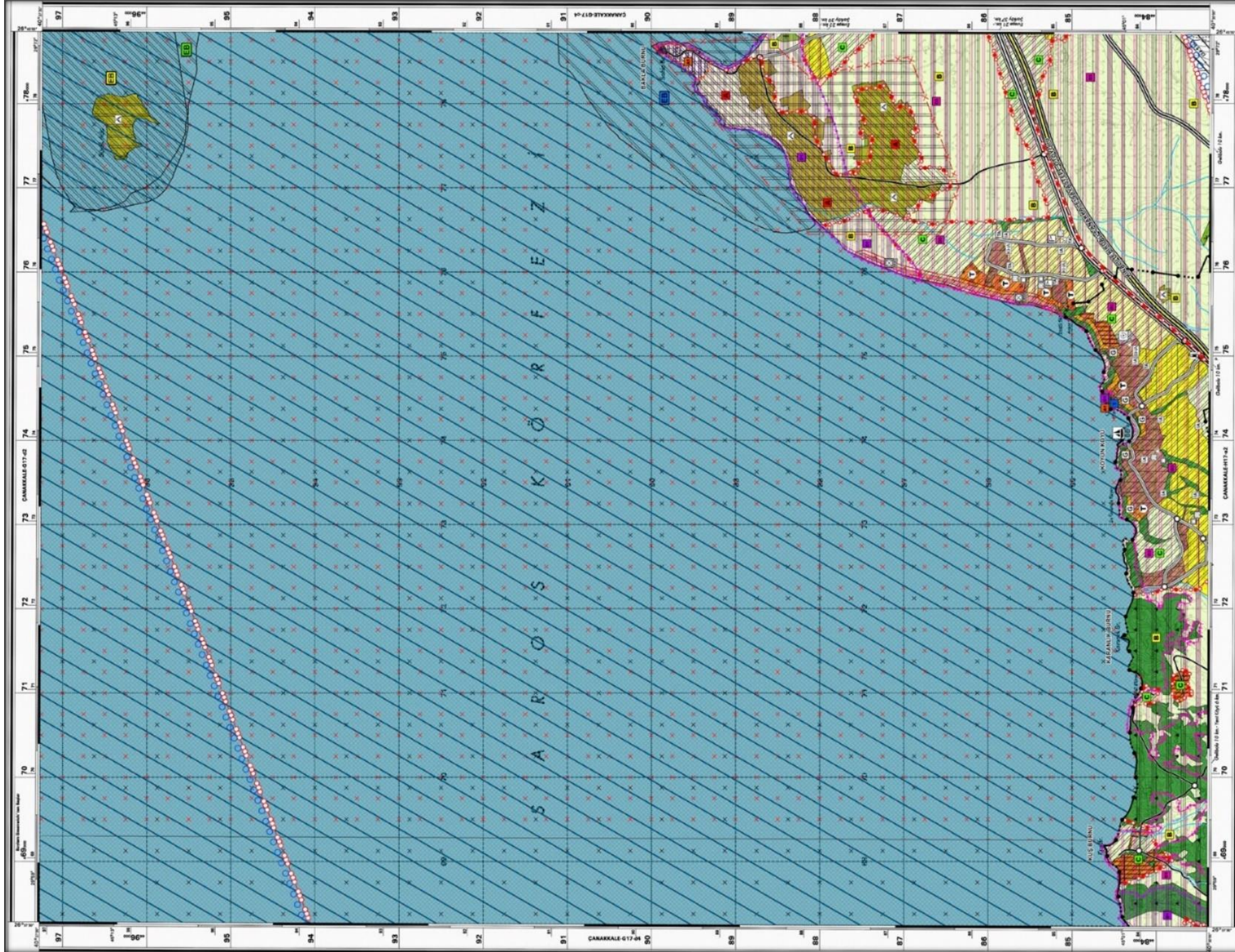
### 3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

#### 3.1. 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 Makamının 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 3.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'î Nazım İmar Planı



Şekil 4.Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı

## GÖSTERİM

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

Şekil 5.Çanakkkale 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 RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN, "SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ" SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

**2. AMAC-HEDEFLER**

2.1. SAROS KÖRFEZİ ÖÇKB 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NIN TEMEL AMACI:

- SAROS KÖRFEZİ ÖÇKB İÇİNDEKİ; KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ, 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 BAZI 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 VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KURULU VE KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARININ 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 DENGENESİNİ SAĞLAMAK,
- DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK,
- ALICI ORTAMLARA (SU, TOPRAK VE HAVA) KİRLENMENİN OLUŞMASINI ÖNLEYECEK KARARLARIN GELİŞTİRİLMESİNİ SAĞLAMAK,
- SAĞLIKLI VE YAŞANABİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞUMU İLE YERLEŞME ALANLARININ YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK, GEREKLI STANDARTLARA SAHİP BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK KARARLARI ÜRETMEK,
- BÖLGEDEKİ YERLEŞMELERİ GÜVENLİ BİR ŞEKİLDE GELİŞTİRMEK, KONTROLSUZ VE DÜZENSİZ YAPILAMAYI ÖNLEMEK,
- BÖLGENİN DOĞAL VE KÜLTÜREL MİRASI İLE MİMARİ TARZININ MODERN VE ÇAĞDAŞ DÜZEYDE SÜRDÜRÜLMESİNİ SAĞLAYICI KARARLARLA, BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERLEŞMELER VE DİĞER GELİŞME ALANLARINDA ÇEVRE YUZULU YERLEŞME DOKUSU VE ÖZGÜN SİLÜETLERİN OLUŞMASINI SAĞLAMAK,
- KIRSAL YERLEŞİM BİRİMLERİNİN KALKINMASININ DESTEKLENEREK, BÖLGEDE FAALİYET SÜRDÜREN EKONOMİK SEKTÖRLERİN ALANIN VARLIK DEĞERLERİNE ZARAR VERMEYECEK BİR BİÇİMDE GELİŞİMİNİ SAĞLAMAK,
- TURİSTİK POTANSİYEL SAHİP OLAN ALANLARIN DENGELE VE PLANLI BİR BİÇİMDE KULLANIMINI SAĞLAMAKTIR.

**3. İLKELE**

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 ÇEVRESEL DEĞERLERİN, KORUMA-KULLANMA DENGESİ ZETLECEK ŞEKİLDE KORUNMASININ SAĞLANMASI,
- ORMAN ALANLARININ KORUNMASI,
- MERA ALANLARINDA KORUMA-KULLANMA DENGENESİNİN GÖZETİLMESİ,
- FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGIN 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 DENGELE VE VERİMLİ KULLANIMININ SAĞLANMASI,
- YÜZEYSEL SU VE YER ALTI SUYUNUN KİRLENMESİNİN ÖNLENMESİ,
- İÇME SUYU VE TARIMDA SULAMA AMACI İLE KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN SU KAYNAKLARI VE BU KAYNAKLAR ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARINI İLE REZERV ALANLARININ KORUNMASI,
- SİT ALANLARI İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ, İLGİLİ YASALAR VE BAĞLI YÖNETMELİKLER İLE İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA KORUNMASI VE KULLANILMASI,
- KORUNAN ALANLARDA, KENTSEL GELİŞME BASKILARINI AZALTACAK TEDBİRLERİN ALINMASIDIR.

**3.2. GELİŞTİRME İLKELERİ**

- KENTSEL VE KIRSAL ALANLARDA SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKÂNSAL AÇIDAN GELİŞMENİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ ÇERİSİNDE SAĞLANMASI,
- DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK KARARLARIN 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, YERLEŞMELEDEKİ OLASI GELİŞME POTANSİYELLERİNİN DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ,
- MEKÂNSAL PLANLAMA KARARLARININ, SEKTÖREL POTANSİYELLERLE EYSGÜDÜM HALİNDE VERİLMESİ VE SEKTÖREL GELİŞİM MEKÂNDA DENGELE DAĞILIMININ SAĞLANMASI,
- ALT ÖLÇEKLERDE HAZIRLANACAK PLANLARIN BÜTÜNÜCÜ OLARAK HAZIRLANMASININ ENGELLENMESİ, PARÇALI GELİŞMELERİN ENTELLENMESİ,
- ALET RİSKİ TAŞIYAN ALANLARDA KORUYUCU KULLANIM KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ,
- MEKÂNSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAMANIN ÖNLENMESİ,
- ENERJİ KAYNAK ALANLARININ, SU HAVZALARININ, 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 ÖNEMİ OLAN, ÇEVRE KİRLENMELERİ VE BOZULMALARINA DUYARLI TOPRAK VE SU ALANLARINI, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİNİ, DOĞAL KAYNAKLARININ VE BUNLARLA İLGİLİ KÜLTÜREL KAYNAKLARININ GELECEK KUŞAKLARA ULAŞMASINI ENMİNET ALTIINA ALMAK ÜZERE GEREKLİ DÜZENLEMELERİN YAPILABİLMESİ VE BU ALANLARDA UYGULANACAK KORUMA VE KULLANMA ESASLARI İLE PLAN VE PROJELERİN TEK ELDEN HAZIRLANMASI AMACIYLA, BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN BÖLGEDİR.

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 RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN, "SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ" SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDIR.

4.4. **BAKANLIK:** ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞIDIR.

4.5. **UYGULAMADAN SORUMLU İDARELER:** BAKANLIK, ÇANAKKALE VALİLİĞİ, ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ, PLANLAMA BÖLGESİ İÇİNDE YER ALAN İLÇE BELEDİYELERİ, BELDE BELEDİYELERİ, 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 YETKİLENİLEN KURUM VE KURULUŞLARDIR.

4.7. **KORUMA BÖLGE KOMİSYONU:** ÇANAKKALE TABİAT VARLIKLARININ KORUMA BÖLGE KOMİSYONUDUR.

4.8. **KORUMA BÖLGE KURULU:** ÇANAKKALE KÜLTÜR VARLIKLARININ 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 VARLIKLARININ KORUMA KANUNU" UYARINCA İLAN EDİLMİŞ/ EDİLECEK; TARİH ÖNCESİNDE GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLAN, YAŞADIKLARI DEĞERLERİNİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU SOSYAL YAŞAMA KONUSU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHSEL OLAYLARIN GEÇTİĞİ YERLER BELİRLENEREK TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ GÖRÜLEN ALANLARDIR.

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

4.10.2. **DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARI:** JEODİJİK DEĞERLERİ ATIP OLAN ENERJİ BULUNMALARI NEDENİYLE OLAĞANÜSTÜ ÖZELLİKLERİNE SAHİP, YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.10.3. **TARİHİ SİT ALANLARI:** İNSANLIK TARİHİ, MİLLİ TARİHİMİZ VEYA ASKERİ HARP TARİHİ AÇISINDAN ÇOK ÖNEMLİ TARİHİ OLAYLARIN CEREBAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLERLE KORUNMASI GEREKLİ 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 GEREKLİ SAYI VE NİTELİKTE ÖZEL PERSONEL TARAFINDAN KONTROL EDİLEN DOĞAL REZERV ALANIDIR.

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

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

4.14. **HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (SU KUŞU ÖREME ALANI):** KAVAK ÇAYI KENARI İLE KOÇAÇIŞME KÖYÜ ARASINDA VE ADALARIN BULUNDUĞU, ÖZELLİKLE KUŞ TÜRLERİ TARAFINDAN YOĞUN OLARAK KULLANILAN, AYNI 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 ARAZI 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 YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE MAKSİMUM SU SEVİYESİNE GÖRE OLUŞTURULAN, DERCELENDİRİLMİŞ KORUMA KUŞAĞI ALANLARDIR.

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

4.18. **MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI:** MEVCUT KONUT YAPILAMALARI İLE BİRLİKTE, SOSYAL DONATI VB. KONUT ALANLARINA HİZMET VERECEK DİĞER KULLANIMLARIN DA İÇİNDE YER ALDIĞI, TÜMÜYLE YA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAMASI TAMAMLANMIŞ YAPI ADALARINDAN OLUŞAN YERLEŞİK ALANLARDIR.

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

4.20. **KIRSAL NİTELİK YERLEŞME ALANLARI:** 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA YERLEŞİK ALANI VEYA KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIR TESPİTİ YAPILMIŞ/YAPILMAMIŞ OLAN VE KIRSAL KİMLİK TAŞIYAN KÖY YERLEŞİK 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 İÇ YOLLARIN ALANLARI TOPLANMIDIR.

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

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

4.24. **GÜNÜBÜRLÜK TESPİT ALANLARI:** YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKÂNLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBÜRLÜK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILMAYAN TESPİTLERİN 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 GECELEMELERİ, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIKLARI TESPİTLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.26. **AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI:** DAĞITICI VE BUNLARLA TEK ELDEN SATIŞ SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BİRLERCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK OLARAK KURULUP, BİR VEYA BİRDEN FARKLI ALT BAŞLIKTAN BİRER AKARYAKIT DAĞITICISININ TESCİLLİ MARKASI ALTINDA FAALİYETTE BULUNAN VE ESAS İTİBARIYLA ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAĞ, OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARİ OLARAK BAKIM İLE KULLANILARIN, TÜPLÜ LPG HARİCİ, DİĞER ASGARİ İHTİYACLARINI KARŞILAYACAK İMKÂNLI SUNAN TESPİTLERİN 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. BUNLARDANLI YÖRENİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE 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 ALANLARINDA ÇAYIR, TABAN SUYUNUN YÜKSEK BULUNDUĞU VEYA SULANABİLİR YERLERDE BİÇİMLEMEYELERİŞİL, YEM ÜRETİLEN VE GENELLİKLE KURU OT ÜRETİMİ İÇİN KULLANILAN YERLER, MERA, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN FAYDANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN 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 ARAZESİ SINIFLAMASI:** 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA, TOPRAĞIN HAYVANCILIK, GELİŞTİRİLMESİ, ASGARİ TARIMSAL ARAZİ VE YETER GELİRİ TARIMSAL ARAZİ BÜYÜKLÜKLERİNİN BELİRLENMESİ VE BÖLÜNMELEMLERİNİN ÖNLENMESİ AMACIYLA, TARIM ARAZİLERİNİN MUTLAK, ÖZEL ÜRÜN, DİKLİ, MARJİNAL, ÖRTÜLÜ ALTI TARIM ARAZİLERİ OLARAK SINIFLANDIRILMASIDIR.

4.31.2. **MUTLAK TARIM ARAZİLERİ:** BİTKİSEL ÜRETİMDE; TOPRAĞIN FİZİKSEL, KİMYASAL VE BİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN KOMBİNASYONU YÖRE ORTALAMASINDA ÜRÜN ALINABİLMESİ İÇİN SINIRLAYICI OLMAYAN, TOPOĞRAFİK SINIRLAMALARI YOK VEYA ÇOK AZ OLAN; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN, HÂLİHAZIRDA TARIMSAL ÜRETİMDE KULLANILAN VEYA BU AMAÇLA KULLANIMA ELVERİŞİLİ OLAN ARAZİLERDİR.

4.31.3. **ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ:** MUTLAK TARIM ARAZİLERİ DİŞİNDE KALAN, TOPRAK VE TOPOĞRAFİK SINIRLAMALARI NEDENİYLE YÖREYE ADAPTE OLMUŞ BİTKİ TÜRLERİNİN TAMAMININ TARIMININ YAPILAMADIĞI, ANCAK BİTKİSEL ÜRÜNLERİN YETİŞTİRİLCİLİĞİ İLE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİLCİLİĞİNİN VE AÇILTIĞININ YAPILABİLDİĞİ; ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.31.4. **DİKLİ TARIM ARAZİLERİ:** MUTLAK VE ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ DİŞİNDE KALAN VE ÜZERİNDE YÖRE EKOLOJİSİNE UYGUN ÇOK YILLIK AĞAÇ, AĞAÇÇIK VE ÇALI FARMUNDAKİ BİTKİLERİN TARIMI YAPILAN, ÜLKESEL, BÖLGESEL VEYA YEREL ÖNEMİ BULUNAN ARAZİLERDİR.

4.31.5. **MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ:** MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKLİ 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 ETKİLERİN 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 HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESPİT EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜSTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAKI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SANDUĞLAR VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATIN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE RESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERDİR. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNCE 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 OLAN SULAMA YATIRIMLARINA BAŞLANAN VE DEVAM EDEN ALANLARDIR.

4.34. **SULAK ALANLAR:** DOĞAL VEYA YAPAY, DEVAMLILIĞI VEYA GEÇİCİ, SULARI DURGUN VEYA AKINTILI, TATLI, ACI VEYA TUZLU, DENİZLERİN GELİĞİT HAREKETLERİNİN ÇEKİLME DEVRESİNDE ALTI METREYİ GEÇMEYEN DERİNLİKLERİ KAPSAYAN, BAŞTA SU KUŞLARI OLMAK ÜZERE ÇANILARIN YAŞAMA ORTAMI OLARAK ÖNEM TAŞIYAN BÜTÜN SULAR, BATAKLIK, SAZLIK VE TURBİYELER İLE SU ALANLARIN KİYİ KENAR ÇİZGİSİNİN İTİBAREN KARA TARAFINDA DOĞRU EKOLOJİK AÇIDAN SULAK ALAN KALAN YERLERDİR.

4.35. **AFFETE MARUZ BÖLGE:** İLGİLİ KURUMCA SU BASKININA UĞRAMIŞ VEYA UĞRAYABİLİR BÖLGELER İLE YER SANSİTİYSİ, YER KAYMASI, KAYA DÜŞMESİ VE ÇİĞ GİBİ AFFETLERE UĞRAMIŞ VEYA UĞRAYABİLİR BÖLGELERDE TESPİT EDİLEN VE AFFETE MARUZ BÖLGE OLARAK İLGİLİ BAKANLIĞIN TEKLİFİ ÜZERİNE BAKANLAR KURULUNCA KARARLAŞTIRILAN ALANLARDIR.

4.36. **BALIKÇI BARINAKLARI:** BALIKÇI TEKNELERİNİN KÖTÜ HAVA ŞARTLARINDA BARINMALARINI MAKSADILYLA MENDİREKLERLE ÇEVİRİLMİŞ BULUNAN VE BARINACAK GEMİLERİN MANEVRA YAPABİLECEKLERİ KADAR SU ALANI VE DERİNLİĞE SAHİP, FAYDALANAN GEMİLERİN DEĞERLENEREK VEYA BAĞLANACAK BELLİ ZAMANLARDA KONAKLADIKLARI, YÜKLEME, BOŞALTIMA, BAĞLAMA RİHTIMLARI İLE SUYU, ELEKTRİĞİ, AÇI KURTARMA SAHASI DİŞİNDE ÖNEMLİ BİR ALT VE ÜST YAPISI BULUNMAYAN KİYİ YAPISIDIR.

4.37. **YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI:** 5346 SAYILI KANUNDA TANIMLANAN; HİDROLİK, RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, BİYOKÜTLE, BİYOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZİ DÂHİLİ), 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 ALANLARDIR.

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

4.40. **ATIKSU ARITMA TESİS ALANLARI:** HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATA BELİRLENEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN TESİSLERİN YER ALDIĞI/ALACAĞI ALANLARDIR.

**5. GENEL HÜKÜMLER**

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

**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 KONULU VE İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUATA (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜRÜK, TEBLÜĞ VE STANDARTLAR) UYULACAKTIR.

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

**5.4. PLANDAN UYGULAMAYA GEÇİLMESİ**

**5.4.1.** BU PLAN; PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARA İLİŞKİN ANA KARARLARIN VE GENEL MEKÂNSAL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENİDİĞİ, 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 ÜZERİNDEN 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/KULLANIMA AÇILACAGINI GÖSTERMEZ.  
BU ALANLAR ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ ÜZERE; MAKROFORMU/GELİŞME YÖNÜNÜ GÖSTERECEK ŞEKİLDE SEMATİK OLAN, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER, KORUMA STATÜLERİ, ALANSAL BÜTÜNLÜKLER, YERLEŞMENİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI, NÜFUS-KAPASİTE KABULLERİ VE EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA PLANLARIN KADEMELİ BİRLİKTELİĞİ İLİSİNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KESİN KULLANIM KARARLARI BELİRLENİR.

**5.4.3.** PLANDA ÖLÇEK NEDENİ İLE GÖSTERİLEMİYEN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE ORMAN, MERA VB. ALANLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN OLARAK GÖSTERİLİR. BU DURUM, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANININ ÜST ÖLÇEKLİ PLANA AYKIRILIĞI OLARAK YORULANMAZ.

**5.5. ÇEVRESEL YAPI**

**5.5.1.** 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN MEVZUATA UYULACAKTIR.

**5.5.2.** BÖLGEDE DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL VE ÇEVRESEL DEĞERLER, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİTEMLER, KORUNMASI GEREKLİ FLORA VE FAUNA, TOPOĞRAFİK OLUŞUMLAR VB. DEĞERLER KORUNACAKTIR.



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

<p><b>5.9.2.3.3.2.</b> BU BÖLGEDE KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN KARARI VE BAKANLIĞIN İZİNİ İLE (ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMA BÖLGE KURULU'NUN UYGUN KARARI VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN İZİNİ İLE);</p> <p>➢ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ÖNGÖRÜLEN YERLERDE HAZIRLANACAK TIP PROJYE UYGUN OLARAK RESTORAN, KAFETERYA, HEDİYELİK EŞYA, YÖRESEL ÜRÜNLERİN VB. PAZARLANMASI SATIŞ ÜNİTELERİ, BÜFE, ÇAY BAHCESİ, TUALET VB. YAPILABİLİR.</p> <p>➢ GÜNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANLARI, GENEL MÜDÜRLÜĞE BEİRLENECEK GÜNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANLARI İLKELEERİNE 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><b>5.13.2.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN GİBİ) DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLÖJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.</p> <p><b>6. ÖZEL HÜKÜMLER</b></p> <p><b>6.1. KONUT/YERLEŞME ALANLARI</b></p> <p><b>6.1.1.</b> PLANDA BEİRLEENEN KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI İLE BİRLİKTE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, TURİZM TESİSLERİ, GÜNÜBÜRLÜK TESİSLERİ, ASKERİ ALANLAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, TİCARET-PAZARLAMA ALANLARI, TİCARİ DEPOLAMA, TOPTAN TİCARET, ATÖLVE-TAMİRHANE VB. KÜÇÜK SANATLAR KULLANIMLARI, ENDÜSTRİYEL ATIKSU ÜRETMEYEN KÜÇÜK ÖLÇEKLİ ÜRETİM YERLERİ VB. KULLANIMLAR 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, ARHANE, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, SAMANLIK, DEPO VB.) YAPILABİLİR.</p>	<p><b>6.4.1.2.</b> BU TÜR ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.</p> <p><b>6.4.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (KDKÇA)</b></p> <p><b>6.4.2.1.</b> BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.4.2.2.</b> BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.4.3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI</b></p> <p><b>6.4.3.1.</b> KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ GÜZERGAHLARDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE BUNLARA BÜTÜNLEŞİK OLAN, YEME İÇME TESİSİ VB. KARAYOLUNA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLGİLİ MEVZUAT VE KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.</p> <p>BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• EN FAZLA EMSAL (E): 0.30</li><li>• YAPI YAPILABİLECEK EN AZ PARSEL (İMAR PARSELI) BÜYÜKLÜĞÜ: 5.000 M<sup>2</sup></li><li>• EN AZ PARSEL CEPHESİ 40 M'DİR.</li></ul>
<p><b>5.9.2.3.3.3.</b> TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE UYGUN GÖRÜLEN KIYI ALANLARINDA SU SPORLARI, DALIŞ TURİZMİ, PLAJ VB. İLE BALIKÇILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK ZORUNLU YAPILAR YAPILABİLİR.</p> <p><b>5.9.2.4. HASSAS Ç BÖLGESİ</b></p> <p><b>5.9.2.4.1.</b> HASSAS Ç BÖLGESİ; BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMIŞ PLANLI YERLEŞİMLER İLE HÂLİHAZIRDA İMARLI OLMASA DA YOĞUN YAPILAŞMANIN (ÖZELİKLE II. KONUTLARIN) BULUNDUĞU DİĞER ALANLARI KAPSAMAKTADIR.</p> <p><b>5.9.2.4.2. BU ALANLARDA;</b></p> <p><b>5.9.2.4.2.1.</b> "BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" PLAN HÜKÜMLERİ İLE BAKANLIK TARAFINDAN ONAYLANMIŞ "İMAR PLANLARI" GEÇERLİDİR.</p> <p><b>5.9.2.4.2.2.</b> AYRICA HASSAS Ç 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><b>6.1.2.</b> PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN TÜM YERLEŞMELERDE HAZIRLANACAK OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, YERLEŞMELEERDEKİ KONUT ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜ, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, YAPILAŞMA NİTELİKLERİ, NÜFUS YOĞUNLUĞU İLE NÜFUS BÜYÜKLÜKLERİ; SÜREKLİ VE GEÇİCİ İKAMET EDİLEN KONUT KAPASİTELERİ DİKKATE ALINARAK BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.1.3. KONUT/YERLEŞME ALANLARI YOĞUNLUK KARARLARI</b></p> <p><b>6.1.3.1.</b> KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMLARI HARİÇ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI İLE DİĞER KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.1.3.2.</b> BU PLAN KARARLARINA DAYALI OLARAK YERLEŞMELERE YÖNELİK HAZIRLANACAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA BRÜT YOĞUNLUKLAR, BU PLAN NOTLARINDA VERİLEN ALT VE ÜST DEĞERLER DİKKATE ALINARAK BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.1.3.3.</b> BAKANLIĞA ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİK/REVİZYONLARDA ONAYLI PLANLARDAKİ YOĞUNLUK/YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA DÜZENLEME YAPILABİLECEĞİ GİBİ, BU PLANDA BEİRLENMİŞ YOĞUNLUK/YAPILAŞMA KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK DA DÜZENLEME YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.1.3.4.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, ALT VE ÜST SINIRLAR AŞILMAMAK KAYDIYLA, BÖLGE İÇİNDE FARKLI YOĞUNLUK DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.1.3.5. MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI:</b> BU PLANDA DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GRUPLANDIRILMIŞ, MEVCUT YERLEŞİM DOKUSUNU OLUŞTURAN KONUT YAPILAŞMALARININ BULUNDUĞU ALANLARDIR. MEVCUT KONUT ALANLARINDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA DİKKATE ALINACAK BRÜT NÜFUS YOĞUNLUKLARI; <b>DÜŞÜK YOĞUNLUKTA: 51-75 Kişi/HA VE ALTINDA</b></p>	<p><b>6.4.3.2.</b> KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞU DIŞINDAKİ GÜZERGAHLARDA VE KÖY YOLLARINDA, MEVZUATA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLGİLİ MEVZUAT VE KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.</p> <p>BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• EN FAZLA EMSAL (E): 0.20</li><li>• YAPI YAPILABİLECEK EN AZ PARSEL (İMAR PARSELI) BÜYÜKLÜĞÜ: 2.000 M<sup>2</sup></li><li>• EN AZ PARSEL CEPHESİ 40 M'DİR.</li></ul> <p><b>6.4.4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI</b></p> <p><b>6.4.4.1.</b> BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KÜÇÜK SANAYİ ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.4.4.2.</b> BU PLANDA KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK TANINLANMIŞ OLAN ALANLARDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.</p> <p><b>6.4.4.3.</b> KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ TESİSLERİNİN PLANLARDA GÖSTERİLMİYEN YA DA KENT İÇİNDE DAĞINIK ŞEKİLDE KONULMUŞ OLANLARIN, PLANDA BU AMAÇLA AYRILMIŞ OLAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINA TAŞINMASI ESASTIR.</p> <p><b>6.4.4.4.</b> BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.4.5. KAMU HİZMET ALANLARI</b></p> <p><b>6.4.5.1.</b> BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI RESMİ KURUM ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.4.5.2.</b> BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.4.6. BELEDİYE HİZMET ALANLARI</b></p> <p><b>6.4.6.1.</b> BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI BELEDİYE HİZMET ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.4.6.2.</b> BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.4.7. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI</b></p> <p><b>6.4.7.1.</b> BU ALANLARDA HAYVANCILIK AMAÇLI BESİ İŞLETMELERİ İLE BİRLİKTE, ENTEGRE NİTELİK TAŞIMAYAN ÜRETİM VE KISA SÜRELİ ÜRÜN KORUMA VE DEPOLAMAYA YÖNELİK TESİSLER, YEM ÜRETİMİNE YÖNELİK TESİSLER, ARAŞTIRMA GELİŞTİRME, KORUMA VE SAĞLIK AMAÇLI TESİSLER, ARITMA, ENERJİ ÜRETİMİ VB. TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK MEKANLAR YER ALABİLİR.</p> <p><b>6.4.7.2.</b> BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI, TESİS TÜRLERİ, TEKNOLOJİ VE YÖRESEL ÖZELLİKLER DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BEİRLENECEKTİR.</p>
<p><b>5.9.3. SINIRLI BALIK AVÇILIĞI YAPILABİLECEK ALANLAR</b></p> <p><b>5.9.3.1.</b> SAROS KÖRFEZİ'NİN BALIKÇILIK YÖNETİMİ MÜLGA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI BALIKÇILIK VE SU ÜRÜNLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN "TİCARİ AMAÇLI SU ÜRÜNLERİ AVÇILIĞINI DÜZENLEYEN TEBLİĞ" KAPSAMINDA YAPILMAKTA DİR. EN SON YAYINLANAN 4/1 NUMARALI TİCARİ AMAÇLI SU ÜRÜNLERİ AVÇILIĞINI DÜZENLEMESİ HAKKINDA TEBLİĞE GÖRE (TEBLİĞ NO-2016/35);</p> <p>A. BÜYÜK KEMİKLİ BURNU (40° 18.979'N 26° 12.905'E) VE BOZTEPE BURNU (40° 37.149'N 26° 04.403'E) İLE BİRLEŞTİREN HATTIN DOĞUSUNDA KALAN ALANDA HER TÜRLÜ TROL AVÇILIĞI İLE İŞKİLA AVLANMA YASAKTIR.</p> <p>B. KUŞBURNU (40° 30.647'N 26° 38.193'E) İLE KARŞINDAKİ (40° 38.295'N 26° 38.193'E) KOORDİNAT NOKTALARINI BİRLEŞTİREN HATTIN DOĞUSUNDA KALAN ALANDA GİRİBİR İLE İŞKİLA AVLANMA YASAKTIR.</p> <p><b>5.9.4. HASSAS ENDEMİK BİYOTOP ALANLARI</b></p> <p><b>5.9.4.1. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (POSDONYA ÇAYIRLARI)</b></p> <p><b>5.9.4.1.1.</b> DENİZ İÇİ OKŞİTEN ORANINI ARTIRAN DENİZ EKOSİSTEMİNİN KORUNMASINA YÖNELİK HASSAS ENDEMİK BİYOTOPLARDIR.</p> <p><b>5.9.4.1.2.</b> PLANDA POSDONYA ÇAYIRLARININ DAĞILIM GÖSTERDİĞİ KIYI VE KOYLARDA KESİNİKLE DEMİRLEME YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILAN DEMİRLEME SONUCU BAKANLIĞA AYRICA BEİRLENECEK CEZAI İŞLEMLER İLGİLİ İDARECE YÜRÜTÜLÜR.</p> <p><b>5.9.4.1.3.</b> BU ALANLARDA BAKANLIĞA UYGUN GÖRÜLEN YERLERE EKOSİSTEME ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE TONOZLAR YERLEŞTİRİLEBİLİR. PROFESYONEL BALIKÇI RUHSATLI VE TEKNİK BÜYÜ 12 METRE VE DAHA KÜÇÜK BALIKÇI TEKNİKLERİ BU UYGULAMADAN MUAFİTİR.</p> <p><b>5.9.4.1.4.</b> ALAN SAHİP OLUĞUĞU BÜYÜK BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK BAKIMINDAN DALIŞ TURİZMİNE UYGUNDUR FAKAT BURADA GERÇEKLEŞTİRİLEN DALIŞLARIN KONTROLLÜ VE DENETİM ALTINDA BAKANLIK İZİNİ İLE YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.</p> <p><b>5.9.4.2. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (MERCAN POPÜLASYONLARI)</b></p> <p><b>5.9.4.2.1.</b> BU ALANLARIN MEVCUT DOĞAL YAPISI VE ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞLANACAK, YAPILACAK HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.</p> <p><b>5.9.4.3. HASSAS-ENDEMİK BİYOTOP ALANI (SU KUŞU ÜREME ALANI)</b></p> <p><b>5.9.4.3.1.</b> BU ALANLARIN MEVCUT DOĞAL YAPISI VE ÖZELLİKLERİNİN KORUNMASI SAĞLANACAK, YAPILACAK HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.</p>	<p><b>6.1.3.6. GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI:</b> BU PLANDA DÜŞÜK VE SEYREK YOĞUNLUKTA GRUPLANDIRILMIŞ, YERLEŞİM DOKUSUNU OLUŞTURACAK KONUT YAPILAŞMALARINA UYGUN ALANLARDIR. GELİŞME KONUT ALANLARINDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA DİKKATE ALINACAK BRÜT NÜFUS YOĞUNLUKLARI; <b>DÜŞÜK YOĞUNLUKTA: 51-75 Kişi/HA VE ALTINDA</b></p> <p><b>6.1.4. KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARI</b></p> <p><b>6.1.4.1.</b> BU PLANDA SEYREK VE DÜŞÜK YOĞUNLUKTA KONUT/YERLEŞME ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞ, KÖY STATUSUNDA SAHİP OLAN VE PLANDA K.SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞ KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELERE YÖNELİK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ, YERLEŞMENİN GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİNİ KORUYACAK BİÇİMDE HAZIRLANMASI ESASTIR.</p> <p><b>6.1.4.2.</b> KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELER İÇİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, BU PLANDA VERİLMIŞ OLAN YOĞUNLUK DEĞERİ AŞILMAMASININ DÜZENLEMESİ ESASTIR. ANCAK, YERLEŞMENİN ÖZGÜN NİTELİKLERİNİN KORUNMASINA YÖNELİK KARARLARIN ZORUNLU KILMASI DURUMUNDA, MEVCUT KONUT ALANLARINDA BU PLANIN YOĞUNLUK DEĞERİNİ AŞACAK BİÇİMDE DÜZENLEME YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.1.4.3.</b> HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GELİŞME ALANLARINDA, GEREK YOĞUNLUKLAR GEREK YAPI YÜKSEKLİKLERİNİN BEİRLENMESİNDE KIRSAL YERLEŞİMİN GELENEKSEL ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.</p> <p><b>6.1.4.4.</b> KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELER İÇİN HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, ULAŞIM, SOSYAL TEKNİK ALTYAPI DÜZENLEMELERİ İÇİN İHTİYAÇ OLUŞMASI YA DA PLANLAMA ÖNCESİ ALINACAK KURUM GÖRÜŞLERİ, TOPOGRAFYA VEYA MÜLKIYET VB. VERİLERİN ZORUNLU KILMASI VE YERLEŞMENİN DEVAMLILIĞI AÇISINDAN, MEVCUT VE GELİŞME KONUT ALANI SINIRLARINDA DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.1.4.5.</b> KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞMELEERDE SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU VB. YAPILAR İÇİN EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ, İHTİYAÇ VE TEKNOLOJİSİ GEREĞİ, İDARESİNCE BEİRLENİR.</p> <p><b>6.1.4.6.</b> BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA; RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN GELENEKSEL YAPILAŞMA DOKUSU KORUNACAKTIR.</p>	<p><b>6.4.7.3.</b> ASKERİ YASAK BÖLGE/ASKERİ ALAN/ATİŞ VE EĞİTİM SAHA'SININ SABİT/GEÇİCİ YAPILAMAYA AÇILMAMASI VE İCRA EDİLECEK TÜM FAALİYETLER İÇİN CAN VE MAL EMNİYETİ DİKKATE ALINARAK YETKİLİ KOMUTANLIKTA NUTLAKA GÖRÜŞ ALINACAKTIR.</p> <p><b>6.5. ASKERİ ALANLAR, ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ</b></p> <p><b>6.5.1.</b> BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI ASKERİ ALANLAR KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.5.2.</b> 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p> <p><b>6.5.3.</b> ASKERİ YASAK BÖLGE/ASKERİ ALAN/ATİŞ VE EĞİTİM SAHA'SININ SABİT/GEÇİCİ YAPILAMAYA AÇILMAMASI VE İCRA EDİLECEK TÜM FAALİYETLER İÇİN CAN VE MAL EMNİYETİ DİKKATE ALINARAK YETKİLİ KOMUTANLIKTA NUTLAKA GÖRÜŞ ALINACAKTIR.</p> <p><b>6.5.4.</b> KAMU VE ÖZEL YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEK BORU HATLARI, HABERLEŞME, SULAMA, PETROKİMYA TESİSLERİ, İSKELE VE LİMANLAR, HAVAALANLARI, BARAJLAR, SANTRALLER VB. ÖNEMLİ TESİSLERİN YER SEÇİMİ VE UYGULAMA AŞAMASINDA, ASKERİ GÜVENLİK KRİTERLERİNE GÖRE GÜVENLİK ÖNLEMLERİ AÇISINDAN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.</p> <p><b>6.6. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b></p> <p><b>6.6.1.</b> YERLEŞME ALANLARININ İHTİYAÇ OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KESİN YER SEÇİMLERİ VE ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ İLE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.6.2.</b> ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNMAYAN KONUT ALANLARINDA VE DİĞER KENTSEL KULLANIM ALANLARINDA; BU PLANDA GÖSTERİMİ YAPILMAMIŞ DA OLSA YETERLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEKTİR.</p> <p><b>6.6.3.</b> KIRSAL NİTELİKLİ YERLEŞME ALANLARINDA; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN NİTELİKLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ, SAYISI VE KONUMU, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE YERLEŞMEDE YAŞAYAN NÜFUSUN SAHİP OLUĞUĞU SOSYAL VE DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER, YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ VE YERLEŞİMİN İHTİYAÇLARI DİKKATE ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA FARKLAŞTIRILARAK BEİRLENEBİLİR.</p> <p><b>6.6.4.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GELİŞME ALANLARINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI; YÜRÜME MESAFELERİ, DENGELİ DAĞILIM, BÖLGEDE YAŞAYAN NÜFUSUN İHTİYAÇININ YETERLİ DÜZEYDE KARŞILANMASI VB. HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR. MESKUN ALANLARDA DA BU HUSUSLARA MÜMKÜN OLUĞUĞUNCA UYULACAKTIR.</p> <p><b>6.6.5.</b> BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN VE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DÜZENLENECEK SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA, BEİRLEENEN KULLANIM TÜRÜNE GÖRE (EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL, YEŞİL ALAN, SPOR, İBADET ALANI VB.) 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE UYGULAMALAR YAPILIR.</p>
<p><b>5.10. ONAYLI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI VE/YEYA İMAR UYGULAMASI BULUNAN ALANLARDA UYGULAMA</b></p> <p><b>5.10.1.</b> BU PLAN İLE BUGÜNKÜ 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><b>5.10.2.</b> BU PLAN İLE BUGÜNKÜ 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 MERT MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN İMAR UYGULAMASI/PARSELASYONU TAMAMLANMIŞ BÖLÜMLERİNDE UYGULAMA ONAYLI PLAN KARARLARINA GÖRE SÜRDÜRÜLECEKTİR.</p> <p>➢ DAHA ÖNCE MERT MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN İMAR UYGULAMASI GÖRMEYİŞ KISIMLARDA YENİ YAPILAŞMA VE UYGULAMAYA İZİN VERİLMEZ.</p>	<p><b>6.2. TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ</b></p> <p><b>6.2.1.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI DOĞRULTUSUNDA BU ALANLARDA; TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI, GÜNÜBÜRLÜK TESİS KULLANIMLARI, KONUT YERLEŞME ALANLARI, TİCARİ KULLANIMLAR İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR.</p> <p><b>6.2.2.</b> BU ALANLARIN KONUT YERLEŞME AMAÇLI KULLANIMI HALİNDE YETERLİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ AYRILMASI VE BÖLGENİN GELENEKSEL YAPILAŞMA DOKUSUNUN DİKKATE ALINMASI ESASTIR.</p> <p><b>6.2.3.</b> BU ALANLARDA YER ALABİLECEK KONUT/YERLEŞME ALANLARI İÇİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ YAPIMI AŞAMASINDA DİKKATE ALINACAK BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU; <b>SEYREK YOĞUNLUKTA: 50 Kişi/HA VE ALTINDA</b></p> <p><b>6.2.4.</b> BU ALANLARDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI İLE DİĞER KULLANIMLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.2.5.</b> BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YER ALACAK KULLANIM TÜRÜNE GÖRE (KONUT, TURİZM, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI VB.) BU PLAN NOTLARININ İLGİLİ KULLANIM TÜRÜNE İLİŞKİN GETİRİLEN DİĞER HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.</p>	<p><b>6.7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b></p> <p><b>6.7.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR</b></p> <p><b>6.7.1.1.</b> BU PLANIN ÖLÇEĞİNİN GÖSTERİME ELVERDİĞİ BÜYÜKLÜKTEKİ VE DİĞER KENTSEL KULLANIMLARDAN AYRISIK KONUMDAKİ YEŞİL ALANLAR PLANDA GÖSTERİLMİŞTİR.</p> <p><b>6.7.1.2.</b> BU ALANLAR YERLEŞMELERİN İÇİNDE VEYA ÇEVRESİNDE, YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İLE SPOR ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN AKTİF VEYA PASİF NİTELİKLİ YEŞİL ALANLARDIR.</p> <p><b>6.7.1.3.</b> BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE YER ALAN YEŞİL ALANLAR İLE İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.</p> <p><b>6.7.2. MESİRE ALANLARI</b></p> <p><b>6.7.2.1.</b> BU PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSİZİN; (A) VE (B) TİPİ MESİRE ALANLARINDA, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINARAK HAZIRLANAN/HAZIRLANACAK GELİŞME PLANLARI DOĞRULTUSUNDA, MESİRE ALANLARININ BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VE YAPILARA İLİŞKİN RUHSATLANDIRMALAR İLGİLİ İDARESİNCE YAPILACAKTIR. (C) TİPİ ORMAN İÇİ DİNLENME YERLERİ VE (D) TİPİ KENT ORMANLARINDA İSE, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNCE HAZIRLANAN/HAZIRLANARAK ONAYLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.</p> <p><b>6.7.3. MEZARLIK ALANLARI</b></p> <p><b>6.7.3.1.</b> MEZARLIK ALANLARI; CENAZELERİN DEFNEEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARİ, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.</p> <p><b>6.7.3.2.</b> BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLMİYEN MEVCUT MEZARLIK ALANLARI KORUNACAKTIR. MEZARLIK ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BEİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.7.3.3.</b> MEZARLIK ALANLARININ TÜMÜNDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA; "MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN", "BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ" İLE "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULARAK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.</p>
<p><b>5.11. ALT ÖLÇEKLİ PLAN, PROJE VE UYGULAMALARA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER</b></p> <p><b>5.11.1.</b> BU PLAN HÜKÜMLERİ DAHİLİNDE FARKLI MADDELERDE ÇEŞİTLİ ALANLARA YÖNELİK KULLANIM VE YAPILAŞMA İMKANI SAĞLANMIŞ OLSA BİLE ALANIN HERHANGİ BİR KORUMA STATÜSÜ İÇİNDE KALMA DURUMUNA GÖRE (HASSAS A,B,C BÖLGELERİ, SİT ALANLARI VB.) İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNDE GETİRİLEN KISITLAMALARA UYULACAKTIR.</p> <p><b>5.11.2.</b> BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.</p> <p><b>5.11.3.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA GEREKLİ GÖRÜŞ VE İZİNLERİN BULUNMASI ZORUNLUDUR.</p> <p><b>5.11.4.</b> BU PLANDA FARKLI BİR KULLANIMDA KALSA BİLE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIMI UYGUN GÖRÜLMİYEN ALANLARDA BU PLANIN TARIM ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p> <p><b>5.11.5.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILIRKEN MEVZUATA UYGUN ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ BULUNMASI ZORUNLUDUR.</p> <p><b>5.11.6.</b> BU PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMAMA İMKAN SAĞLANAN KIYI YAPILARINA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDI İLE ONAYLANABİLİR.</p> <p><b>5.11.7.</b> BU PLANLA BEİRLEENEN KONUT/YERLEŞME ALANLARINDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI SONRASINDA KESİNLEŞEN SINIRLAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA MEVCUT ARAZİ KULLANIMINA YÖNELİK BU PLANIN İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.</p> <p><b>5.11.8.</b> BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM KARARLARININ KESİN YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLUĐÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAMASININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR.</p> <p><b>5.11.9.</b> BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN DİĞER KOŞULLARA UYULMAM KAYDIYLA İHTİYAÇ OLMASINI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, İLK VE ORTA DERECELİ EĞİTİM TESİSLERİ, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR VB. GİBİ SOSYAL DONATI ALANLARI; ÇED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 LİSTESİNDE YER ALMAYAN HER TÜRLÜ ARITMA TESİSLERİ, ULAŞIM ALTYAPISI GİBİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI, YENİLENİBİLİR ENERJİ (GÜNEŞ, JEDTERRMAL, BİYOGAZ VB.) ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAMASININ YAPILABİLİR.</p>	<p><b>6.3. TURİZM ALANLARI</b></p> <p><b>6.3.1. TURİZM TESİS ALANLARI</b></p> <p><b>6.3.1.1.</b> BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, TAĞİL KÖYÜ, PANSIYON VB. "TURİZM TESİSLERİNİN BEİGELENDİRİLMESİNE 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></p>	

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

<p><b>6.8. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR</b></p> <p><b>6.8.1. ORMAN ALANLARI</b></p> <p><b>6.8.1.1.</b> BU PLANDA "ORMAN ALANI" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR; DEVLET ORMANLARI, HÜKİMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AIT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI OLUP, 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLAR İLE BULDUKLARI YÖREİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE AĞAÇLANDIRILMASI PROJELENDİRİLEN 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.</p> <p><b>6.8.1.2.</b> 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 GEREKLERİDİR.</p> <p><b>6.8.1.3.</b> 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><b>6.8.3.2.5.</b> TARIMSAL FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ (HAVYANCIKLIK, SERACILIK VB.) ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI HARİCİNDE BARINMA AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.</p> <p><b>6.8.4. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR</b></p> <p><b>6.8.4.1.</b> BU ALANLARDA SAZLIK, BATAKLIK VB. MEVCUT ARAZİ DOKUSU KORUNACAK VE DEVAMLILIĞI SAĞLANACAKTIR.</p> <p><b>6.8.4.2.</b> BU ALANLARDA YENİ YAPILAMAYA İZİN VERİLMEZ. BU PLANLA GETİRİLMİŞ BİR BAŞKA KORUMA KARARI BULUNMUYorsa, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, ZORUNLU ALTYAPI TESİSLERİ VB. FAALİYETLER YER ALABİLİR.</p> <p><b>6.8.4.3.</b> BU ALANLARDA HASSAS ALANLAR İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.</p> <p><b>6.8.5. KIYI-KUMSAL ALANLARI, SAHİL ŞERİTLERİ</b></p> <p><b>6.8.5.1.</b> BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p><b>6.8.5.2.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA SAHİL ŞERİDİ KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p>	<p><b>6.13.1.4.</b> İRAN-TÜRKİYE-AVRUPA DOĞAL GAZ BORU HATTI (İTE DGBH TÜRKİYE BÖLÜMÜ PROJESİ) GÜZERGAHI PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLUŞU, 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><b>6.13.2. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI VE TRAFOLAR</b></p> <p><b>6.13.2.1.</b> ENERJİ NAKİL/İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p><b>6.13.2.2.</b> ENERJİ NAKİL/İLETİM TESİSLERİNDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BAKANLIKÇA ONAYLANABİLİR.</p> <p><b>6.13.2.3.</b> 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 TRAFİK MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ" NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.</p> <p><b>6.13.2.4.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA ENERJİ NAKİL HATLARI VE TRAFİK ALANLARINA İLİŞKİN İLGİLİ ELEKTRİK DAĞITIM ŞİRKETİNİN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.</p> <p><b>6.13.2.5.</b> BU PLANDA ÖLÇEK NEDENİYLE GÖSTERİLEMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI VE TRAFOLAR İLGİLİ KURUM/ KURULUŞ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA GÖSTERİLECEKTİR.</p>
<p><b>6.8.2. MERA ALANLARI</b></p> <p><b>6.8.2.1.</b> 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><b>6.8.2.2.</b> 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><b>6.8.2.3.</b> 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><b>6.8.2.4.</b> 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><b>6.9. SU YÜZEYLERİ</b></p> <p><b>6.9.1.</b> DENİZ, GÖL/GÖLET, DERE-AKARSU, BARAJ, SULAMA VE KURUTMA KANALLARI SU YÜZEYLERİDİR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p><b>6.9.2.</b> "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><b>6.9.3.</b> 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><b>6.9.4.</b> DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI DEĞİŞTİRİLEMEZ. DERELERİN ÜSTLERİ KAPATILAMAZ.</p> <p><b>6.9.5.</b> PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN DERELERİN ÜZERİNDE GEÇİŞ SAĞLANMASI AMAÇLIYA SANAT YAPISI YAPILMASINA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İLGİLİ KURUMDAN AYRICA İZİN ALINMASI, DEREYE AIT TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİRECEK BÜYÜKLÜKTE SANAT YAPILARI YAPILMASI, DERE YATAK GÜZERGAHLARINDA DSI'NİN BİLGİSİ VE İZİNİ OLMASIZIN DEĞİŞİKLİK YAPILMAMASI GEREKMEKTEDİR.</p> <p><b>6.9.6.</b> 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ KURUMLARDAN İZİN ALINMADAN YERALTI SUYU KUYUSU AÇILMAMALI VE KANUNDA BELİRTİLEN USUL VE ESASLARA GÖRE YERALTI SUYU KORUNMALIDIR.</p> <p><b>6.9.7.</b> KIYI VE DENİZ ALANINDA YAŞAYAN HER TÜR VE HABİTATI KONU ALAN ARAŞTIRMA, KORUMA VE İNCELEME ÇALIŞMALARININ YAPILABİLMESİ VE KOORDİNASYONUN SAĞLANABİLMESİ İÇİN BAKANLIKTAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.</p>	<p><b>6.13.3. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI</b></p> <p><b>6.13.3.1.</b> ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, HASSAS (A) ALANLARI VE KONUT/YERLEŞME VE GELİŞME 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 GEÇİLEBİLMESİ İÇİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ (CED) OLUMLU KARARI ARANIR.</p> <p><b>6.13.3.2.</b> KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.</p> <p><b>6.14. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ</b></p> <p><b>6.15.1.</b> KATI ATIK TRANSFER, BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSLERİNE İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN BAKANLIKÇA ONAYLANABİLİR. BU ALANLARA İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI VE ALAN ÇEVRESİNDE ALINACAK ÖNLEMLER ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRENECEKTİR.</p> <p><b>6.15.2.</b> ATIKSU ARITMA TESİSLERİNE İLİŞKİN YAPILAMA KOŞULLARI VE ALAN ÇEVRESİNDE ALINACAK ÖNLEMLER ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRENECEKTİR.</p> <p><b>6.15.3.</b> 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.) DİŞİNE YAPILMASI SAĞLANACAKTIR.</p> <p><b>6.14.4.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA HER TÜRÜ 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 TARAF OLUĞU "DENİZLERİN GEMİLER TARAFINDAN KİRLİTİLMESİNİN ÖNLENMESİ SÖZLEŞMESİ", MARPOL 73/78 SÖZLEŞMESİNE DAYANILARAK YATIRILAN GEMİLERDEN ATIK ALINMASI VE ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ (DEĞİŞİK: 18.03.2010-27525 R.G.) VE GEMİ ATIKLARININ YÖNETİMİNİ DÜZENLEYEN MERİ MEVZUAT KAPSAMINDA GEMİLERDEN KAYNAKLANAN ATIKLARIN ALINABİLECEĞİ VE BÜYÜKLÜKLERİNE GÖRE DEĞİŞEBİLEN ATIK ALIM TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ 500-1000 M<sup>2</sup> ARAZI ALAN AYRILACAKTIR.</p> <p><b>6.14.5.</b> KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNİN, TURİZM TESİSLERİNİN, TOPLU OLARAK GERKELEŞTİRİLECEK KONUT, TOPLU VE ORGANİZE İŞYERLERİ VB. TOPLU YERLEŞMELERİN ATIK SULARI KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANACAKTIR. BUNUN TEKNİK OLARAK OLANAKLI OLMADIĞI DURUMLARDA BU YERLEŞMELER İÇİN ATIKSU ARITMA TESİSİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. AKSI DURUMDA BU TESİSLERE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.</p>
<p><b>6.8.3. TARIM ALANLARI</b></p> <p><b>6.8.3.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER</b></p> <p><b>6.8.3.1.1.</b> 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><b>6.8.3.1.2.</b> BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE; 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.</p> <p><b>6.8.3.1.3.</b> BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLAN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.</p> <p><b>6.8.3.1.4.</b> 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERKELEŞTİRİLECEKTİR.</p> <p><b>6.8.3.1.5.</b> BU PLANDA TARIM ALANLARI GÖSTERİMİ ALTINDA YER ALAN, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.</p> <p><b>6.8.3.1.6.</b> 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><b>6.8.3.1.7.</b> 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><b>6.8.3.1.8.</b> 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA 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><b>6.10. AFETE MARUZ BÖLGELER</b></p> <p><b>6.10.1.</b> DEPREM, YANGIN, SEL, KAYA DÜŞMESİ, ÇİĞ VB. AFETLERE UĞRAMIŞ OLAN VEYA UĞRAYABİLECEĞİ TESPİT EDİLEN ALANLARDIR.</p> <p><b>6.10.2.</b> BAKANLAR KURULU KARARI İLE AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN YERLERDE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.</p> <p><b>6.10.3.</b> AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN ALANLARDA YAPILAMA YASAKTIR. AFET RİSKİ OLUŞ KONTROL ALTINDA TUTULACAK BÖLGELERDE AYRINTILI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜTLERE GÖRE İŞLEM YAPILIR.</p> <p><b>6.11. ULAŞIM</b></p> <p><b>6.11.1. KARAYOLU</b></p> <p><b>6.11.1.1. ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR (OTOYOLLAR)</b></p> <p><b>6.11.1.1.1.</b> İSTANBUL-KINALI-TEKİRDAĞ-GELIBOLU-ÇANAKKALE SAĞAŞTEPE OTOYOL BAĞLANTI PROJESİ PLANDA ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL) OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.</p> <p>DEVLET KARAYOLU SİSTEMİNE KAYITLI ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR HIÇBİR BİÇİMDE ÇEVRESİNDEKİ KULLANIMLARA DOĞRUDAN SERVIS VERECEK BİÇİMDE KULLANILAMAZ.</p> <p><b>6.11.1.2. 1. DERECE YOLLAR:</b> PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDEKİ ANA AKS NİTELİĞİNDE OLAN VE YÜKSEK TRAFİK YÜKÜNE SAHİP, ÇANAKKALE-GELIBOLU-KEŞAN KARAYOLU BAĞLANTISI PLANDA 1. DERECE YOL OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.</p> <p><b>6.11.1.3. 2. DERECE YOLLAR:</b> GELİBOLU, BOLAYIR, KORUKÖY, KAVAKKÖY YOL BAĞLANTILARI PLANDA 2. DERECE YOLLAR OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.</p> <p><b>6.11.1.4.</b> BÖLGE İÇİNDE YERLEŞME VE KULLANIM ALANLARI ARASINDA BAĞLANTI SAĞLAYAN DİĞER YOLLAR ÖNEM DERECESİNE GÖRE 3. VE 4. DERECE YOLLAR OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.</p> <p><b>6.11.1.5.</b> ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN KULLANIM BÜTÜNÜLÜĞÜ AÇISINDAN PLANDA GÖSTERİLEN ULAŞIM BAĞLANTILARININ ANA GÜZERGAH VE DERECESİ DEĞİŞMEYECEK ŞEKİLDE KAYDIRIMLAR YAPILABİLİR.</p> <p><b>6.11.1.6.</b> BU PLANDA TANIMLANAN YOLLARIN GENİŞLİKLERİ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA, VARSA İLGİLİ KURUMLARIN KAMULAŞTIRMAYA İLİŞKİN GÖRÜŞLERİ DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.11.1.7.</b> BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLAN YOLLAR DIŞINDA KALAN ULAŞIM HİYERARŞİSİNDEKİ DAHA ALT KADEMELİ YOLLAR, ÖLÇEĞİN ELVERDİĞİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.11.1.8.</b> PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAVSAKLAR ŞEMATİKTİR. KARAYOLU ÜZERİNDEKİ KAVSAKLAR İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN PROJELENDİRİLİP, UYGULANACAKTIR.</p> <p><b>6.11.1.9. TERMİNAL (OTOGAR) ALANLARI</b></p> <p><b>6.11.1.9.1.</b> BU ALANLARDA ARAÇLARIN İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTIMA, AKTARMA YAPTIKLARI ALANLAR İLE BİLET SATIŞ YERLERİ, ULAŞIM FİRMALARIN BÜROLARI, YOLCULARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER, YAKIT İKİMALİNE İLİŞKİN FONKSİYONLAR, ARAÇ PARK VE BAKIM İSTASYONLARI YER ALABİLİR.</p> <p><b>6.11.1.9.2.</b> TERMİNAL ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI, ULAŞIM SİSTEMİ İLE BAĞLANTILARI, YAPILACAK PROJESİNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.</p> <p><b>6.11.1.10. KARAYOLU KENARINDA VE DİĞER KARA ULAŞIM GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK TESİSLER</b></p> <p><b>6.11.1.10.1.</b> 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><b>6.11.1.10.2.</b> 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><b>6.12. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA</b></p> <p><b>6.13.1. DOĞALGAZ BORU HATLARI, DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANLARI VE AKARYAKIT BORU HATLARI</b></p> <p><b>6.13.1.1.</b> BU PLANDA GÖSTERİLEN DOĞALGAZ BORU HATTININ GEÇTİĞİ GÜZERGAH ÜZERİNDE BIRAKILAN VANALARIN BULUNDUĞU BÖLGELERDE CNG DOLUMLU TESİSİNE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE; TESİS YER SEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ONAYLANABİLİR.</p> <p><b>6.13.1.2.</b> BU YAPILAR İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU YAPILARA VE ETKİ ALANLARINA İLİŞKİN, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA PLAN KARARLARI OLUŞTURULMASI ESASTIR.</p> <p><b>6.13.1.3.</b> HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATLARIYLA İLGİLİ "BOTAS HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAK, GEREKLİ GÜVENLİK SAĞLANACAKTIR.</p>
<p><b>6.8.3.1.9. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ</b></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 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEZ.</p> <p><b>6.8.3.1.20. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ</b></p> <p>BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN EN FAZLA İNŞAAT ALANI 2000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEZ.</p> <p><b>6.8.3.1.21. DİKLİ TARIM ARAZİLERİ</b></p> <p>BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 100 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN EN FAZLA İNŞAAT ALANI 2000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEZ.</p> <p><b>6.8.3.1.22. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ</b></p> <p>BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 150 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M<sup>2</sup>'YE KADAR BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLANLARI İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,30'DUR.</p> <p>5.000 M<sup>2</sup> DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,10'DUR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 5000 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEZ.</p> <p><b>6.8.3.2. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU'NA TABİ ARAZİLER</b></p> <p><b>6.8.3.2.1.</b> BU ARAZİLERDE, İLGİLİ KANUN KAPSAMINDA YAPILAN/YAPILACAK UYGULAMALARDA BU PLAN KARARLARINA UYULACAKTIR.</p> <p><b>6.8.3.2.2.</b> YAPILACAK İFRAZLARDA 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.</p> <p><b>6.8.3.2.3.</b> 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><b>6.8.3.2.4.</b> BU ARAZİLERDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPI İLE ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI VE MÜŞTEMLATLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP, İNŞAAT ALANI 75 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEZ. TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILACAK PARSELLERİN 5.000 M<sup>2</sup>'YE KADAR BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLANLARI İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,10'DUR. 5.000 M<sup>2</sup> DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE GERİ KALAN PARSEL ALANI İÇİN EN FAZLA EMSAL (E): 0,05'DİR. PARSELİN TAMAMI İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.500 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEZ.</p>	<p><b>6.12. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA</b></p> <p><b>6.12.1.</b> BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR.</p> <p><b>6.12.2.</b> BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.</p> <p><b>6.13. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA</b></p> <p><b>6.13.1. DOĞALGAZ BORU HATLARI, DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANLARI VE AKARYAKIT BORU HATLARI</b></p> <p><b>6.13.1.1.</b> BU PLANDA GÖSTERİLEN DOĞALGAZ BORU HATTININ GEÇTİĞİ GÜZERGAH ÜZERİNDE BIRAKILAN VANALARIN BULUNDUĞU BÖLGELERDE CNG DOLUMLU TESİSİNE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE; TESİS YER SEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ONAYLANABİLİR.</p> <p><b>6.13.1.2.</b> BU YAPILAR İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU YAPILARA VE ETKİ ALANLARINA İLİŞKİN, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA PLAN KARARLARI OLUŞTURULMASI ESASTIR.</p> <p><b>6.13.1.3.</b> HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATLARIYLA İLGİLİ "BOTAS HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAK, GEREKLİ GÜVENLİK SAĞLANACAKTIR.</p>	<p><b>6.12. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA</b></p> <p><b>6.13.1. DOĞALGAZ BORU HATLARI, DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANLARI VE AKARYAKIT BORU HATLARI</b></p> <p><b>6.13.1.1.</b> BU PLANDA GÖSTERİLEN DOĞALGAZ BORU HATTININ GEÇTİĞİ GÜZERGAH ÜZERİNDE BIRAKILAN VANALARIN BULUNDUĞU BÖLGELERDE CNG DOLUMLU TESİSİNE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE; TESİS YER SEÇİMİ, İZİN VE RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRÜ İŞ VE İŞLEMLERİ, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ONAYLANABİLİR.</p> <p><b>6.13.1.2.</b> BU YAPILAR İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU YAPILARA VE ETKİ ALANLARINA İLİŞKİN, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA PLAN KARARLARI OLUŞTURULMASI ESASTIR.</p> <p><b>6.13.1.3.</b> HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATLARIYLA İLGİLİ "BOTAS HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAK, GEREKLİ GÜVENLİK SAĞLANACAKTIR.</p>

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

### 3.2. Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü Kıyı Kesimi Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 01.07.2016 tarih ve 7258 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanının yürürlükte olan planı Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Kıyı Kesimi 718 parsel 1/5000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 18.02.2019 tarih ve 44941 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının güney sınırında kalmaktadır.



Şekil 9.Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



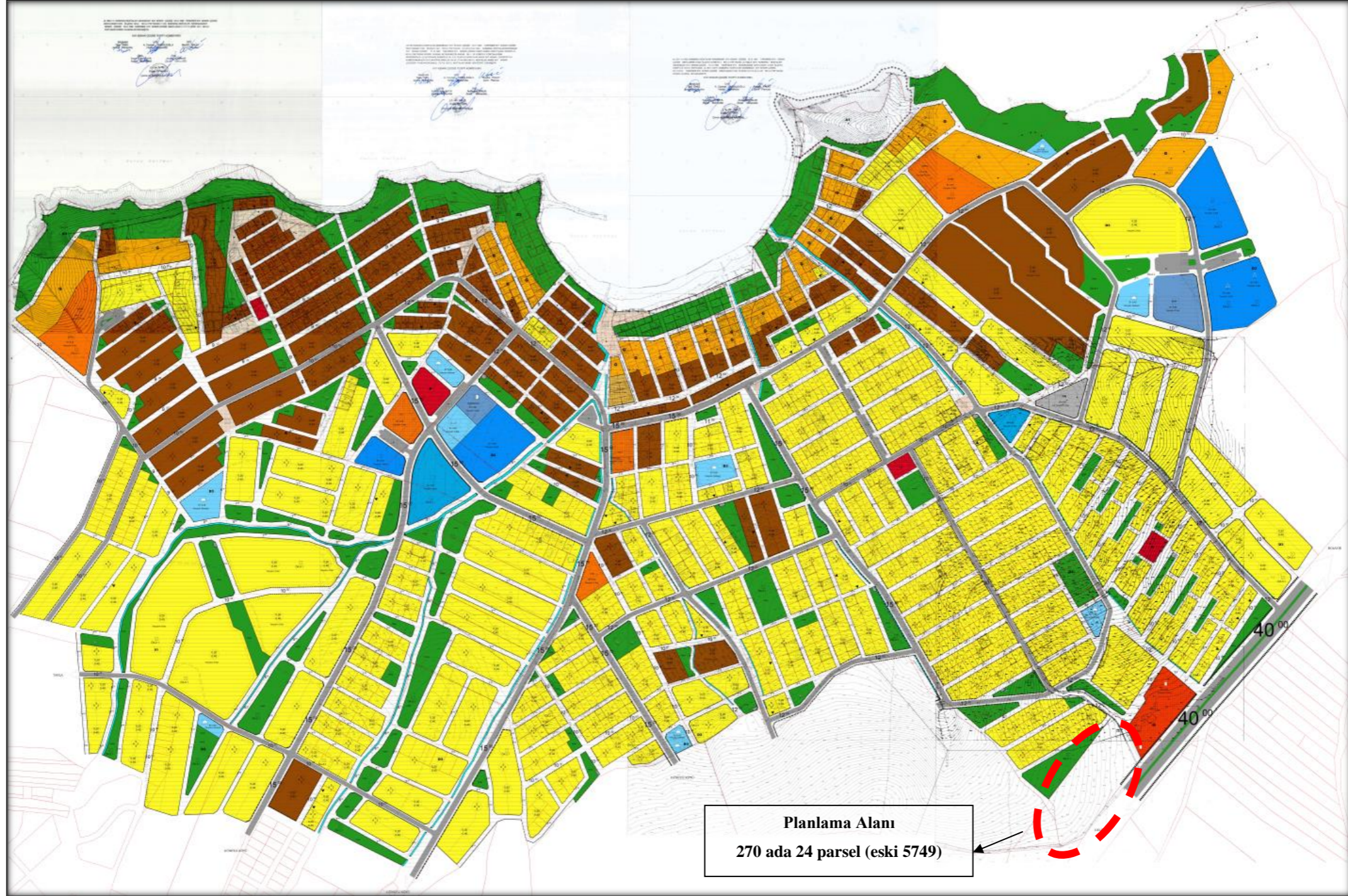
## PLAN NOTLARI

1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.
2. TAMAMI 3. DERECE DOĞAL SİT ALANINDA KALAN BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
  - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU
  - 21.06.2005 TARİH VE 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"
  - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
  - 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME
  - 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME
  - PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK
  - MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ
  - PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
  - YAPILACAK OLAN UYGULAMALARDA ENGELLİLER İLE İLGİLİ MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. HER TÜRLÜ YAPIYA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE VE (TADİLATLARINDA) "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA 28.09.2011 GÜN VE 102732 (2011/9) SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 12.04.2013 TARİHİNDE ONANAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
5. 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
7. T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DSİ ETÜT PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 14.11.2014 TARİH VE 413166 SAYILI VE 20.10.2015 TARİH VE 684341 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. KONUT ALANLARI, KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, TURİZM ALANLARI, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

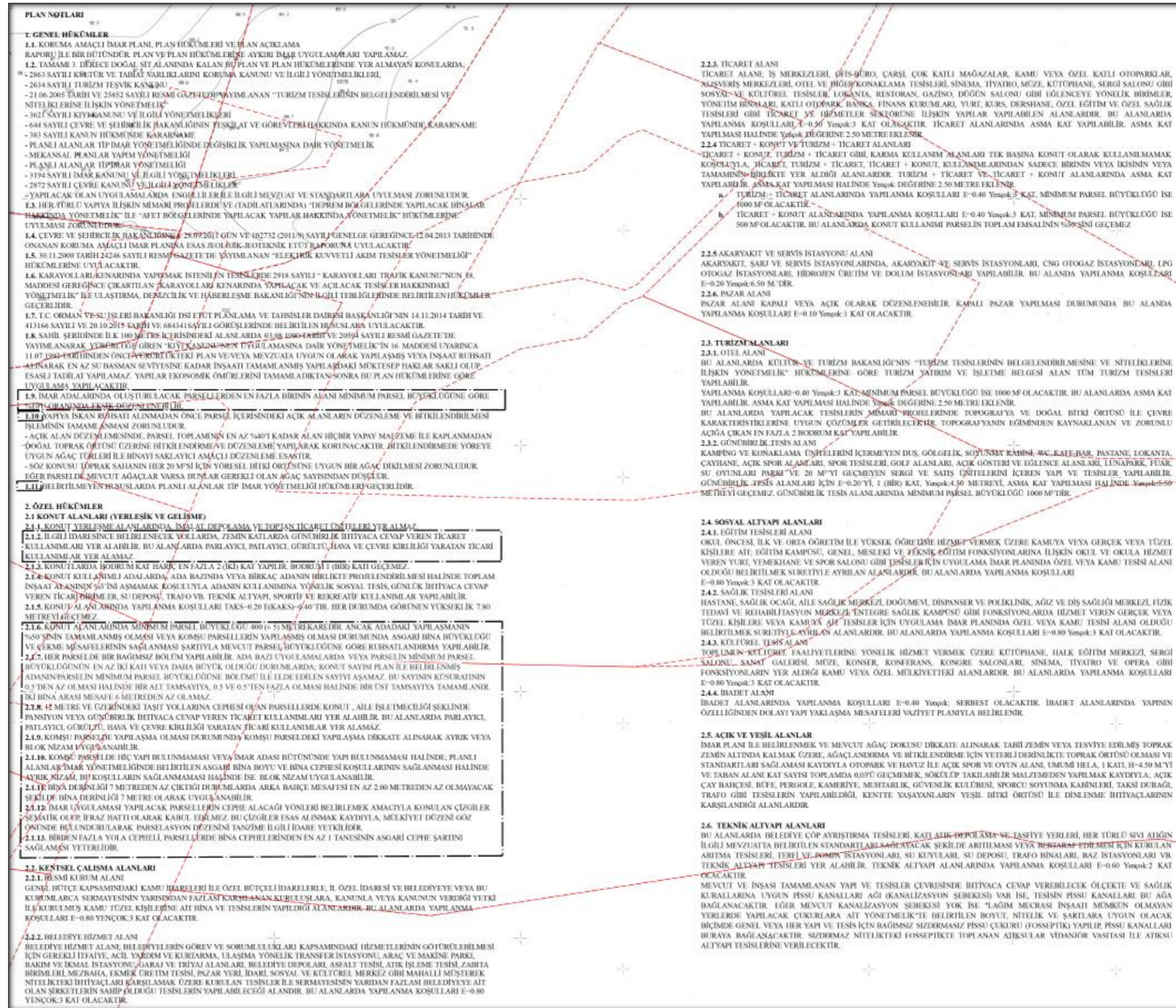
Şekil 10.Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları

### 3.3. Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü Kıyı Kesimi Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Çevre, Şehircilik ve Değişikliği İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 01.07.2016 tarih ve 7258 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanının yürürlükte olan planı Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Kıyı Kesimi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 06.01.2020 tarih ve 2888 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Söz konusu çalışma alanı Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının güney sınırında kalmaktadır.



Şekil 11.Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 12.Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneylü Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları

## 4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 4.1 Tarihi Özellikler

Gelibolu Yarımadası, Çanakkale Boğazı ile Saros Körfezi arasında, güneye doğru genişleyerek uzanır. Türkiye'nin kuzey batısında yer alan yarımada, aynı zamanda Avrupa kıtasının güney-doğusundaki son kara parçasıdır. Kuzeyde dar (5 km) Bolayır kıstağı ile Trakya'ya bağlanır. Gelibolu ilçesi, aynı isme sahip yarımadanın kuzey-doğu kıyısında, Çanakkale Boğazı'nın Marmara Denizi'ne açıldığı noktada yer alır.

İyi ve güzel şehir anlamına gelen Galli Polis adıyla anılan Gelibolu'nun tarihte ilk kez Hitit İmparatorluğunun M.Ö. 1200'de parçalanmasından sonra, Frigler ve onları izleyen Lidyalılar'ın Anadolu'ya geçişleri sırasında önem kazandığı görülmektedir. M.Ö 545'te Lidya kralı Kroisos, Persler ile yaptığı savaşta yenilince, Persler, Lidya krallığını ortadan kaldırdı. Böylece, Persler Çanakkale boğazı çevresinde üstünlük sağlamış oldular. Daha sonra Gelibolu Spartalı'ların, Makedonyalıların, Bergamalıların, Romalıların, Bizanslıların ve en son da Türklerin hakimiyetine girmiştir.

Gelibolu Yarımadası tarih boyunca birçok kavmin güzergahı olmuştur. Dolayısıyla stratejik noktalarında bazı istihkamlar kurulmuştur. Gelibolu şehri bugünkü yerinde Roma idaresi döneminde bir kale olarak ön plana çıkmaya başlamıştır. Şehir, Bizans idaresi altında ilk önce Gotlar'ın ardından da Hunlar'ın saldırısına uğramıştır. Kale zamanla önemli bir liman ve ticaret merkezi haline gelmiştir. Arap ordularının İstanbul'a yönelik seferlerinden bu bölge de etkilenmiştir. Haçlılar ise buradan geçerek Anadolu'ya ulaşmışlar ve Gelibolu 1204'te Latinlerin idaresi altına girmiştir.

Bizans'ın son dönemlerinde Ege ve Marmara kıyılarında faaliyet göstermeye başlayan Türkmen beylikleri Gelibolu yarımadasını da hedef almışlardır. Daha sonra Orhan Bey oğlu Süleyman Paşa idaresindeki Osmanlı kuvvetleri imparator Kantakuzenos'un müttefiki sıfatıyla yarımadaya gelmiş ve Süleyman Paşaya Çimbi hisarı üs olarak verilmiştir. Burası Osmanlılar için bir dayanak noktası oluşturmuştur. Bağımsız hareket etmeye başlayan Süleyman Paşa bir taraftan Trakya'ya, diğer taraftan Gelibolu yönüne akınlarda bulunmuştur. 1354'te fethi gerçekleşmiştir. Osmanlı hakimiyetinde Gelibolu, Trakya ve Balkanlar'a yönelik akınlarda

önemli bir hareket üssü olmuş, Osmanlı orduları için bir geçit yeri ve deniz üssü olarak önem kazanmıştı. İstanbul'un fethine kadar önemli bir askeri deniz üssü olma özelliğini koruyan Gelibolu, Fatih döneminde esaslı şekilde tahkim edilmiş ve 1515'e İstanbul'da Haliç tersanesinin devreye girmesiyle giderek deniz üssü olma özelliğini yitirmeye başlamıştır.

Gelibolu fetihten sonra bir sancak ve sancak merkezi olduğu gibi Rumeli'nin ilk Paşa sancağı da olmuştur. Daha sonra bir denizcilik idare merkezi olarak şöhret kazanmıştır. Osmanlı donanmasının başındaki kaptan-ı derya burayı merkez edinmiştir. II. Murat döneminde Gelibolu'da yapılan 26 eserden 7'si günümüze ulaşabilmiş, Fatih dönemi yapıların da çoğu yok olmuştur.

1915 yılında Gelibolu, Gelibolu Yarımadası Çanakkale muharebelerinde bombalanmış ve yer yer tahribata uğramıştır. Bunun ardından şehir, 4 Ağustos 1920'de Yunanlılar tarafından işgal edildiyse de 3 Ekim 1922'de terk edilmiştir. Gelibolu, Cumhuriyet döneminin başlarında vilayet merkezi olmuş, (1923) bu durum 1926'ya kadar devam etmiş ve bu tarihte ilçe merkezine dönüştürülmüştür.

#### 4.2. Coğrafi Özellikler

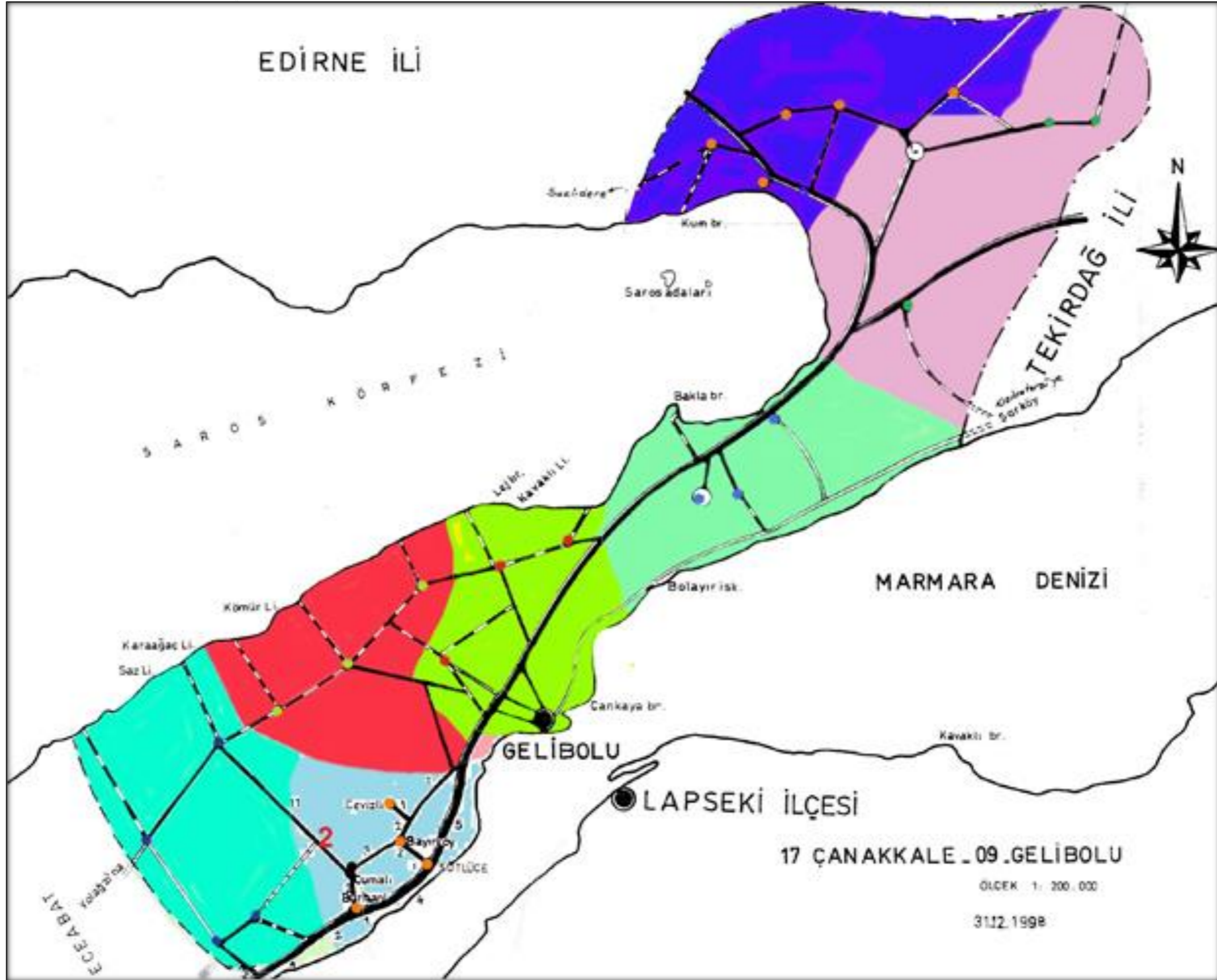
Antik ismi **Khersonesos** olan Gelibolu Yarımadası, Çanakkale Boğazı ile Saros Körfezi arasında, güneye doğru genişleyerek uzanır.

Türkiye'nin kuzey batısında yer alan yarımada, aynı zamanda Avrupa kıtasının güney-doğusundaki son kara parçasıdır.

Kuzey'de dar (5 km) Bolayır kıstağı ile Trakya'ya bağlanır. Bir fay ile sınırlanmış yüksek ve düz batı kıyılarından doğuya, boğaza doğru alçalan, vadilerle yarılmış sırtlardan oluşan yüzey şekilleri jeolojik yapıya uyumştur.

Yarımadanın batı yakasını kuvvetle meyillenmiş eosen ve oligosen flişleri, doğu yarısını hafif dalgalı miyosen ve pliyosen çökelleri kaplar.

Gelibolu ilçesi, aynı isme sahip yarımada'nın kuzey-doğu kıyısında, Çanakkale Boğazı'nın Marmara Denizi'ne açıldığı noktada yer alır.



Şekil 13. Gelibolu Yarımadası

#### **4.2.1. İklim**

Trakya ve Ege iklim bölgeleri arasındadır. Kuzey'de bulunan Korudağı, sert Trakya ikliminin etkilerini hafifletmektedir. Çanakkale Boğazı kıyısında bulunması münasebetiyle yılın dört ayı sürekli hava akımlarının etkisinde kalmaktadır. Bu nedenle ilkbahar mevsiminin süresi kısadır. Yağışlar, sonbaharda etkili olurken, ilkbaharda bir ölçü daha azdır. Kışın en belirgin özelliği kuzeyden gelen sert Poyraz rüzgârıdır. Yaz ve sonbahar aylarında bölgede Akdeniz iklimi hüküm sürer. Sonbaharlar genellikle ılıktır.

#### **4.2.2. Dağlar**

Tekirdağ'dan uzanan Ganos Dağı'nın bir kolu Marmara kıyılarını izleyerek Mürefte üzerinden Çanakkale Boğazı boyunca Seddülbahir'e kadar uzanır. Diğer bir kolu da Kadıköy bucağının arkasından ve Bayramiç Köyü'nün sırtlarından Meriç yönüne doğru uzanır. Bir çok yerinde 200 - 400 metre yüksekliklerde değişen engebeler, Gelibolu Keşan arasında 725 metreyi bulur. Bu yükselti Korudağ adını alır ve ilçenin en yüksek yeridir.

#### **4.2.3. Ovalar**

İlçe, dar bir yarımadaanın uzantısında bulunduğu ve hafif engebeli araziden oluştuğu için önemli ovalara sahip değildir. Evreşe, Karainbeyli, Sütlüce ve Ilgardere gibi küçük ovaları mevcuttur.

#### **4.2.4. Bitki Örtüsü**

İlçede bitki örtüsü çam ve zeytin ağaçlarından oluşur. Korudağ'daki çam ormanları en önemli yeşillik alanı oluşturur. Eceabat yönüne gidildikçe kıyı kesimlerinin zeytin ağaçlarıyla kaplandığı görülür. Pazarlıköy sırtlarında önemli sayılabilecek oranda

çam alanı mevcuttur. Tayfur ve Karainbeyli köyleri arasında ise meşe fundalıklarına rastlanır.

### **4.3. Ekonomik Özellikler**

#### **4.3.1. Tarım**

Toprak yapısı olarak meyvecilik ve bağcılığa elverişli olan topraklarımızda tarım istenilen seviyeye ulaşamamıştır. Uzun yıllar önce adada çok yoğun olan bu tarım kolunun yıllar geçtikçe gerilediği ve bir dönem nerdeyse hiç kalmadığı görülmüştür. Birim alandan maksimum geliri almak amacıyla yapılan tarımsal faaliyetlerin başında meyvecilik ve bağcılık gelmektedir. Ancak ilçe üreticilerinin gerek teknik bilgi yetersizliği, gerekse de zamanında yeterli örneklerin olmaması veya mevcut örneklerin yetersiz teknik bilgi sebebiyle yok olması sonucu bu sektörün gelişimi ilçede olması gereken yerini alamamıştır. Şu anda ilçede yoğun bir şekilde meyvecilik ve bağcılık tesisi çalışmalarının arttığı görülmektedir. Buna paralel olarak yarımada da hem meyvecilik hem de bağcılık çalışmalarının hızlı bir şekilde arttığı görülmektedir.

#### **4.3.2. Balıkçılık**

Balıkçılık yarımada önemli bir yerdedir. Çanakkale boğazında avlanan balıklar hem şehir içinde, hem de şehir dışına ihraç edilmek suretiyle tüketilmektedir.

Çanakkale Boğazını göç güzergahı olarak kullanan Sardalya, zaman içerisinde Gelibolu ismiyle de özdeşleşmiş durumdadır.

Balık, ticaretinin yanı sıra ilçede bulunan konserve fabrikalarıyla da işlenerek ülke tüketimine sunulmaktadır. Kuruluşu neredeyse Cumhuriyetin ilanı kadar eski olan Alaeddin Konserve fabrikası, Türkiye'de bu konuda faaliyet gösteren ilk kuruluştur.

Saros körfezi ise ticareti yapılacak kadar olmasa da, özellikle amatör balıkçılık açısından çok zengindir. Balık dışında Kabuklu deniz canlıları ve Yumuşakçalar da ilçemizde işlenerek yurt dışına ihraç edilmektedir.

### 4.3.3. Turizm

Turizm açısından oldukça önemli bir konuma sahip olmasına rağmen yeterli desteği görememiş deniz turizmi gelişmemiştir fakat tarihi dokularıyla ve geçirdiği savaşlarla dünya çapında tanınmaktadır. Her yıl yapılan anma törenlerinde, sadece ülke içinden değil, aynı zamanda özellikle Avustralya'dan çok fazla sayıda ziyaretçi ilçemize gelmektedir. Ancak ilçemizin turist ağırlama kapasitesi yeterli olmadığı için bu ziyaretçilerden de payına düşeni yeterince alamamaktadır.

Yakın tarih yanı sıra, tarihi MÖ. 2000 'lere kadar dayandığı tahmin edilen ilçemizin tarihi değerleri ve önemini ne kadar anlatsak ta kelimelerin kifayetsiz kaldığı bir yerdir. Ancak gerekli organizasyon ve tanıtımın bugüne kadar yeterince yapılamamış olması bu konuda da ilçemizin yeterli ziyaretçi sayısına ulaşmasına yol açmaktadır.

### 4.4. Demografik Özellikler

İlçenin toplam nüfusu 2015 adrese dayalı nüfus sistemi verilerine göre 44.131 kişidir. Bu nüfusun 29.151'i kentsel nüfusu oluşturmakta olup, 14.980'i ise kırsal nüfusu oluşturmaktadır. Kırsal nüfusun barındığı köyler;

Bayırköy, Burhanlı, Çokal, Cevizli, Cumalı, Değirmendüzü, Fındıklı, Ilgardere, Karainebeyli, Kavaklı, Ocaklı, Pazarlı, Sütlüce, Tayfurköy, Demirtepe, Güneyli, Koruköy, Adilhan, Bayramiç, Kalealtı, Kocaçeşme, Süleymaniye, Şadıllı, Yülüce, Yeniköy şeklindedir.

### 4.5. 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 14., 15., 16., 17., 18., ve 19.'da**, Çanakkale Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunun 20.02.2019 tarih ve 329 sayılı kararı **Şekil 20., 21. ve 22.'de**, Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 sayılı kararı ise **Şekil 23. ve 24.'e** belirtilmiştir.



159

41

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

SAYI : B.16.O.KTV.4.16.00.00/ 17.08.176/688  
KONU : Çanakkale İli, Gelibolu Yarımadası  
sit alanları

BURSA

8 5 1992

GELİBOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA/ÇANAKKALE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan ...19/...4../199.2  
gün ve .....2412..... 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 Köy İşleri 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
- Dvreçe 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.)  
(Tesbit ve Arşiv Dairesi Başkanlığı)  
Ek : 1 karar örneği
- Anıtlar ve Mübeler 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 GEMİK'nun 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 Kurulunca alınan 23.2.1992/2303 sayılı Kararla Komana "Bunak Kuruluma Üzerinden Çalıyın" olan, Koruma Yüksek Kurulunca değerlendirildiğine ilişkin 2.3.1992 gün ve 251 sayılı tavsiye kararı okundu, okları incelendi, ve yapılan inceleme sonunda;

Çanakkale İli, Gelibolu Yarımadasında 19/4/1992 tarihli orman yönetiminin 1982 tarihli kararları ile sınırları belirlenmiş olan;

a) GEMİK'nun 14.11.1980/12331 sayılı kararıyla tescil edilen çok yönlü sit alanı içinde Bakanlar Kurulunun 26.5.1973 gün ve 7/5477 sayılı kararıyla orman rejimi altına alınarak, Orman Bakanlığı'nın da 2.11.1973 günlü kararı 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 alanındaki; Çanakkale savaşlarının fiilen cereyan ettiği sınırları belirlenen alanların tarihi sit alanı olarak tescilinin devamına,

b) Milli Park sınırları içinde Kurulunca 11.6.1974/1774 sayılı kararla 1. derece arkeolojik sit alanları 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; Kıyı hatlarındaki yeşil bükümlü ve etkilili silüetinin olması nedeniyle, ekolojik açıdan tüm değerleri ile korunması açısından Koruma Yüksek Kurulunca 23.6.1980/24 sayılı ilke kararı uyarınca 1. derece doğal sit alanı olarak, bu alanın dışındaki tüm alanların önde tarımsal niteliğinin korunması şartıyla Koruma Yüksek Kurulunun 6.10.1980/101 sayılı ilke kararı uyarınca 3. derece doğal sit alanı olarak tescilinin devamına, turizm tesisi, günübirlik, sanayi ve kamping alanlarını 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 Çakılla-Burhanın Korusu Yüksek Kurulunca 23.6.1980/24 sayılı ilke kararı uyarınca 1. derece doğal sit alanı olarak tescilinin devamına,

**B A Ş K A N**  
Prof. Dr. Metin SÖZEN  
(İMZA)

**B A Ş K A N Y A R D I M C I S I**  
Yardımcı Dr. İlgı Aşkın YÜCE  
(İMZA)

**ÜYE**  
Prof. Dr. Mustafa CEZAR  
(İMZA)

**ÜYE**  
Prof. Dr. Ataman DEMİR  
(İMZA)

**ÜYE**  
Çanakkale İl Temsilcisi  
Uğur YÜKSEL  
(İMZA)

**ÜYE**  
Gelibolu Belediye Temsilcisi  
Rahmi ÇAKIROĞLU  
(İMZA)

**ÜYE**  
Ereğli Belediye Temsilcisi  
İbrahim BAKIŞ  
(İMZA)

**ÜYE**  
Dr. Nedim YALMAN  
(İMZA)

**ÜYE**  
Bolu Belediye Temsilcisi  
İlham ARAS  
(İMZA)

Şekil 15. 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) Milli 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 devamına, bu alanlar içinde ekli haritada sınırları işaretli Belediye mücavir alanlarında kalan kesimler için öncelikle yapı yoğunluğunu belirlemesi amacıyla Koruma Yüksek Kurulu'nun 6.10.1989/101 sayılı ilke kararı gereği Bayındırlık ve İskan Bakanlığının görüşlerini Kurulumuzla iletmesine, Belediye mücavir alanları dışındaki 3.derece doğal sit alanları için ise yarımada içindeki bölgesel özellikler dikkate alınarak peyzaj, ekolojik ve tarımsal değerlerin korunması açısından yapı yoğunluğunu ayrıca belirlemesi gerektiğinden bu doğrultuda Bayındırlık ve İskan Bakanlığının görüşlerinin Kurulumuzla iletmesine,

e) Milli Park sınırları dışındaki çok yönlü sit alanının kuzeyinde Dikköy sahil geridinden başlayıp Kocageçme sahil geridinde biten Prof.Dr.Turhan Ural'un "Kuzey batı Anadolu kıyılarında korunması gerekli alanlar" başlıklı makalesinde doğal rezerv alanı olarak tanımlanan, büyük önemdeki doğal geridi ve geniş tarımsal alanların bulunduğu bu alanın doğal yapı özelliği ve kıyı geridini koruması açısından Koruma Yüksek Kurulunun 28.6.1988/24 sayılı ilke kararı uyarınca 1.derece doğal sit alanı olarak tesciline,

f) Eceabat ilçesi, 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 yerleşik alanının da kapsama dahil edilerek 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 hazırlattırılarak Kurulumuz onayına sunulmasına, koruma amaçlı imar planı onaylanıp yürürlüğe girene kadar her türlü yapılaşma için Kurulumuzdan izin alınmasına,

/...

**B A Ş K A N**  
Prof. Dr. Metin SÖZEN  
(İMZA)

**B A Ş K A N Y A R D I M C I S I**  
Yard.Doç.Dr. İlgı Aşkun YÜCE  
(İMZA)

**Ü Y E**  
Prof. Dr. Mustafa CEZAR  
(İMZA)

**Ü Y E**  
Prof. Dr. Ataman DEMİR  
(İMZA)

**Ü Y E**  
Dr.Bedri YALMAN  
(İMZA)

**Ü Y E**  
Çamağdale İl Temsilcisi  
Uğur YÜKSEL  
(İMZA)

**Ü Y E**  
Geliğözü Belediye Temsilcisi  
Rahmi ÇAKIROĞLU  
(İMZA)

**Ü Y E**  
Boğayır Belediye Temsilcisi  
İlham ARAS  
(İMZA)

**Ü Y E**  
Evrege Belediye Temsilcisi  
İbrahim BALKIŞ  
(İMZA)

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



**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 köyler için "köy gelişme alan sınırlarının" MÜDÜRLÜĞÜMÜZ ve Çanakkale Bayındırlık ve İskan MÜDÜRLÜĞÜ elemanlarıca belirlenerek hazırlanacak tekliflerin ayrıntılı rapor halinde Kurulumuz onayına sunulmasına,

h) Milli park alanı içinde yer alan Seddülbahir, Alçitepe ve Kocadere köylerinin çevrelerindeki yoğun ve çevresel değerlerle uyumsuz yapılaşmaların; doğal ve peyzaj bütünlüğünüolumsuz 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) Eklili 1/25000 ölçekli haritalarda sınırları belirtilen sit alanları içindeki diğer köy yerleşik alanlarında Bayındırlık ve İskan MÜDÜRLÜĞÜMÜZ izni olmadan köy yapı tarlaklarıca hiçbir şekilde yeni yapılaşmaya izin verilmemesine, sorunun büyük olması durumunda Kurulumuzun bilgisine başvurulmasına,

j) 1/25000 ölçekli haritalarda sınırları belirtilen sit alanları içinde bu maddeden önceki Kurul kararları ile onaylanmış mevzii imar planlarının, tescilinde devam eden 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,  
- Kocaçeşme Höyüğü, Evrege Küçükhöyüğü, Evrege Gücüler Höyüğü, Kayran Dere Höyüğü, Eceabat Merkez Kilisetepe Höyüğü, Gelibolu Ortaköy Kazanağza Nevkiindeki "Examil" adıyla bilinen tarihi sur duvarı kalıntısının yer aldığı alanın ve Milli Park sınırları içindeki Kabatepe baluntu alanının Koruma Yüksek Kurulunun 4.3.1988/6 sayılı ilke kararı uyarınca 1.derece arkeolojik sit alanı olarak tesciline,

/..

**B A Ş K A N**  
Prof. Dr. Metin SÖZEN  
(İMZA)

**B A Ş K A N Y A R D I M C I S I**  
Yard.Doç.Dr. İlgı Aşkun YÜCE  
(İMZA)

**ÜYE**  
Prof. Dr. Mustafa CEZAR  
(İMZA)

**ÜYE**  
Prof. Dr. Ataman DEMİR  
(İMZA)

**ÜYE**  
Çanakkale İl Temsilcisi  
Uğur YÜKSEL  
(İMZA)

**ÜYE**  
Gelibolu Belediye Temsilcisi  
Rahmi ÇAKIROĞLU  
(İMZA)

**ÜYE**  
Evrege Belediye Temsilcisi  
İbrahim BALKIŞ  
(İMZA)

**ÜYE**  
Dr. Bedri YALMAN  
(İMZA)

**ÜYE**  
Bölayır Belediye Temsilcisi  
İlknur ARAS  
(İMZA)

Şekil 17.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 cami bitişiğindeki hazire ile Uzunhızırılı İslam mezarlığının ve Bahşi Köy mezarlığının bulunduğu İslami 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 Salabur tepe Tıhıllesi 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 ölçekli haritalara aplikasyonu sırasında ortaya çıkabilecek aksaklığın giderilmesi için Kurulumuz bilgisine başvurulmasına,

m) Yukarıda sayılan sit alanları içinde bugüne kadar yapılmış izinsiz uygulamalar için ilgili makamlarca gerekli yasal soruşturmalara yaptırılarak Kurulumuzun bilgisi verilmesine ve Gelibolu Yarımadasının tarihsel önemi arkeolojik, doğal ve kentsel değerlerinin tüm kamu kuruluşlarının işbirliği ile daha uzun yıllar korunmasını sağlamak amacıyla kararımız hükümlerine titizlikle uyulmasına karar verildi.

**BAŞKAN**  
Prof. Dr. Metin SÖZEN  
(İMZA)

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Yard.Doç.Dr. İlgı 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  
(İMZA)

**ÜYE**  
Bolu Belediye Temsilcisi  
İlknur ARAS  
(İMZA)

**ÜYE**  
Evrege Belediye Temsilcisi  
İbrahim BAKIŞ  
(İMZA)

Şekil 18.Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 Yılı 2412 Sayılı Sit Kararı -IV-



Şekil 19.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 Komisyonununun 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 taşıdığı 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 kalınacağı, 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 gözetken 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 Bakanlığı

1/2



**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

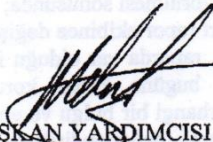
Toplantı Yeri  
ÇANAKKALE

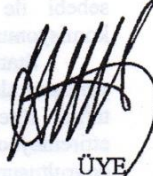
- 626 adet nokta ile temsil edilen 12.972.252,547 m<sup>2</sup>'lik alanın **"Kesin Korunacak Hassas Alan"**,
- 3560 adet nokta ile temsil edilen 65.130.836,276 m<sup>2</sup>'lik alan, 1066 adet nokta ile temsil edilen 2.821.128,949 m<sup>2</sup>'lik alan, 362 adet nokta ile temsil edilen 2.209.406,167 m<sup>2</sup>'lik alan ile 488 adet nokta ile temsil edilen 13.879.375,288 m<sup>2</sup>'lik toplamda 84.040.746,68 m<sup>2</sup> alanın **"Nitelikli Doğal Koruma Alanı"**,
- 8395 adet nokta ile temsil edilen 269.296.341,089 m<sup>2</sup>'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.

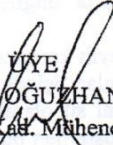
**EK:**

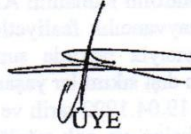
- Ek-1: Mülga Tescil Kararları ve eki harita  
Ek-2: Doğal Sit Tespit Fişi  
Ek-3: Kurum Görüşleri  
Ek-4: Raportör İnceleme Raporu  
Ek-5: Tescil Kontrol Listesi  
Ek-6: CD (Harita ve Koordinatlar)  
Ek-7: Koordinatlar  
Ek-8: Yeni Sit Sınırlarını Gösterir Harita  
Ek-9: Ekolojik Temelli Bilimsel Rapor

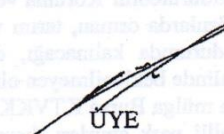
  
BAŞKAN  
Abdulkadir İLHAN  
Hukukçu

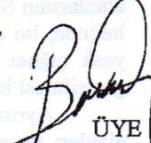
  
BAŞKAN YARDIMCISI  
Mehmet ÖZYİĞİT  
Çevre Mühendisi

  
ÜYE  
Hakan AKSOY  
Peyzaj Mimarı

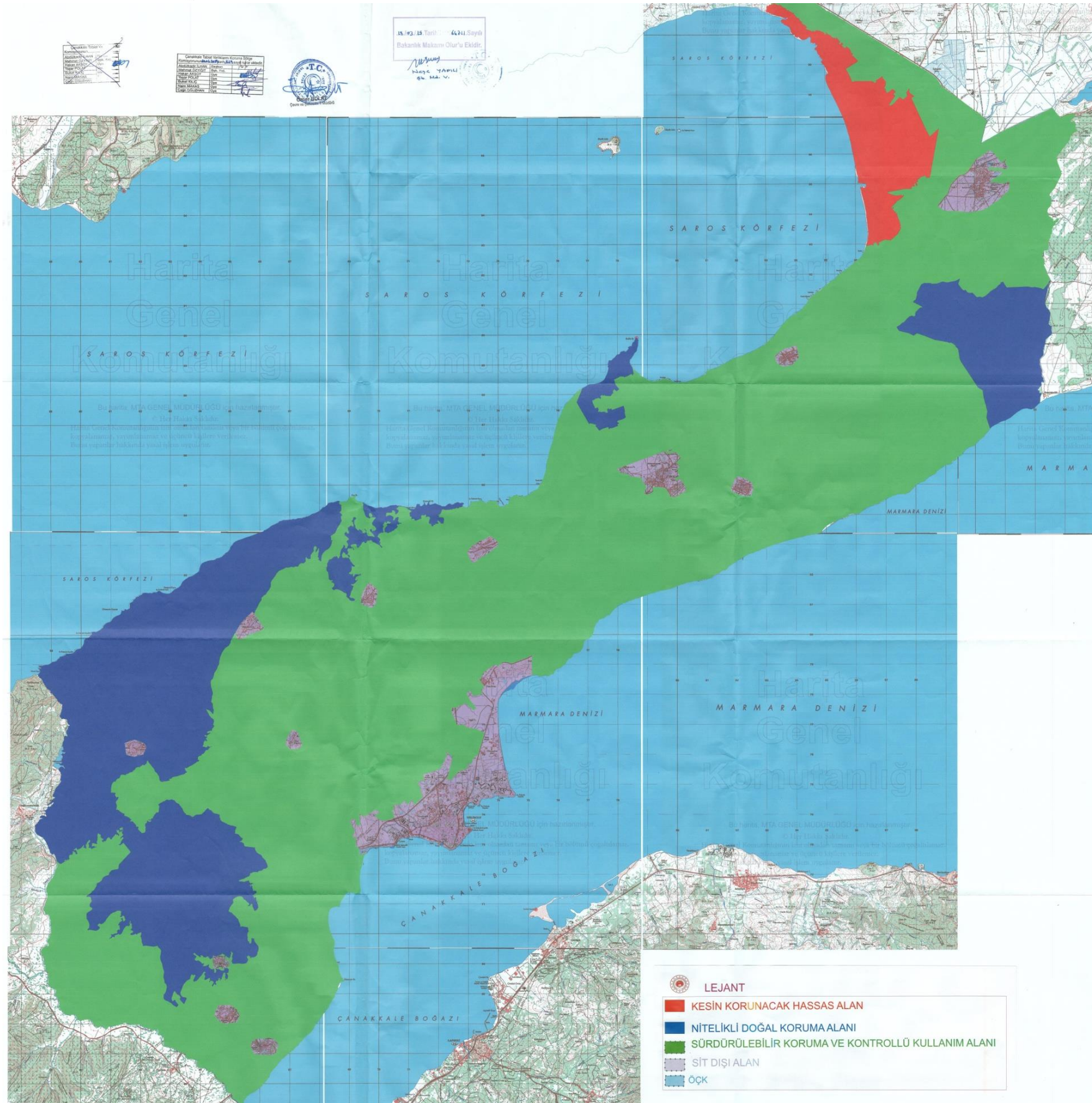
  
ÜYE  
Çağrı OĞUZHAN  
Harita Kağ. Mühendisi

  
ÜYE  
Naim MAKAS  
İnşaat Y. Mühendisi

  
ÜYE  
Yaşar POLAT  
Orman Mühendisi

  
ÜYE  
Buket KILIÇ  
Şehir Plancısı





Şekil 22.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.

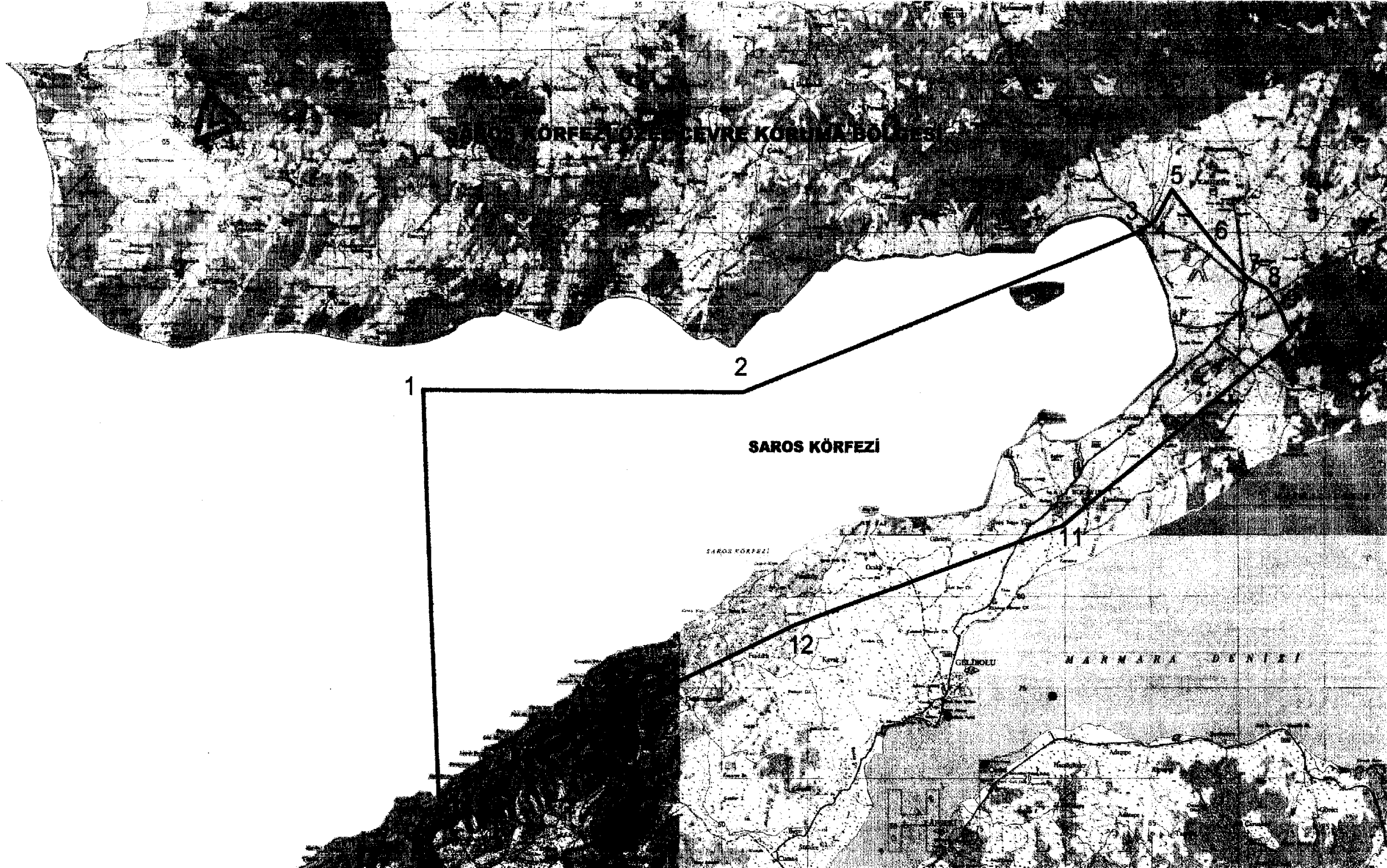
**MADDE 3-** Özel Çevre Koruma Bölgelerinde ilgili mevzuat hükümlerine göre çevrenin korunması, geliştirilmesi ve yapılaşması hakkındaki esas ve usuller Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca hazırlanır. Söz konusu esas ve usuller çerçevesinde bölgedeki faaliyetlerle ilgili tedbirlerin alınması ve kontrol 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 23.Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 Sayılı Karar Eki



Şekil 24. Bakanlar Kurulu'nun 2010/1089 Sayılı Kararı Eki Paftası

#### 4.6. Mülkiyet Analizi

Söz konusu Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 270 ada 24 (eski 5749) numaralı parsel özel mülkiyette kalmaktadır.

Söz konusu, 270 ada 24 (eski 5749) numaralı parselin mülkiyet durumu **Tablo 1.**' de belirtildiği gibidir.

Tablo 1.Mülkiyet Tablosu

Ada/ Parsel	Yüzölçümü	Nitelik	Mülkiyet Sahibi	Hisse Pay/Payda
270 ada 24 (eski 5749)	16.404,13 m <sup>2</sup>	Tarla	Fatma EZEL USLU	1/1

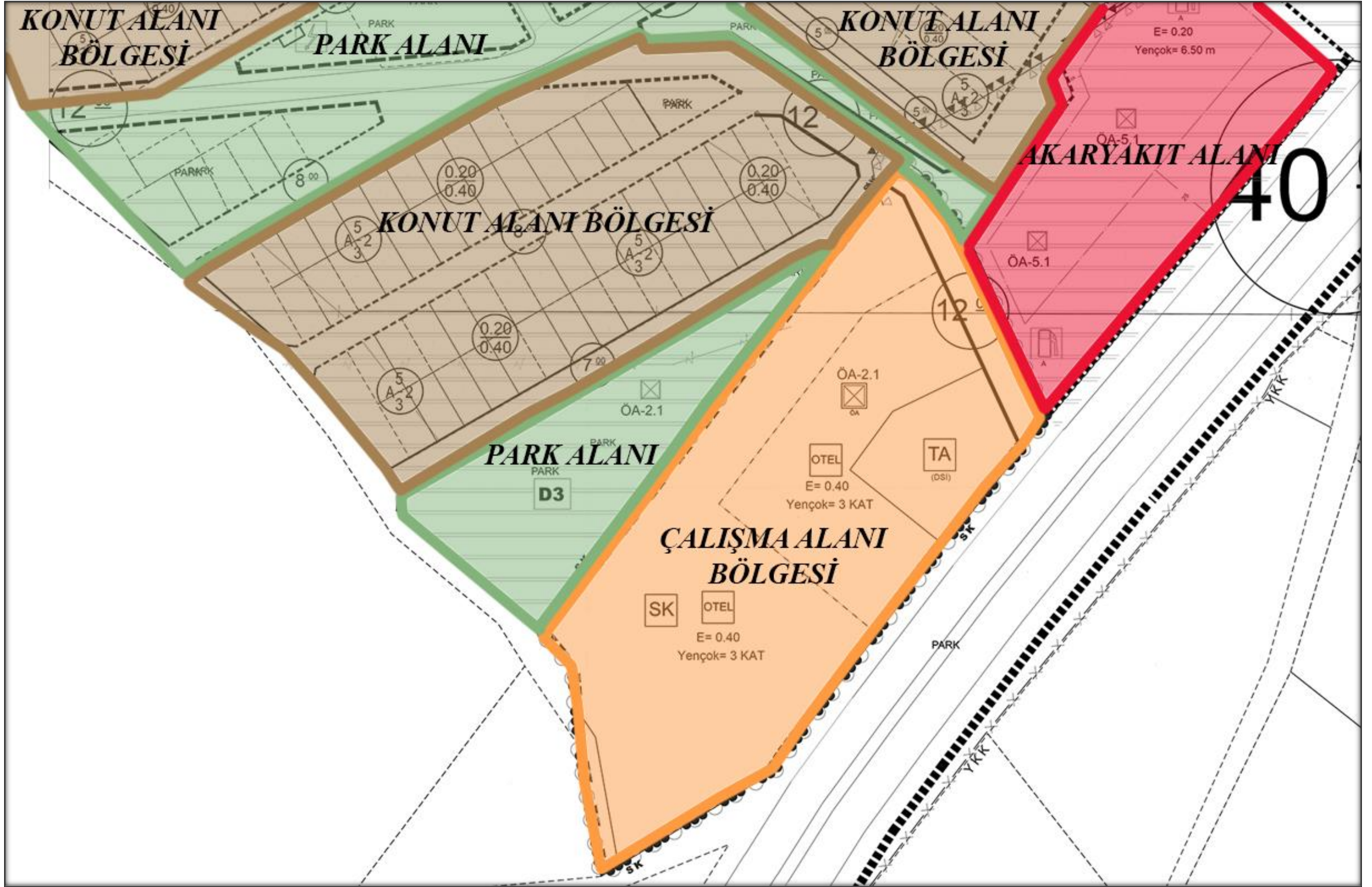


## 5. SENTEZ

Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyünde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 01.07.2016 tarih ve 7258 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Kıyı Kesimi 718 parsel 1/5000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 18.02.2019 tarih ve 44941 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanının yürürlükte olan planı Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Kıyı Kesimi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 06.01.2020 tarih ve 2888 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

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 Komisyonununun 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 alanı 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.



Şekil 26. Planlama Alanı Sentez Paftası

## 6. PLAN ÖNERİSİ

Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyünde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 01.07.2016 tarih ve 7258 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Kıyı Kesimi 718 parsel 1/5000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 18.02.2019 tarih ve 44941 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanının yürürlükte olan planı Çanakkale İli, Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Kıyı Kesimi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Bakanlık Makamının 06.01.2020 tarih ve 2888 Sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Söz konusu çalışma alanı planın güney sınırında kalmaktadır.

Mülkiyet sahibinin isteği üzerine Saros Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, Toplar Altı Mevkii, 270 ada 24 (eski 5749) parsel için 1/5000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Yapılan planın amacı çalışma alanı içerisinde "**Otel Alanı**" oluşturmaktır.

Toplam parsel alanı tapu yüzölçümü 16.404,13 m<sup>2</sup> dir.DOP oranı %18,17'dur.

Önerilen arazi kullanım durumu **Tablo 2.**'de belirtilmiştir.

Tablo 2.Öneri Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu

<b>270 ada 24 (eski 5749)</b>	<b>Alan (m<sup>2</sup>)</b>
Otel Alanı	13.424,69 m <sup>2</sup>
Pasif Yeşil Alan	285,81 m <sup>2</sup>
Teknik Altyapı Alanı	1.666,76 m <sup>2</sup>
Yol	1.026,85 m <sup>2</sup>
Planlama Alanı	16.404,13 m <sup>2</sup>

**7. İLAVE ÖNERİLEN 270 ADA 24 (ESKİ 5749) NUMARALI PARSELİN  
FOTOĞRAFLARI**







## 8. KURUM GÖRÜŞLERİ



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

Sayı : E-62851231-622.99-4468866  
Konu : Dilekçeniz.

24.05.2022

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 Müdürlüğünce 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 Kurumunuzca 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-ebys>  
KEP Adresi : [ogm@ogm.hs01.kep.tr](mailto:ogm@ogm.hs01.kep.tr)

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



Şekil 27. Çanakkale Orman Bölge Müdürlüğü Görüşü



**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 Bila 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 edilmiştir.

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  
Sevda YILGINOĞLU  
Büro Sorumlusu  
09.05/2022

**BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.**

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: d0FQYy95d3Z.nYznhLj95qjR6Smlw.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 28.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 Müdürlüğümüze 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) 212 11 97-  
112



Şekil 29.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 "Eysel 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: Ozkan TEKİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(286) 217 11 97-



112



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

165<sup>inci</sup>

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 Teşekkülümüz 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 Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemelerin tamamlanmasına müteakip Teşekkülümüz 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.7642-4609-3854-8921EA2EAFB2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>  
İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ  
TCDD Genel Müdürlüğü, Hacı Bayram Mahallesi Hipodrom Caddesi No:3 06050  
Altındağ/ANKARA  
KEP Adresi : [icli.emlak@tsm1.kep.tr](mailto:icli.emlak@tsm1.kep.tr)  
Bilgi için: Fatma DEMİR  
Mühendis  
Telefon No:(312) 309 05 15-  
4328



Şekil 31.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 yapılması 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 Resmî 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 yapılmaması 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 sutyundan sağlanmak istenmesi halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumunuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

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

**Bu belge, güvenli elektronik imzayla imzalanmıştır.**

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

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

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

Bilgi için: Beyhan BİLGİN

Merkez ÇANAKKALE

Mühendis

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

Keş Adresi : [dsi.genelmd@hs01.kcp.tr](mailto:dsi.genelmd@hs01.kcp.tr) Elektronik Ağ : [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr)



Şekil 32.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.**

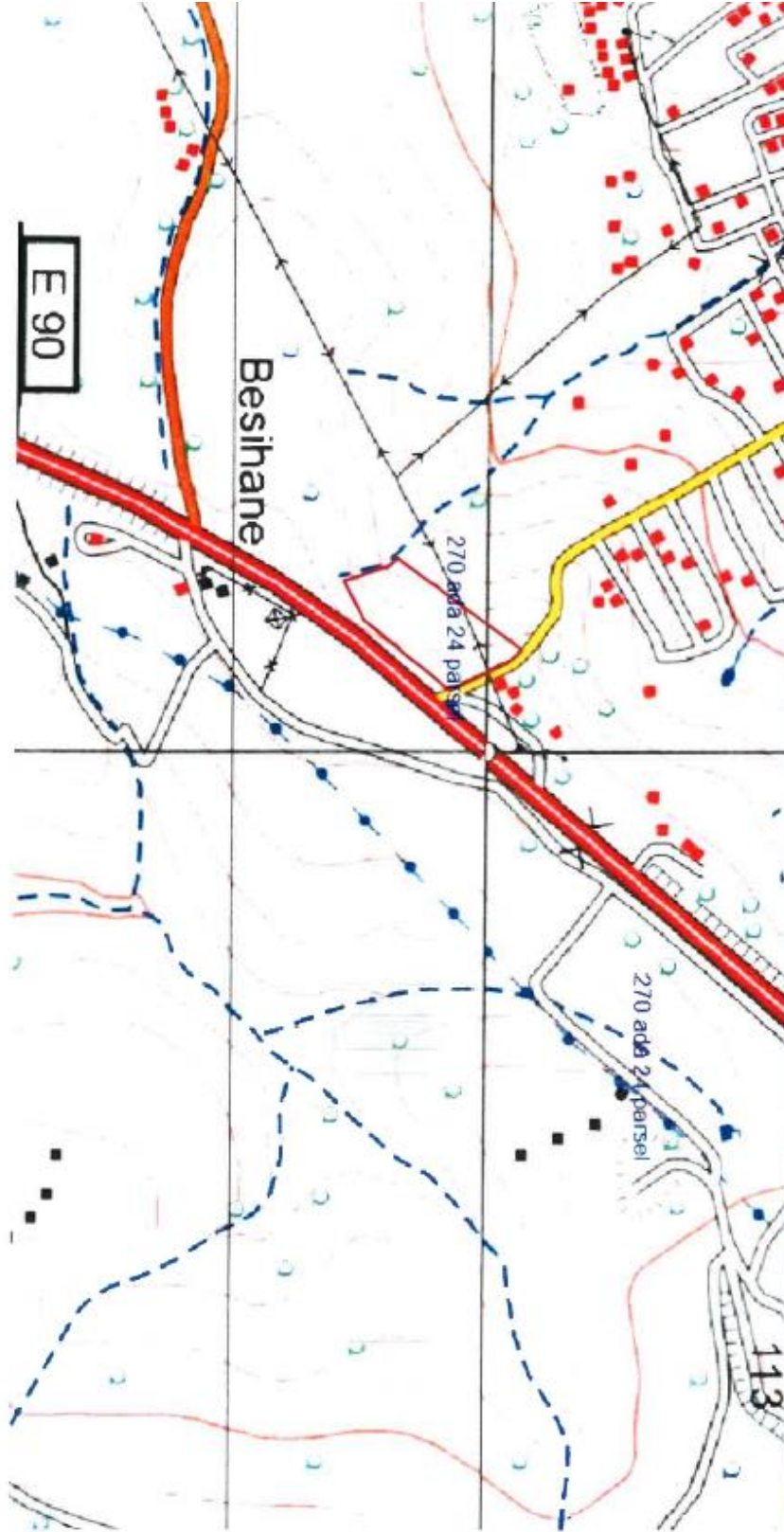
Doğrulama Kodu: 68843197-5F8F-4AF9-B398-9C2F92286EAD Doğrulama Adresi: <https://www.nuskiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: Barbaros Mahallesi Hilmiyey Sokak No:39 2 P.K.17020  
Merkez ÇANAKKALE Bilgi için: Beyhan BİLGİN  
Telefon: 0(286) 217 57 60 Faks: 0(286) 217 57 64 Mühendis  
Kep Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik AŞ : www.dsi.gov.tr



Şekil 33.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



Şekil 34.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



Şekil 35.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 bulunmuştur.

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 onaylanmıştır.*

Doğrulama Kodu: 046C1794-0284-4A9C-A8CF-49FF6839DAB3

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

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

Merkez ÇANAKKALE

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

Keşif Adresi : dsi.gulmuod@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

1\*FB Adresi : dsi.merkezi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Furkan Kaan  
DOĞRU  
Mühendis



Şekil 36.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-63683714-622.02-5062519

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

Bilgi için:Furkan Kaan  
DOĞRU  
Mühendis



Şekil 37.Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü Görüşü



Şekil 38.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 Sınırları 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-67AC1EFOEC0D 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: [cevreshehircilikbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:cevreshehircilikbakanligi@hs01.kep.tr) Telefon No: (312) 586 43 22

Şekil 39. Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Görüşü



T.C.  
GELİBOLU KAYMAKAMLIĞI  
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-53686654-400-3504746  
Konu : Bolayır Köyü 5749 parsel ilave imar planı  
değişikliği

21.04.2022

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  
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.68193609- 752.01 /798738  
Konu : Gelibolu Güneyli Köyü 5749 parsel

20.04.2022

Sayın Ozan DURMAZ  
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cad. No:60 D:16 Merkez/ÇANAKKALE **İADELİ TAHHÜTLÜ**

İlgi: Ozan Durmaz ın 18/04/2022 tarihli ve - 0 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 5749 parselde 1/5000 Koruma Amaçlı İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Koruma Amaçlı İlave Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin İdaremizin görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk sahası dışında kalmakta olup konuya ilişkin Karayolları 1. Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması hususunda; Gereğini ve bilgilerini arz ederim.

Tank Gökhan GÖLBAŞI  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Dağıtılma Kodu: "n9ys7DDDD09" Belge Dağıtılma Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-eto-s"  
152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No 286 Yıldırım/BURSA Bölge İşlet. Ayşe Atena ATEŞOĞLU SOLAK  
Emilek ve İmar Planlama Şehir Plancısı  
Telefon No 224 2816000 Faks : 0224 281 6003 Tel - Faks 224 2816000  
İnternet Adresi www.kgm.gov.tr KEP: kgm14bolge@b0611.kcp.tr e-posta atena.atesoglu@kgm.gov.tr  
İlgili Birim Temin/İzleme/Başvuru/İzleme/İzleme



1/1

Şekil 41.Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü



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.

Anif YILDIZ  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:

Kamulaştırma Planı-korudag\_gelibolu\_1ETAP\_km\_110\_150\_arasi\_itrf

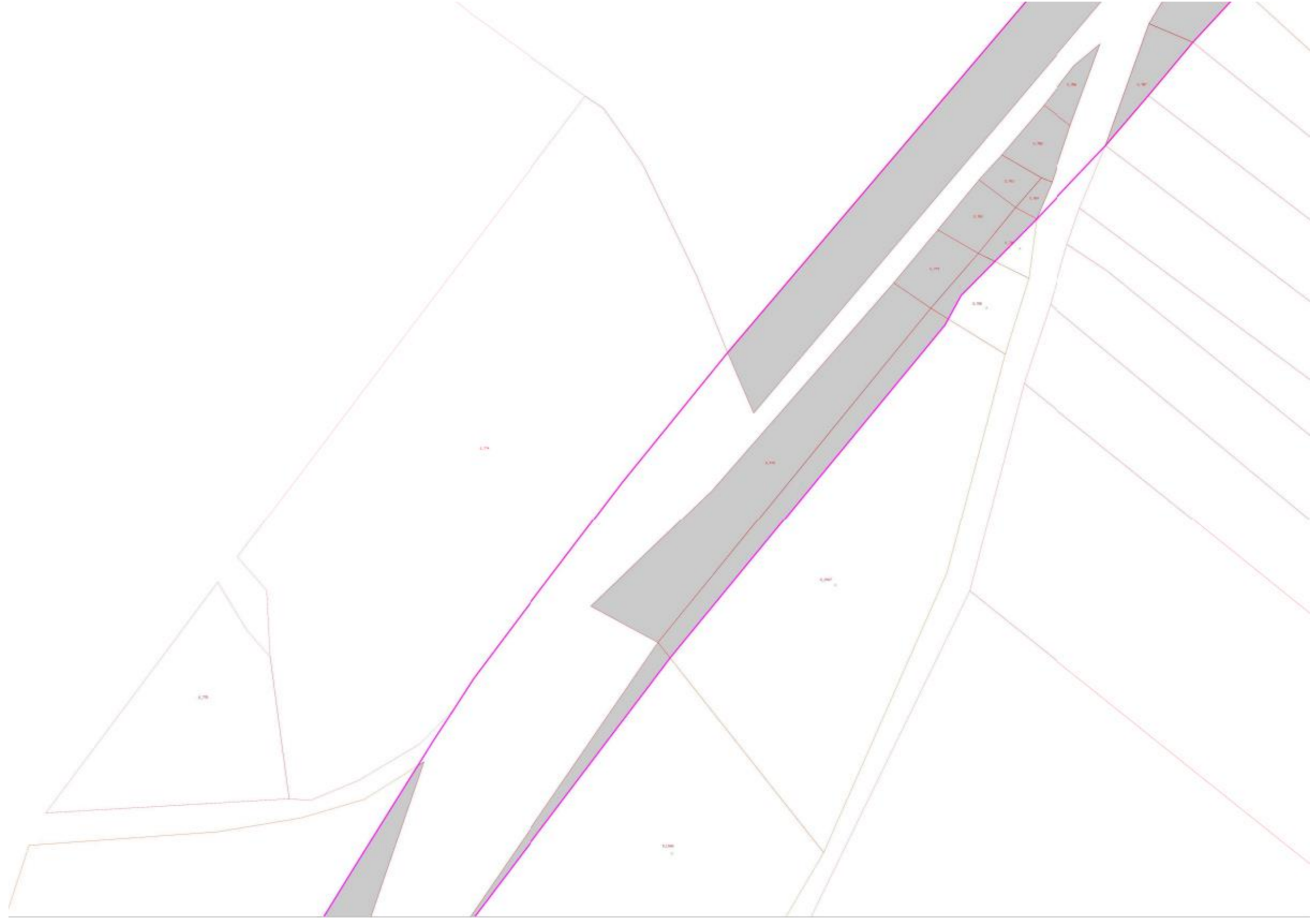
"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "snnjsEBAD88" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"  
Hamidiye Mah. Kememburgazı Cad. No: 170 PK 34408 Kağıthane/ İSTANBUL Bilgi için: Ayçıl ÖZKAN  
İmar Planlama ve Uygulama Şehir Plancısı  
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 42.Karayolları Genel Müdürlüğü Görüşü 2



Şekil 43.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>  
Cevrepaşa 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](mailto:canakkalekurul@ktb.gov.tr) Kep Adresi: [canakkalekurul@is01.kep.tr](mailto:canakkalekurul@is01.kep.tr)  
KEP Adresi : [canakkalekurul@is01.kep.tr](mailto:canakkalekurul@is01.kep.tr)



Şekil 44.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  
İsmetpaşa 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 nohu taşınmaz mal üzerine "Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Otel Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı için Teşekkürümüzü talep edilmiştir.

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-97D5-350E07167A62 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>  
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Caddesi P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA  
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ag: [www.teias.gov.tr](http://www.teias.gov.tr)  
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankam Kurumlar  
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458  
KEP Adresi : [teias.2bolge@ms01.kep.tr](mailto:teias.2bolge@ms01.kep.tr)

Bilgi için: Refika KARACA  
Harita Tekniği



Şekil 45.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 Bilgi için: İsmail ATAN  
Tel: (0286) 217 82 05 Faks: (0286) 212 45 22 4 B'li İdari Büro Görevlisi  
[www.canakkale.krb.gov.tr](http://www.canakkale.krb.gov.tr) e-posta: [iktml17@krb.gov.tr](mailto:iktml17@krb.gov.tr) Telefon No:(286) 217 82 05  
KEP Adresi : [canakkalekulturturizm@hs01.kep.tr](mailto:canakkalekulturturizm@hs01.kep.tr)



Şekil 46. 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-imzalıdır*

Tunç ÖZDEMİR  
Çanakkale İşletme Müdürü  
*e-imzalıdır*



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 yazınız.

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.  
Değerlendirme Kodu: 1E1HXD-0L7LEq-5nE1VF-0TkqS7-H/5cYD4c Değerlendirme Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ozan-durmaz>

Barbaros Mh. Atatürk Cad. ( Bölge Trafik Yolu )  
Telefon No: (286)220 00 22 Faks No:  
e-Posta / İnternet Adresi: [www.ozanplanlama.com.tr](http://www.ozanplanlama.com.tr)  
E-posta Adresi: ozanplanlama@yandex.com

Bu belge için Bilgi GÖRÜLMEZ  
Mikrodeniz  
Telefon No:



Şekil 48.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  
İsmetpaşa 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 Müdürlüğümü'ze 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>  
İsmetpaşa Mah. Atatürk Cd. No:33  
Tel: (0286) 217 30 19 Faks: (0286) 217 15 53  
E-Posta: [canakkale@tarimorman.gov.tr](mailto:canakkale@tarimorman.gov.tr) KeP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: ÖZGE SAYI  
CETİNLER  
Mühendis



## 9. 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 önlemlenilen 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.



## 9.1. 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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmasıdır. İnceleme alanında detaylı çalışmalar yapılarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi 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 "Balkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi İli 1/100000 Ölçekli G17 ve H17 Çevre Düzeni Planı" na tercihlili 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 Çamrakdere 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 Çamrakdere 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 Çamrakdere Üyesi Rezidüeline ait killi birimler Orta-Yüksek Sıkışabilirlik özelliğindedir,  
Kıvamlılık(Ic) değerleri ise 0.64-0.95 değerleri arasında bulunmuş olup Çamrakdere 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 Parcele ait*

*İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu*

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

LL değerlerine göre Rezidüel Çamrakdere 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 etütlerde oturma tahkiki üst yapı projesine, temel tiplerine ve yapı yüklerine göre detaylı olarak irdelenmelidir.

10. İnceleme alanında yapılan Sismik etütlerden elde edilen; Rezidüel Çamrakdere 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 Çamrakdere 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 Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 1.94 – 2.61 aralığında hesaplanmıştır. Birimlerin suya doygunluk derecesi; kısmen doygun olarak belirlenmiştir.

Yoğunluk değerleri; Rezidüel Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 1.44 – 2.17 g/cm<sup>3</sup> aralığında sismik tabaka yoğunlukları orta-yüksek olarak belirlenmiştir.

Dinamik Kayma Modülü (G) değerleri; Rezidüel Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 456 – 23327 kg/cm<sup>2</sup> 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 Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 1289 – 64495 kg/cm<sup>2</sup> aralığında belirlenmiştir. Birimler genel olarak gevşek – orta sağlam – çok sağlam olarak belirlenmiştir.

Bulk Modülü (K) değerleri; Rezidüel Çamrakdere Üyesi (Tmçd) için 2490 – 91430 kg/cm<sup>2</sup> 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 Çamrakdere 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<sub>60/30</sub>, Cu<sub>30</sub> 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. Çamrakdere 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 Parcele 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 miktara 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 kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından 'Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu 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 taşıtırılması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.



**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 yayınlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri esasına uyulmalıdır.

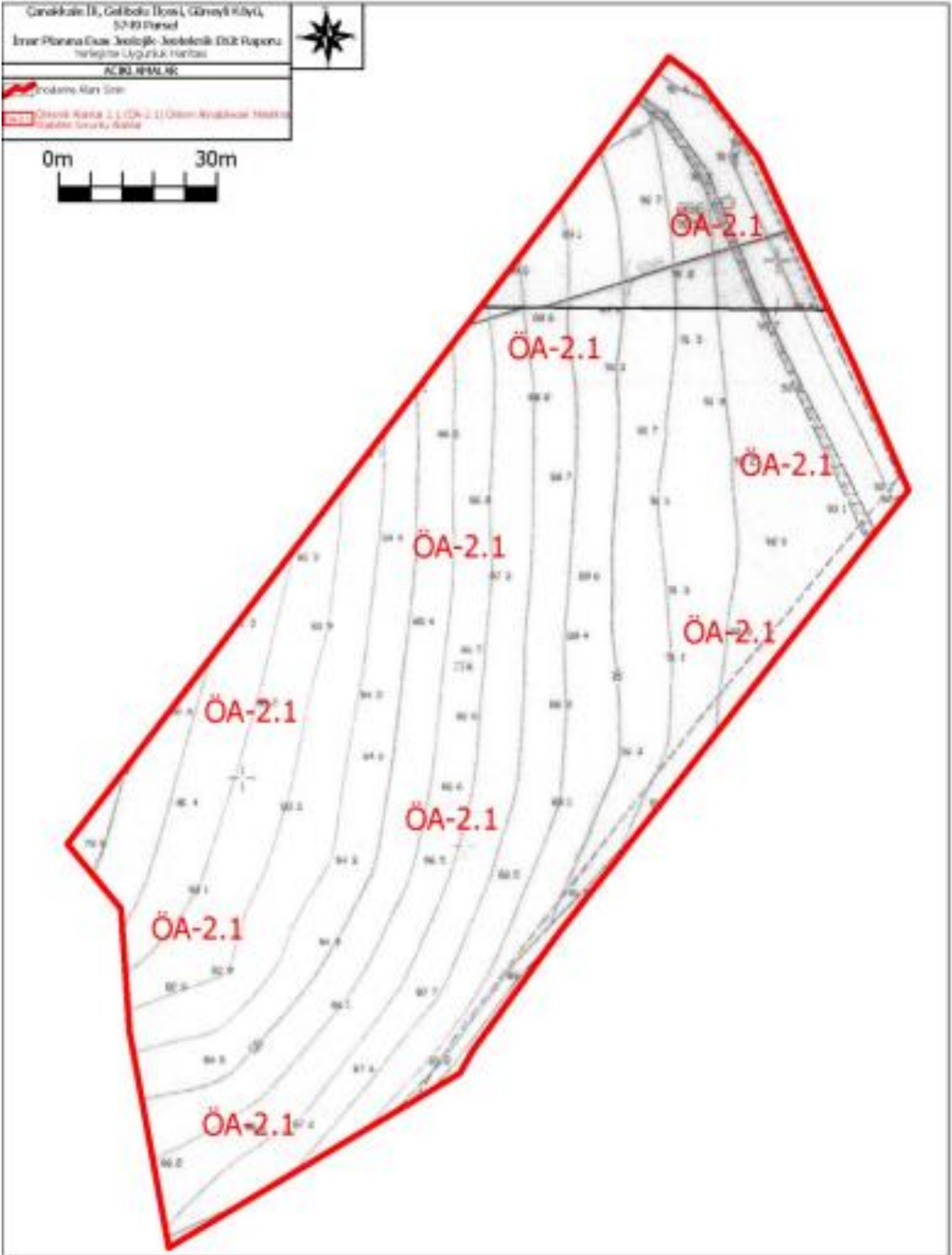
19. Bu rapor, yapılan çalışmalardan elde edilen veriler doğrultusunda, "Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneylli Köyü, 1/1000 ölçekli G17D25D4D, H17A5A1A Paftalarında Yer Alan 5749 Parcele ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" olarak hazırlanmış olup hiçbir şekilde Parsel Bazında bina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

**Bj. BORA JEOLJİ MÜHENDİSLİK**  
Sıyğılar Mah. İsmail BORA  
Ferhatpaşa Mah. Lise Caddesi Nar Sokak  
No: 4 T. Catalca İSTANBUL  
Büyükcckmece Vergi Dairesi  
T.C.No: 2402 3168 284



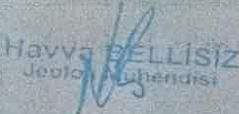
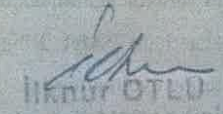
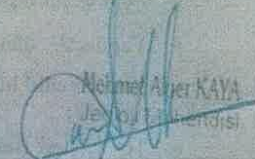


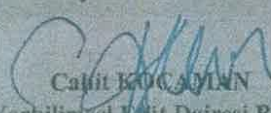

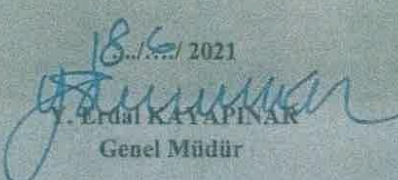
İsmail BORA  
Jeolojik Mühendisi  
Oda Sicil No: 19205

**TURKUAZ YERBİLİMLERİ**  
İNŞAAT MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LİMİTLİ  
ŞİRKETİ  
Ereğli Köyü Mah. Laleli Cad. No: 471  
Catalca - İstanbul / Türkiye Tel: 0212 305 5  
Büyükcckmece Vergi Dairesi: 871 100 8511  
Tel: 0212 750 30 30 www.turkuazyerbilimleri.com

Murat ALBAYRAK  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sicil No: 2991



**9.2. Onay Sayfası**

İL	ÇANAKKALE	<b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b> Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mübellef mühendis/firmaya aittir.   Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi   Eyüp ÇİMENTEPE Jeofizik Mühendisi
İLÇE	GELİBOLU	
MAH.	GÜNEYLİ	
MEVKİİ		
PAFTA	1/1000 Ölçekli G17D-25D-4D ve H17A-5A-1A HALI HAZIR PAFTALAR	
PARSEL	5749	
ALAN	16.311.44 M2	
YERBİS NO	20001217053025	
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>		
 Havva BELLİSİZ Jeoloji Mühendisi   İbrahim ÖTLÜ Jeoloji Mühendisi   Mehmet Akif KAYA Jeoloji Mühendisi   Selahattin KURU Jeofizik Mühendisi   Emre Şen		
1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102 Maddesininin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.  6.7.2021  Cahit KOCAYILAN Verbilimsel Müit Dairesi Başkanı  18.6.2021  H. Abdullah UÇAN Genel Müdür Yardımcısı		
<b>ONAY</b> 18.6.2021  Y. Erdal KATAPINAR Genel Müdür		

**10.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 Resmî 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**

Ozan Durmaz  
Şehir ve Bölge Plancısı

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

QR

TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ  
MİMARLIK FAKÜLTESİ

REPUBLIC OF TURKEY  
DOKUZ EYLÜL UNIVERSITY  
FACULTY OF ARCHITECTURE

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ  
1980

**Lisans Diploması**

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA  
Böümünde dört yıllık öğrenimini  
başarı ile tamamlayan

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

**Bachelor's Diploma**

**OZAN DURMAZ**

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

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

22.06.2016  
DIPLOMA NO: 201602780

PROF. DR. ADNAN KASMAN  
REKTÖR - RECTOR

PROF. DR. ATILLA ORBAY  
DEKAN V.- DEAN A.İ.

QR



**KONSEPT PLANLAMA**

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  
CANAKKALE ÖNSEKİZ MART  
ÜNİVERSİTESİ



REPUBLIC OF TURKEY  
CANAKKALE 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 Kelkit*  
Prof. Dr. Abdullah KELKİT  
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**

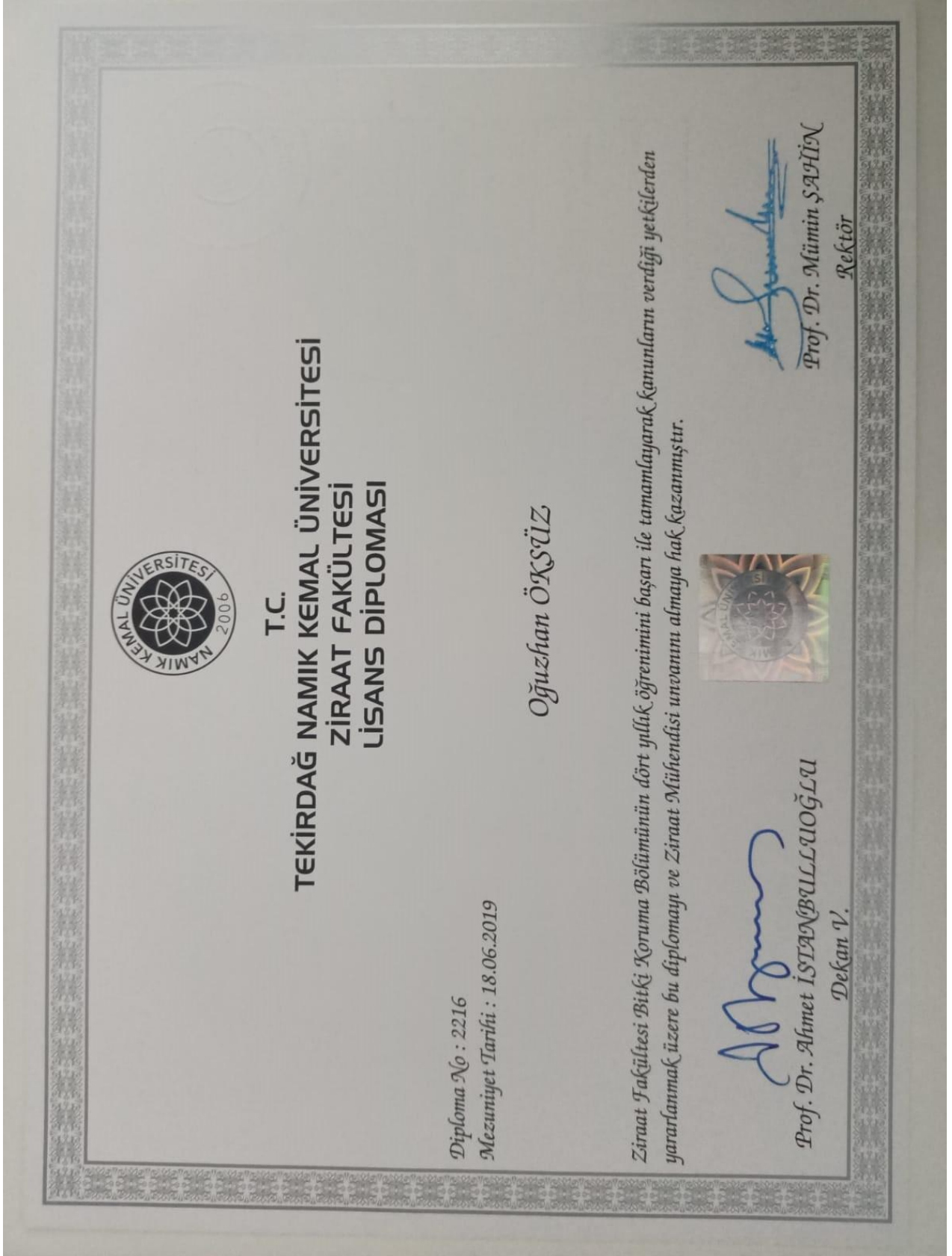


**KONSEPT PLANLAMA**

Ozan Durmaz  
Şehir ve Bölge Plancısı

ozandurmaz@gmail.com  
0 (386) 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**

**11. EKLER****EK-1 Tapu Kaydı**

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.



Tarih: 7-10-2024-12:01

**Kayıd Oluşturan: TURGAY TORUN****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Tasınmaz Kimlik No:	130346205
İl/ilçe:	ÇANAKKALE/GELİBOLU
Kurum Adı:	Gelibolu
Mahalle/Köy Adı:	GÜNEYLİ Köyü
Mevki:	Toplar Altı
Cilt/Sayfa No:	62/6091
Kayıt Durumu:	Aktif

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

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebep-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 TARIMSAL 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	16-10-2019 17:19 - 10793	
Beyan	06/02/2007 TARİHLİ BAKANLAR KURULU KARARINA İSTİNADEN YABANCI GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLİRE SATILAMAZ,SINIRLI VE AYNI HAK TESİS EDİLEMEZ( Şablon: Diğer)		Gelibolu - 23-03-2007 00:00 - 1310	

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
773055042	(SN:56441844) FATMA EZEL USLU : AHMET KIZI	-	1/1	16404.13	16404.13	3402 S.Y'nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 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) RIWRnJpixoX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**Ek-2 Harita Plan Örneği**

İli : ÇANAKKALE	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde			Ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
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
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 Muh./Memuru		Kadastro Müdürü				
Adı ve Soyadı	Soykan YAŞAR		Soykan YAŞAR		Vedat ŞAHİNOĞLU				
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 (SŞB)****İŞVEREN:**

SŞB Adı/Firma Ünvanı: Konsept Planlama Mh. San. Ltd. Şti. Adı, Soyadı/Ünvanı: Ezel Nilüzer  
Büro Tescil No: ..... Tescil Yenileme Tarihi: ...../200..... Adres: Yalova Kültür Yolu  
Adres: ÇANAKKALE ÇANAKKALE Y.D. 576 087 1157 Tel: 0322 485 976 73  
V.D. ve No: 576 087 1157 V.D. ve No: .....

arasında aşağıda yazı koşullar dahilinde sözleşme yapılmıştır. Bu sözleşmede taraflar 'SŞB' 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>Çanakkale</u>	<u>-</u>	<u>Gençlik</u>	<u>41702SDU</u> <u>49A SAIA</u>	<u>-</u>	<u>5749</u>	<u>16 ha</u>

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

**MADDE 3 ŞEHİRCİLİK HİZMETİNİN TAMAMLANMASI:** SŞB, 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, SŞB'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:** SŞB, sözleşmenin 2.maddesi'nde (ve 13 Maddesinde) tanımlanan işleri ..... içinde tamamlayacaktır. Bu sürenin hesaplanışında Serbest Şehircilik Hizmetine ilişkin plan ve projelerin SŞB'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:** SŞB'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:** SŞB 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 müdahilliğini kabul ederler.

**MADDE 11 KANUNİ İKAMETGAH:** SŞB 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 SŞB'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 27.11.2023 tarihinde SŞB ile İşveren arasında imzalanmış ve 2 nüsha olarak düzenlenmiştir.

**SŞB Yetkilisi**

(Kaşe İmza)

**konsept PLANLAMA****MÜHENDİSLİK SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.**

İsmetpaşa Mh. Atatürk Cd. Fehiivanoğlu İş Merkezi Sit.

No: 60 /16 ÇANAKKALE ÇANAKKALE Y.D. 576 087 1157

Mersis No: 0576 0871 1570 0001

Tel: 0 226 212 30 58

**Ozan Durmaz**

Şehir ve Bölge Plancısı

Oda Sicil No: 6325

Diploma No: 201602780

**İŞVEREN**

(Kaşe İmza)

**ODA ONAYI**

(Kaşe İmza)

**Ek-4 Vekaletname**

<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>		Tarih: 29/08/2025 Yev.No: (A)
T.C. ÇANAKKALE 3. NOTERLİĞİ	<b>DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME</b>	
ÇANAKKALE 3. NOTERİ İLHAN ALTUN	11655	
İSMETPAŞA 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 <b>SERVET ORGARUN İSMETPAŞA MAH. DEMİRCİOĞLU CAD. NO:116-118 MERKEZ / ÇANAKKALE</b> adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve baba adı <b>AHMET</b> , ana adı <b>EMİNE SEYLAN</b> , doğum tarihi 11/02/1954 olan 20365230416 T.C. kimlik numaralı <b>FATMA EZEL USLU</b> adına <b>VEKİLİ</b> olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 14/11/2028 geçerlilik tarihli, A15G59274 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı <b>İBRAHİM</b> , ana adı <b>NAZİKE</b> , doğum tarihi 04/11/1955 olan, 29938726264 T.C. kimlik numaralı, halen <b>Hacıköy Hacıköy Küme Evleri No: 138 Biga / ÇANAKKALE</b> adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili <b>VAHİP KÜÇÜKYEDEK</b> , bana başvurarak <b>VEKALETNAME</b> düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanıt sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden <b>VAHİP KÜÇÜKYEDEK</b> adı kişinin okuryazar olduğunu anladım. <b>ÜSKÜDAR 38. Noterliği'nin 12/08/2025 tarih ve 5105 yevmiye numaralı, FATMA EZEL USLU</b> tarafından <b>VAHİP KÜÇÜKYEDEK</b> adlı kişiye verilen vekaletnamenin incelenmesinden bu işlemi yapmaya yetkisi olduğu görüldü. İlgili <b>VAHİP KÜÇÜKYEDEK</b> şu suretle söze başladı.</p> <p><b>Vekili Bulduğum FATMA EZEL USLU'yu Temsilen Vekilimin, Sahibi bulunduğ, Çanakkale ili, Gelibolu İlçesi, Güneylü Köyü, 270 Ada 24 parsel</b> numarasında kayıtlı taşınmazı (tapu bilgileri beyan üzerine yazılmıştır. ) tevhide, parselasyon yaptırmaya, röperli kroki, çap, imar durumu, istikamet röleveşi almaya, sınırlama ve ölçümünün düzeltilmesini istemeye, cins tahsisini yaptırmaya, taşınmazların yola, yeşil alana veya kamu yararına terki gereken kısımlarını bedelli veya bedelsiz olarak terke, terk haklarını vermeye, 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 düzeltmeye, her türlü beyanname, taahhüt, muvafakat ve dilekçeler vermeye, ödenmesi gereken vergi, resim ve harçları ödemeye, fazlalarını geri almaya, bu işlemlerle ilgili belediye, kadastro, 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 inzası ile neticelendirmeye, ayrıca Çanakkale İli ve İlçelerinde bulunan bircümle resmi ve hususi daireler, İl Özel İdaresi, Belediyeler, Tapu ve Kadastro 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 rüsumları 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, Kadastro 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 ve almaya, Plan işlemleri için İl Özel 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 çıkartmaya, 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 taramasını, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya Birlikte veya ayrı ayrı vekaletli ifaya yetkili olmak üzere baba adı <b>AYHAN</b> doğum tarihi <b>02/08/1994</b> olan <b>30748326766</b> T.C.Kimlik Numaralı <b>ÖZAN DURMAZ</b>,baba adı <b>AHMET</b> doğum tarihi <b>27/11/1996</b> olan <b>32344269812</b> T.C.Kimlik Numaralı <b>SİMGE GÜMÜŞ KASAP</b>,baba adı <b>HAKAN</b> doğum tarihi <b>16/10/1994</b> olan <b>12416376662</b> T.C.Kimlik Numaralı <b>MUHAMMED NAİM TREN</b> tarafından vekaleten vekil vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin ayrıncı yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Yirmidokuz Ağustos İkinibinyirmibeş, Cuma günü 29/08/2025</p> <p><b>İLGİLİ</b> <b>FATMA EZEL USLU 20365230416</b> Reşadiye Mah. Bestekar Sk. No: 5 / 1 Çekmeköy / İSTANBUL <b>VEKİLİ:</b> <b>VAHİP KÜÇÜKYEDEK 29938726264</b></p> <p style="text-align: right;">ÇANAKKALE 3. NOTERİ İLHAN ALTUN Yerine İmzaya Yetkili Katip SERVET ORGARUN</p> <p style="text-align: right;">Okudum Vahip Küçükyyedek</p>	
<b>SOĞUK DAMGA VARDIR</b>		



## Ek-5 Firma Ortaklık Belgesi



ÇANAKKALE TİCARET VE SANAYİ ODASI



Tarih : 29.12.2023

Sayı : 00009420

### FİRMA ORTAKLARI BELGESİ

**Ünvanı** : KONSEPT PLANLAMA MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
**Adresi** : İSMETPAŞA MAHALLESİ ATATÜRK CAD. PEHLİVANOĞLU İŞ MERKEZİ SİT. NO: 60/16  
MERKEZ/ÇANAKKALE  
**MERSİS No** : 0576087115700001  
**Ticaret Sicil No** : ÇANAKKALE/8852  
**Odaya Kayıt Tarihi** : 05-03-2019  
**Oda Sicil No** : 17146  
**Kayıtlı Sermayesi** : 50.000,00 TL  
**Derecesi** : 001  
**Firma Yetkilileri** : AYHAN DURMAZ, OZAN DURMAZ  
**Meslek Grubu** : 19. KOMİTE  
**İştilal Konusu** : MÜHENDİSLİK MİMARLIK HİZMETLERİ VE 06/03/2019 TARİHLİ GENEL KURUL KARARINDA  
YAZILI OLAN DİĞER KONULAR.

ADI SOYADI/UNVAN	TC KİMLİK NO/VERGİ NO	GİRİŞ TARİHİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYESİ	ORTAKLIK TİPİ	ÇIKIŞ TARİHİ
OZAN DURMAZ	30748326766	05.03.2019	1500	37500	Gerçek	
AYHAN DURMAZ	30754326538	05.03.2019	500	12500	Gerçek	

Yukarıda ticaret unvanı ve ticaret sicil numarası yazılı şirketin ortaklarının ve hisselerinin belirtildiği gibi olduğu sicil kayıtlarımızın tetkikinden anlaşılmıştır.  
İstek üzerine düzenlenerek verilen bu belgenin fotokopisi geçersizdir

MAHMUT MERT DAYANIR  
TOBB BİLGİ İŞLEM MÜDÜRÜ

5070 sayılı kanun gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Belgeyi doğrulamak için aşağıdaki adresi kullanabilirsiniz.  
<https://uye.tobb.org.tr/belge-dogrula.jsp?docId=xKjXXQkNpNeUokimjKAqnkBk6BctipsbkBz>

29.Ara.2023 13:55:14 tarihinde, MAHMUT MERT  
DAYANIR tarafından imzalanmıştır.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Mah. , 1 Cad. , No: 1 MERKEZ/ÇANAKKALE  
Tel: Faks:



## 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,



<b>Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı</b>	: KONSEPT PLANLAMA MÜHENDİSLİK SAN.LTD.ŞTİ.		
<b>Tescil No</b>	: 1712077	<b>İlk Tescil Tarihi</b>	: 18.04.2019
<b>Yetkili Serbest Şehirci</b>	: OZAN DURMAZ	<b>Tescil Yenileme Tarihi</b>	: 25.03.2025
<b>Kayıtlı Olduğu Oda</b>	: ŞPO	<b>Sicil No</b>	: 6325
<b>Diploma Ünvanı (Lisans)</b>	: ŞEHİR PLANCISI	<b>Diploma No/Yılı</b>	:
<b>Bitirdiği Üniversite</b>	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
<b>Büro Adresi</b>	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) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE KORUMA AMAÇLI  
NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE  
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI  
ARAŞTIRMA ve AÇIKLAMA RAPORU**

**Rahşan KIZILIRMAK**  
Şehir Plancısı

**Plan İşlem No:** SRS-001129023, SRS-001129015  
**Kurum Arşiv No:** 2026/29  
**Ölçek:** 1/1000, 1/5000

Çanakkale İli, Gelibolu İlçesi, Güneyli Köyü, 270 Ada 24 Parsel (Eski 5749 Parsel) 1/5000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı  
**EKİDİR**

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Raporu -83- sayfadır.

**Nilüfer ÇABALAR BAYRAK**  
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

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

**Şule DURGUT ÖZTÜRK**  
İmar Planlama Daire Başkanı