



ÇANAKKALE İLİ BİGA İLÇESİ
KARABİGA BELDESİ
ZEYTİNLİK MAHALLESİ
KATI ATIK DEPOLAMA TESİSİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Data: SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
Image © 2026 Airbus



**PLAND PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT
TAAHHÜT DİJİTAL BASKI SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**

Tel: 0266 7145010 Fax: 0 266 714 50 60 Ofis Gsm: 0532 169 15 32
www.pland.com.tr info@pland.com.tr

2026

BÜYÜK TESCİL NO:1031632 - ŞPO SİCİL NO:2959

ÇANAKKALE İLİ
BİGA İLÇESİ
KARABİGA BELDESİ
ZEYTLİK MAHALLESİ
KATI ATIK DEPOLAMA TESİSİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000

AÇIKLAMA RAPORU

PLAND PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. TAAH. DİJ. BAS. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
www.pland.com.tr info@pland.com.tr Tel: 0266 714 50 10

Müellif Kaşef/İmza

Müellif Kaşef/İmza

TMMOB Şehir Plancıları Odası
Mesleki Denetim

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 CKYNUY05	MD Tarihi: 04.05.2026 Proje Kayıt No: 16-2026-094 Üye: HARUN ALGÜL (2959)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilin bulunmadığı; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

1.2. PLANLAMA ALANI TANIMI

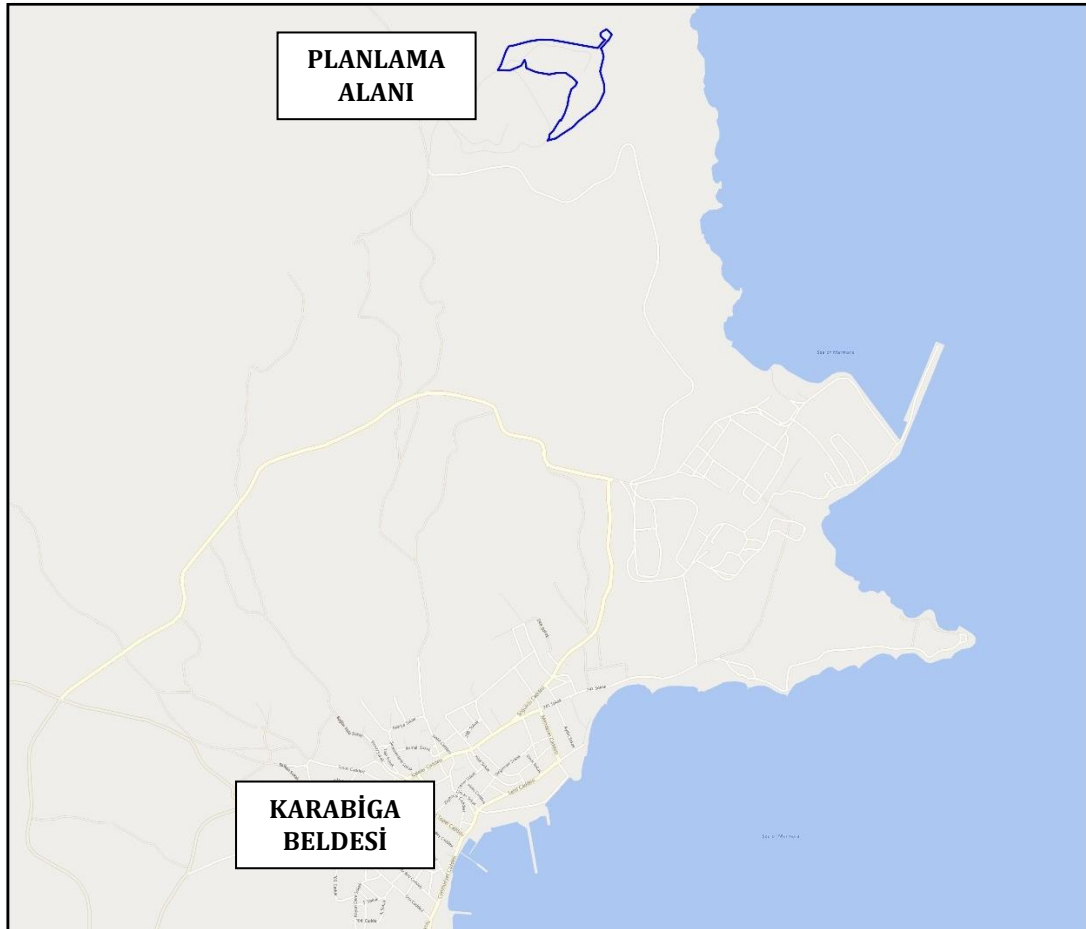
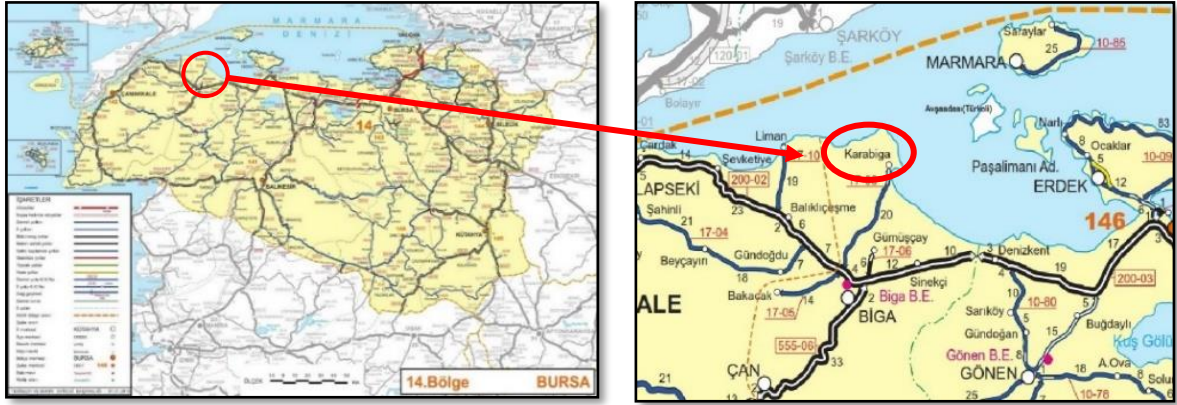
Planlama alanı; Çanakkale İli Biga İlçesi Karabiga Beldesi Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan 1/1000 Ölçekli H18B07A4B, H18B07A3A pafta ITRF koordinat sisteminde $X=4478164-4477410$ $Y=562671-525709$ koordinatları arasında kalmaktadır.



HARİTA 4: UYDU GÖRÜNTÜSÜ

1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Biga ilçesine bağlı Karabiga Beldesinin genel ulaşım ağındaki yerine bakılacak olursa Biga-Karabiga karayolu üzerindedir. İlçenin Ankara-İzmir ve İstanbul ile ulaşımı Bursa ve Çanakkale üzerinden sağlanmaktadır. Alanın, Bursa'ya 151 km, İzmir'e 218 km, İstanbul'a 157 km, Ankara'ya 473 km, Balıkesir'e 77 km uzaklıktadır. Planlama alanı, Karabiga Beldesinin kuşuçuşu yaklaşık 2,9 km kuzeydoğusunda, Biga İlçesinin kuşuçuşu yaklaşık 23 km kuzeydoğusunda, Çanakkale ilinin kuşuçuşu yaklaşık 82 km kuzeydoğusunda bulunmaktadır. Planlama alanında genel ulaşım sorunu bulunmamakta olup, alan çevresindeki Karabiga iç yollarından cephe almaktadır.

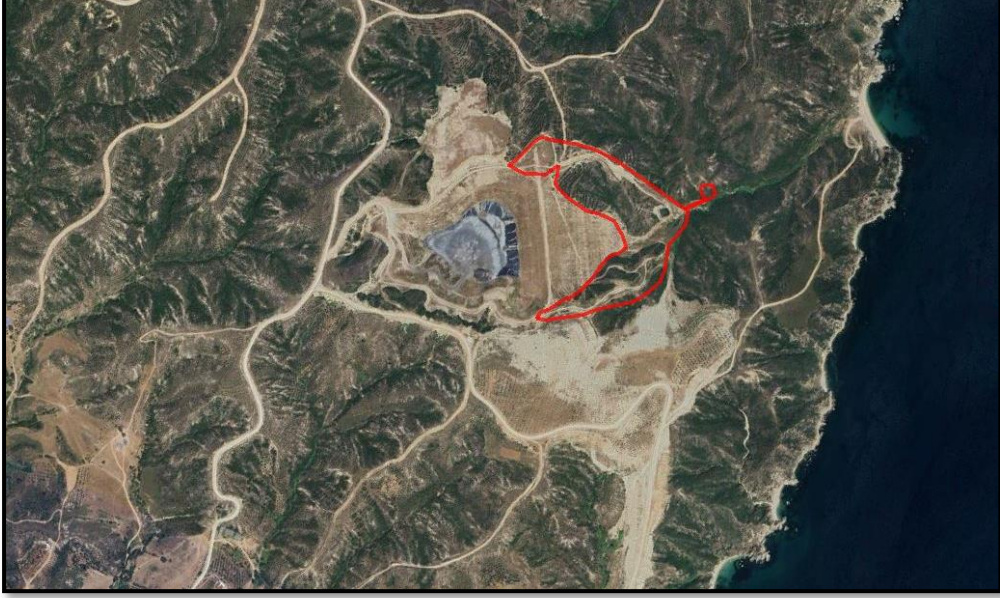


HARİTA 5: PLANLAMA ALANI ULAŞIM BAĞLANTILARI

2. MEVCUT DURUM TESPİTİ

2.1. YAPI ANALİZİ

Zeytinlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanlarının uydu görüntüsünde ve yerinde yapılan incelemede alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

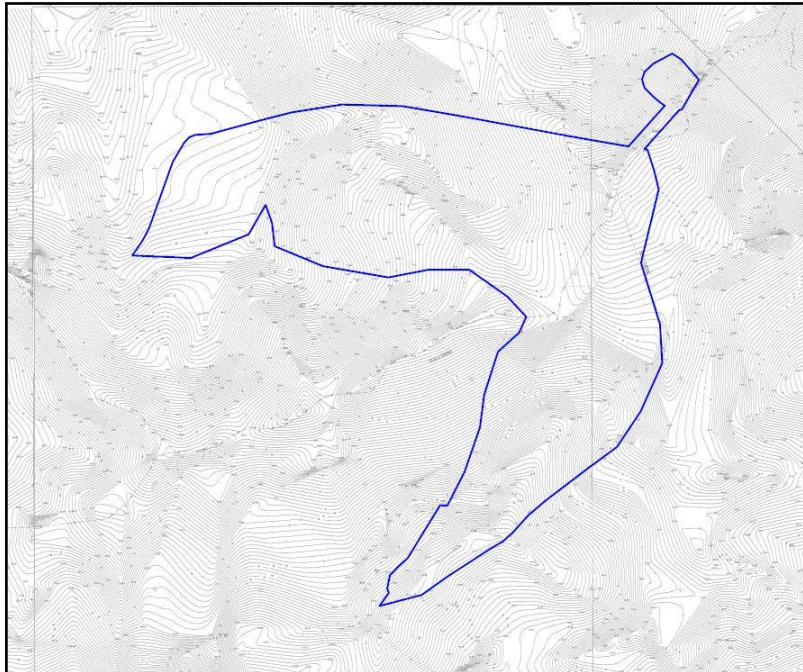


HARİTA 6: ALAN UYDU GÖRÜNTÜSÜ

2.2. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanına 27.08.2013 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli H18B07A4B, H18B07A3A hâlihazır harita bulunmaktadır.



HARİTA 7: 1/1000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA

3. JEOLJİK DURUMU

Alan ile ilgili olarak GEODESTEK ZEMAR ZEMİN ARAŞTIRMA LTD.ŞTİ. tarafından hazırlanan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından 18.09.2013 tarihinde onaylanan, "Çanakkale İli- Biga İlçesi Karabiga Beldesi- Dişbudak Mevkii İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu" hükümleri özetlenmiştir;

3.1. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. *İnceleme alanı; Çanakkale İli, Biga İlçesi, Karabiga Beldesi Dişbudak Mevkii'nde yer alan 1/1000 ölçekli Çanakkale H18-b07-a-1-b, H18-b07-a-1-c, H18-b07-a-1-d, H18-b07-a-2-a, H18-b07-a-2-d, H18-b07-a-3-a, H18-b07-a-3-d, H18-b07-a-4-a, H18-b07-a-4-b, H18-b07-a-4-c, H18-b07-a-4-d paftaları ile tanımlı yaklaşık 136 hektarlık alandır.*

2. *Bu rapor uygulama imar planına altlık oluşturmak amacıyla hazırlanmış olup arazi kullanım planlamasına esas jeolojik ve jeoteknik veriler araştırılıp alanın yerleşime uygunluk durumu değerlendirilmiştir. İnceleme alanı Çanakkale İli Biga İlçesi sınırları içerisinde yer alan Cenal Enerji Santrali'nin (CENALES) işletilmesi sırasında yakma sonucunda oluşacak uçucu ve kazan altı külü ile alçı taşınının depolanması amacıyla kullanılacaktır. Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı(H.P.G.M.) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, Format-3'e uygun olarak hazırlanmıştır.*

3. *İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup, alan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına göre orman alanı içerisinde kalmakla birlikte güneyde az bir kısım makilik-fundalık alan içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanında ilk kez imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmaktadır. İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete maruz bölge" kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanında sit alanı ve koruma bölgesi bulunmamaktadır. Taşkın sahası bulunmamaktadır.*

4. *İnceleme alanı, MTA Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/100000 ölçekli Bandırma H18 paftasına göre Eosen Granitoidleri (Teg) içinde yer almaktadır. Biga Yanmadası'nın kuzeyinde Marmara denizinin güney kenarlarında Kapıdağ ve Karabiga dolaylarında yüzeyleyen granit, granodiyorit, tonalit, kuvarsdiyorit ve monzonitik kayalar Eosen granitoidleri adı altında toplanmıştır. Delaloye ve Bingöl (2000) tarafından yapılan jeokronolojik yaşlandırmalardan Kapıdağ granitoidinden 42-36 My ve Karabiga granitoidinden 45 My yaşlar bulunmuş olup buna göre birimin yaşı Orta Eosen'dir.*

5. *İnceleme alanında en az 20 m, en fazla ise 30 m olmak üzere 15 adet toplam 357 m derinliğinde zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Gerçekleştirilen sondaj*

çalışmalarında ve alan içerisinde açılan yarmalarda granitoyid birimlerinin yüzeyden derine gidildikçe tamamen ayrılmış kumlu çakıl formundan orta derecede ayrılmış kayaç formuna geçiş gösterdiği görülmüştür. Jeoteknik etüt sondajlarında granitoyid birimlerinin tamamen ayrılmış ve kumlu çakıl formuna dönüşmüş kısımları yer yer 30 m kalınlık sergilemektedir. Çok ile orta derecede ayrılmış granitoyidlere vadilerde yüzeyden ~0.10-2.50 m derinlikte rastlanmaktadır. İnceleme alanında kalınlığı 1.0 m ile 20 m arasında değişen yer yer 30 m'ye varan kumlu çakıl formundaki granitoyid birimleri genellikle beyazımsı gri, bej ile açık kahverengi; tamamen ile yer yer çok ayrılmış; kumlu çakıl formunda; %10-15 ince malzeme içerikli; aşırı derecede zayıf dayanımlı; bol iri kuvars ve feldspat kristalli; çakıllar ince ile iri, köşeli olarak tanımlanmıştır. Birim içerisinde gerçekleştirilen SPT deneyinde SPT N değerinin 30 darbe/30 cm ve refü verdiği görülmüş olup birimden alınan karot numunelerinde kaya kalite göstergesinin %0 ile %28 arasında değiştiği belirlenmiştir. Bu birimi takiben karşılaşılan granitoyid birimleri beyazımsı gri, bej, sarımsı kahverengi, açık pembe, yer yer yeşilimsi kahverengi; çok ile orta derecede ayrılmış; yer yer parçalı ile çok sık, yer yer sık kırıklı, kırık yüzeyleri az oksitli, ince kil sıvalı, yer yer kalsit dolgulu, kırık yüzeyleri pürüzlü, ondüleli, yer yer basamaklı; kırık yüzeyleri çoğunlukla verevine (30-45°), nadiren boyuna gelişmiş ve kuru; çok zayıf ile orta dayanımlı olarak tanımlanmıştır. Birimin RQD değeri %0 ile % 90 arasında değişim göstermektedir. Gerçekleştirilen sondaj çalışmalarında lokal olarak SK-i2 nolu kuyuda 1.0 m kalınlığında beyazımsı kahverengi ile açık kahverengi; çakıllı, kumlu, siltli kilden oluşmuş yamaç molozu tabakası ile karşılaşmıştır.

6. Sondaj çalışmaları sırasında APAGEO – Menard Pressiyometresi kullanılarak toplam 4adet pressiyometre deneyi yapılmıştır. Deneylerde 74 mm'lik NX tipi prop kullanılmıştır. Gerçekleştirilen pressiyometre deneylerinde ilk 5.0 m'lik kısımda PL değeri 14.8 kg/cm² ile 40 kg/cm² aralığında, Em değeri ise 118 kg/cm² ile 922 kg/cm² aralığında değişmekte olup, dahaderinde yapılan deneyde bu değerler sırasıyla 24 ile 37.8 kg/cm² arasında ve 231 ile 1228 kg/cm² arasında hesaplanmıştır.

7. İnceleme alanında, temel zeminlerinin fiziksel özelliklerini değerlendirmek için Detay Mühendislik tarafından 3 lokasyonda sismik kırılma, 1 lokasyonda çok kanallı aktif kaynak etüdü (MASW), 2 lokasyonda ise rezistivite (öz direnç) ölçümleri yapılmıştır. İnceleme alanında alınan sismik kırılma etütlerine göre inceleme alanında 2 tabaka ayırtlanmıştır. Yapılan ölçümlerde I. tabakanın kalınlığı SS-1 nolu ölçümde 4.40 m, SS-2 nolu ölçümde 3.35 m, SS-3 nolu ölçümde 3.0 m olarak rapor edilmiştir. Yapılan ölçümlerde ilk 30 m derinlik için kayma dalgası hızı SS-1 nolu ölçümde 269 m/s, SS-2 nolu ölçümde 423 m/s, SS-3 nolu ölçümde ise 478 m/s olarak kaydedilmiştir. MAW etüdüne göre inceleme alanındaki birimlerin Vs hızları 316 m/s ile 481 m/s arasında değişmektedir. Yapılan

deneyler sonucunda küçük birim kayma deformasyonları altında üretilen zemin büyütme değeri 1.7, 1.8 ve 2.4 olarak; hakim periyodu ise 0.39, 0.45 ve 0.70 olarak hesaplanmıştır.

8. İzin verilebilir taşıma gücü hesabı pressiyometre verileri ve tek eksenli basınç dayanımları ile nokta yükleme deney sonucu kullanılarak yapılmıştır. Tamamen ayrıışmış, kumlu çakıl formundaki granitoyidlerde taşıma gücü 500 kPa olarak, çok-orta derece ayrıışmış granitoyidlerde ise taşıma gücü 700 kPa ve üzerinde hesaplanmıştır. Ancak mevcut jeolojik formasyonların çatlaklı yapısı ve arazinin göreceli dik şevlerden (>%30) oluştuğu hatırlanarak taşıma gücünün ve oturmaların şev duraylılığı ve deplasmanları tarafından belirleneceği unutulmamalıdır.

9. İnceleme alanında eğimler %0-%10, %10-%20, %20-%30, %30-%40, %40-%50 ve %50- %60 arasında değişmekle birlikte genel olarak %30'un üzerindedir.

10. İnceleme alanı gerek topoğrafik yapısı gerek yüzey örtüsü itibariyle kütle hareketlerinin yaşanabileceği bir alandır.

11. İnceleme alanı ve çevresi 1. Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, her türlü yapılaşma Mülga B.İ.B.(A.İ.G.M) 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine' uyulmalıdır. Bir deprem üretmesi noktasında bölgeye en çok zarar verebilecek deprem Çan-Biga, Sarıköy fayları tarafından üretilebilecek olanıdır. Çalışma alanına en yakın faylar Çan-Biga, Sarıköy Faylarıdır. Çalışma alanı Çan-Biga Fayı≈ 31 km., Sarıköy Fayı≈ 38km. uzaklıktadır. Bu fayların üretmesi muhtemel deprem büyüklüğü yaklaşık 7.2-7.5 magnitudlüdür.

İnceleme alanı için oluşturulan deprem tehlike ve risk analizine önümüzdeki 50 yıllık süreç içerisinde 4.5 ve 5.0 büyüklüğünde deprem olma olasılığı %98, 5.5 büyüklüğünde deprem olma olasılığı %97, 6.0 büyüklüğünde deprem olma olasılığı %96, 6.5 büyüklüğünde deprem olma olasılığı %94 ve 7.0 büyüklüğünde deprem olma olasılığı %93 olarak hesaplanmıştır.

12. Yapılan değerlendirmeler ışığında T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (2000) şartnamesine göre inceleme alanı C zemin grubu olarak değerlendirilmiştir. Yerel zemin sınıfının Z3 olarak tanımlanması önerilmektedir. Bu durumda sahadaki zeminler için deprem tasarım spektrumunun köşe periyotları tamamen ayrıışmış kaya zeminlerde TA = 0.15 ve TB =0.60 saniye olarak kullanılmalıdır. İnşaa edilmesi düşünülen yapıların şartnamenin kullanılmasının uygun olmadığı türden yapıları kapsamasi halinde sahaya ve yapıya özel sismik tehlike analizlerinin yapılması önerilmektedir.

13. İnceleme alanındaki birimlerin genellikle tamamen - çok ayrıışmış kaya birimlerinden oluşması sebebi ile inceleme alanında sıvılaşma tehlikesi bulunmamaktadır.

14. İnceleme alanındaki örtü tabakasının kalınlığının az olması ve alanın genelini oluşturan birimin kaya formasyonlarından oluşması sebebi ile proje alanında şişme problemi beklenmemektedir.

15. İnceleme alanını yerleşime uygunluk açısından değerlendirmek için; sahada yapılan arazi haritalama ve etüd çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Tüm bu veriler ışığında inceleme alanının 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası hazırlanmıştır. Hazırlanan haritada inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından önemli alan 2.1 (ÖA 2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve önlemlenilen alan 3 (ÖA-3) Su Baskını Tehlikesi Açısından Önlemlenilen Alanlar olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yüzeyden derine doğru gidildikçe tamamen ayrılmış kumlu çakıl formundaki granitoyitten; orta derecede ayrılmış granitoyid birimine geçen bir zemin profil bulunmaktadır. Gerçekleştirilen jeoteknik etüt sondajlarında granitoyid birimlerinin tamamen ayrılmış ve kumlu çakıl formuna dönüşmüş kısımları yer yer 30 m kalınlık sergilemektedir. Birim genellikle beyazımsı gri, bej ile açık kahverengi; tamamen ile yer yer çok ayrılmış; kumlu çakıl formunda; %5-15 ince malzeme içerikli; aşırı derecede zayıf dayanımlı; bol iri kuvars ve feldspat kristalli; çakıllar ince ile iri, köşeli olarak tanımlanmıştır. Birim içerisinde gerçekleştirilen SPT deneyinde SPT N değerinin 30 darbe/30 cm ve refü verdiği görülmüş olup birimden alınan karot numunelerinde kaya kalite göstergesinin %0 ile %28 arasında değiştiği belirlenmiştir. Bu birim için yapılan elek analizi ve atterberg limit deneylerinde birim iyi derecelenmiş kum ve az çakıl (SW) olarak sınıflandırılmış olup plastik olmayan (NP) malzeme olarak kategorilendirilmiştir. Pressiyometre deney sonuçları birimi tanımlayan limit basınç (PL) ve pressiyometre modül (Em) değerlerinin derinlikle beraber değiştiğini göstermektedir. Buna göre, birimin PL değeri 14.8 kg/cm² ile 40.0 kg/cm² arasında; Em değeri ise 118 ile 922 kg/cm² arasında değişmektedir. Çok ile orta derecede ayrılmış granitoyidlere vadilerde yüzeyden ~0.10-2.50 m derinlikte rastlanmaktadır. Bu birimler genel olarak beyazımsı gri, bej, sarımsı kahverengi, açık pembe, yer yer yeşilimsi kahverengi; çok ile orta derecede ayrılmış; yer yer parçalı ile çok sık, yer yer sık kırıklı, kırık yüzeyleri az oksitli, ince kil sıvalı, yer yer kalsit dolgulu, kırık yüzeyleri pürüzlü, ondüleli, yer yer basamaklı; kırık yüzeyleri çoğunlukla verevine (30-45°), nadiren boyuna gelişmiş ve kuru; çok zayıf ile orta dayanımlı olarak tanımlanmıştır. Birimin RQD değeri %0 ile % 90 arasında değişim göstermektedir. Birim içerisinde gerçekleştirilen pressiyometre deneylerine göre birimi tanımlayan limit basınç (PL) değeri 24 kg/cm² ile 37.8 kg/cm² arasında; pressiyometre modül (Em) değeri ise 352 ile 1228 kg/cm² arasında değişmektedir. Birim üzerinde yapılan kaya mekaniği deneylerine göre kayacın tek eksenli basınç dayanımı 42.4 MPa ile 78.7 MPa arasında, nokta yükleme indisi ise 0.61 MPa ile 3.91 MPa arasında değişmektedir. Bu doğrultuda inceleme alanındaki kayalar Bieniawski, 1975'e göre çok düşük dayanımlı ile orta

dayanımlı kayaç; Deer ve Miller, 1966'ya göre ise düşük ile orta dirençli kayaç olarak sınıflandırılmıştır. Birimin dayanımının derinlikle arttığı gözlenmiştir. İnceleme alanında gerçekleştirilen sondaj çalışmaları sırasında yeraltı su seviyesine rastlanmamıştır.

İnceleme alanında yapılan jeofizik etüd çalışmalarına göre inceleme alanında yer alan tamamen ayrış, kumlu çakıl formundaki granitoid birimlerinde Vs hızlarının 165 m/s ile 240 m/s arasında değiştiği; çok-orta derecede ayrışmış granitoid birimlerinde ise 302 m/s ile 537 m/s arasında değiştiği görülmüştür. İnceleme alanında yapılan jeofizik etütlerine göre inceleme alanında zemin hakim titreşim periyodu 0.39 s ile 0.70 s olarak rapor edilmiştir.

İnceleme alanında eğimler %0-%10, %10-%20, %20-%30, %30-%40, %40-%50 ve %50- %60 arasında değişmekle birlikte genel olarak %30'un üzerinde olup inceleme alanı genel olarak eğimli ve dik yamaçlardan oluşmaktadır. İnceleme alanı küçük ölçekli, yüzeysel akmlar ile kaya birimlerindeki kırıklı, çatlaklı yapı nedeni ile stabilite sorunları olabilecek alanlardır. Bu alanlarda önlem olarak;

□ İnceleme alanında, uygulama öncesinde yapılacak zemin ve temel etütlerinde özellikle stabilite sorunları için ayrıntılı çalışmalar yapıp, gerek görülmesi halinde inklinometre ölçümleri ile şev hareketleri takip edilmeli, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir.

Hazırlanacak zemin ve temel etüt raporu sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirmeleri (derin temel sistemleri, tutucu yapılar gibi) yapılmalı ve hazırlanan projelerin uygulanabilirliği irdelenmelidir.

□ Yapı temellerinin yamaç eğiminin başladığı noktalara yakın olması durumunda kazı ve yapı güvenliği açısından istinat v.b. gibi önlemler alınmalı, uygun kazı iksa projeleri hazırlanmalıdır. Ayrıca bu alanlarda çevre ve yüzey suyu drenajı yapılmalıdır.

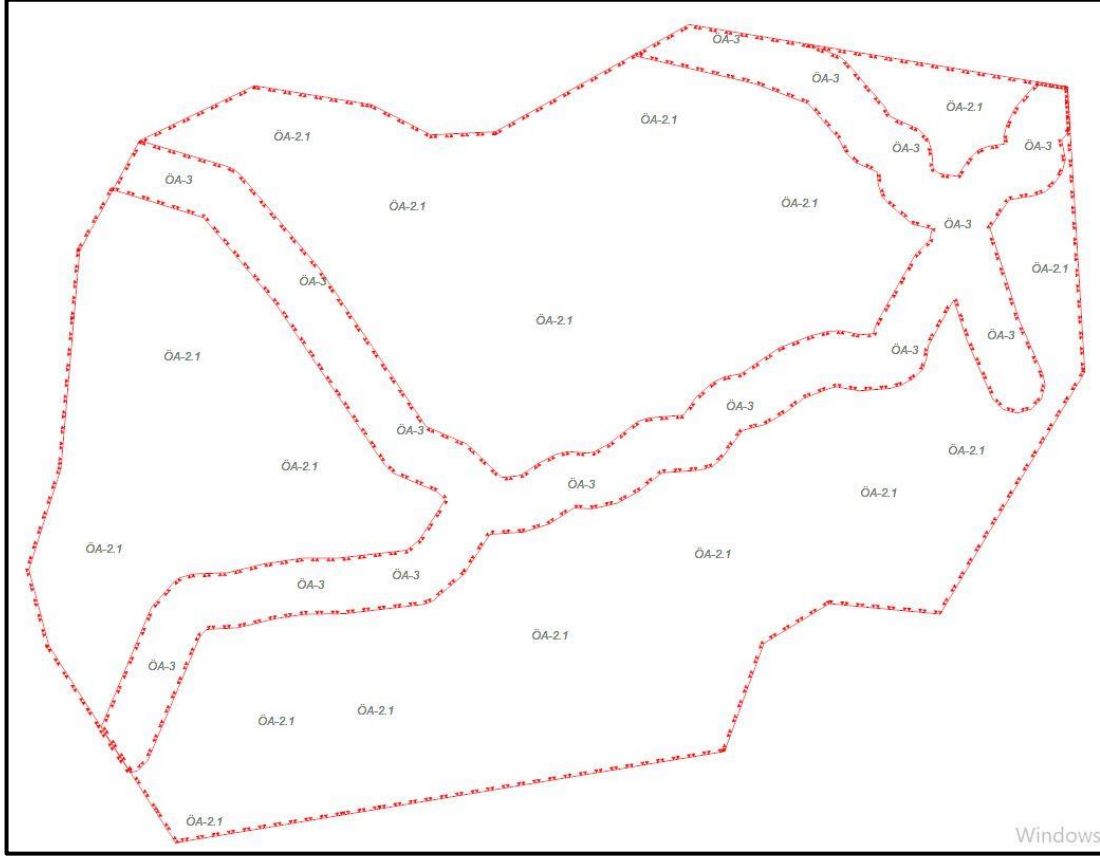
□ Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri zemin etüdü çalışmalarında belirlenmelidir.

□ Ancak dolgu-örtü niteliğindeki bu birim temel zemin olma niteliklerini taşımadığı için, yapılaşma öncesinde, dolgu birimin tamamının ana kayaya kadar, detayları parsel bazlı zemin etütlerinde belirlenecek hafriyat projesi ile kaldırılması önerilmektedir. Bu sayede inşaat yapılacak alan içinde heyelana neden olabilecek malzeme kalmayacağı için duyarsızlık problemlerinin ortadan kalkacağı öngörülmektedir.

1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilen inceleme alanı, 'Önlemler Alanları' olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında ve yakın çevresinde devamlı akışlı akarsu bulunmamaktadır. Ancak, inceleme alanında kuru dere yatakları mevcut olup, bu alanlar su baskını

açısından tehlikeli alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında "ÖA-3" simgesi ile gösterilerek 'Önlemlenilen Alanlar' olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda üst kottardan gelecek olan yağmur sularının tahliyesi için çevirme kanallarının yapılması önerilmektedir. Denmektedir.



HARİTA 8: JEOLJİ YERLEŞİME UYGUNLUK

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu planlama alanına ilişkin alınan kurum görüşleri aşağıda verilmiştir. Bu doğrultuda;

- Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü E-14475400-622.99-23742942 sayılı yazısında "Bu kapsamda, yapılan alan incelemelerinde; mevcutta kül depolama alanı bulunduğu, talep edilen bölgede yalnızca depo alanı setinin genişletilme ve sağlamlaştırma projesinin yapılacağı, bölgenin 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında olan Korunan Alanlar içerisinde bulunmadığı, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında kalan Yaban Hayatı Koruma/Geliştirme Sahaları, Yaban Hayvanı Yerleştirme Sahası sınırları içerisinde kalmadığı, alanın Marmara Denizi ve Adalar ÖÇK alanına yakın mesafede olduğu belirlenmiştir. Başvuruya konu alanın Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği çerçevesinde yapılan incelemelerinde; faaliyet alanında Sarp Dere ve mevsimsel derelerin olduğu belirlendiğinden, tüm faaliyetlerde dere yataklarının akış rejiminin bozulmaması, biyolojik çeşitlilik açısından risk

oluşturacak uygulamaların yapılmayarak, dere yatağı ve çevresine herhangi bir atık (atıksu, katı atık, hafriyat v.b.) bırakılmaması, ilgili kurumdan uygunluk görüşü alınması, aksi uygulamaların tespiti durumunda idari işlem yapılacağına bilinmesi gerekmektedir.

Ayrıca; flora ve fauna türlerinin korunması amacıyla yukarıdaki hususlara ilave olarak;

✓ Yarasa türlerinin korunması amacıyla gerekli tedbirlerin alınması, ağaç kesimi öncesi ağaç gövdeleri, mağara, menfez alanlarının araştırılması, gerekmedikçe kayalık alanlarda faaliyet yapılmaması,

✓ Omurgalı türlerin üreme (Mart-Haziran) döneminde faaliyetlerin en aza indirilmesi ve bitkilerin vejetasyon, tozlaşma ve çiçeklenme dönemlerinde faaliyetlerden kaynaklanan toz oluşumu için spreyleme vb. tedbirlerin alınması ,

✓ Proje kapsamında açılacak olan ulaşım ve bağlantı yollarının yer aldığı güzergâhlarda kesilecek ağaçlarda ve çevresinde rodent (yediuyurlar, sincaplar vb.) ve kuş türlerine ait yuva, yumurta, yavru birey olup olmadığının kontrol edilmesi ve el teması olmaksızın en yakın ağaca taşınması, bu türlerin ulaşım yollarında telef olmaları için yollarda uygun geçiş koridorlarının oluşturulması,

✓ Çalışma döneminde, toprağın verimli tabakasının sıyrılarak muhafaza edilmesi ve sıyrılan toprağın içinde kalan tohumların çalışmalardan sonra kullanılarak toprağın içindeki tohumların çimlenmesi ile türlerin devamlılığının sağlanması,

✓ Proje sahasında varlığı muhtemel olan kara kaplumbağası konusunda traşlama ve kesim öncesinde alan kontrollerinin yapılması ve türün hızlı hareket edememesi nedeniyle, rastlanması durumunda güvenli bir alana taşıma yapılması, onarım gerektirecek alanların iyileştirilmesi veya eski haline getirilmesi,

✓ Herhangi bir plan değişikliği durumunda Bölge Müdürlüğünden görüş alınması,

✓ Yukarıda yer alan tüm tedbirlerin hayata geçirilmesi ve tedbirlere uyulacağına dair 2. Bölge (Bursa) Müdürlüğümüze bir yazı sunulması gerekmektedir.

Bununla birlikte, "Çanakkale İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" sonuçlarına göre, söz konusu projenin yapılacağı alanın yer aldığı Karabiga Bölgesinin; kayalık ve kumul alan olması nedeniyle, pek çok bitki ve hayvan türünü barındırdığının, özellikle denizel bölgede zaman zaman Akdeniz Foku ve deniz kaplumbağaları gibi koruma altındaki türlere rastlandığının bilinmesi, Marmara Denizi Eylem Planı, Biyolojik Çeşitlilik Verileri ve Bakanlığımızca hazırlanan 2011 yılı Akdeniz Foku Türkiye Koruma Eylem Planı maddeleri ile koruma tedbirlerine uyulması, özellikle bölgede deniz suyu sıcaklıklarının artması ve müsilaj gibi biyolojik çeşitlilik için risk oluşturacak faktörlere sebebiyet verilmemesi, 23.09.2014 tarihli ve 9618 sayılı ve 09.01.2019 tarih ve 5318 sayılı

ÇED Olumlu belgesine baz hazırlanan ÇED Raporunda taahhüt edilen tedbirlerin alınması yasal zorunluluktur. Müdürlüğümüzce izleme çalışmaları devam eden "Çanakkale İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi" kapsamında, çalışmalarının olduğu paftada korunan başka taksonlara rastlanması durumunda Bern, Biyolojik Çeşitlilik ve CİTES Sözleşme hükümlerinin saklı tutulacağı ve riskli durumlarda ilave tedbir isteneceğinin bilinmesi gerekmektedir. Sonuç olarak; çalışma alanında biyolojik çeşitlilik açısından önemli türlerin bulunması nedeniyle, ekolojik dengenin korunması amacıyla gerekli tedbirlerin alınması, yukarıdaki hususlara, ÇED Proje Dosyasında belirtilen tüm tedbirlere, Bakanlığımızca hazırlanan 2011 yılı Akdeniz Foku Türkiye Koruma Eylem Planında belirtilen koruma alanlarına ve Denizel ÖÇK İlan Hükümlerine hassasiyetle uyulması ve ilave alanların kül depolama alanı olarak kullanılmaması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şart olmakla birlikte söz konusu 83.851,58 m2 alanda Bölge Müdürlüğümüz mevzuatı kapsamında ilan edilmiş herhangi bir korunan alan bulunmadığı hususu tespit edilmiştir. Ancak, faaliyet alanının ormanlık olması nedeniyle nihai görüşün ilgili Orman Bölge Müdürlüğü tarafından verilmesi gerekmektedir." Denmektedir.

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü DSI 252. Şube Müdürlüğü E-63683714-622.02-6909994 sayılı yazısında "Konu incelenmiştir. Bandırma h18-b1 numaralı 1/25.000 ölçekli harita üzerinde işaretlenmiş orman izni talep edilen saha içerisinde koordinatları verilen alanda ya da lokasyonunda değişiklik yapılması halinde, revize edilen alanlar için tekrar kurum görüşümüz alınmalıdır. İzin talep alanı olarak belirlenen sahada DSİ'ye ait herhangi bir sulama projesi ve YAS koruma alanı içerisinde yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzası içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. İzin talep alanı; Sarp Dere ve Yan Kolları üzerinde olup, daha önce Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisi için ÇED ve orman izni süreçlerinde hazırlanan "Çevirme Kanalları Projesi" nin yeni izin alanını kapsayıp kapsamadığına dair tarafımıza bilgi verilmesi, kapsamaması halinde yeni izin alanı için hazırlanacak "Çevirme Kanalları Projesi" nin onay için Kurumumuza sunulması gerekmektedir. Çalışmalar esnasında derelere herhangi bir müdahalede bulunulmamalı, dere kesitleri daraltılmamalı, herhangi bir atık ya da pasa malzemesi depolanmamalıdır. Çalışmalar esnasında çıkabilecek çamur veya pasa malzemelerin dere yataklarında depolanmaması, dere talveg eviyelerinin altına inilmemesi gerekmektedir. Dere yatak güzergâhlarında DSİ'nin bilgisi ve izni olmadan değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak

atıkların dere yataklarında depolanmaması, 9 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2010/5 sayılı "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı" konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi ve 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı "Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı" yazısında; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır. İşlem sonrasında yatak kesitleri doğal hali ile bırakılmalıdır. Arazinin yüksek eğimli bir yapıda olması ve dere yataklarına yakın konumda olması nedeniyle alanların maruz kalabileceği taşkın riski, yüzey suları ve ani su baskını olaylarına karşı gerekli önlemlerin faaliyet sahibince alınması gerekmektedir. Çalışmalar esnasında, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ'de belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Çalışma alanında su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ Kuruluşundan izin alınması gerekmektedir. Çalışmalar esnasında, yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması gerekmektedir. Proseste bentonit haricinde başka katkı maddesi kullanılmamalı, yeraltı suyunun korunması amacıyla 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun hükümlerine uyulmalıdır. Çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) için 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır. Orman izni talep alanları içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda sondaj faaliyeti yapılmamalıdır. Çalışma alanı yakınındaki şahıs ve devlet arazisi ile tesislerine zarar vermeyecek şekilde işlem yapılmalıdır. Zarar verdiği takdirde, zarar faaliyet sahibi tarafından karşılanmalıdır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla, Çanakkale İli, Biga İlçesi, Karabiga Beldesi hudutlarında, ekli harita ve koordinat listesinde gösterilen, CENAL ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. ne ait Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesisinde toplam 83.851,58 m2 alanda alınacak ilave orman izni için başvuru yapılmasında Kurumumuz mevzuatı yönüyle bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

5. MEVCUT İMAR DURUMU

5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

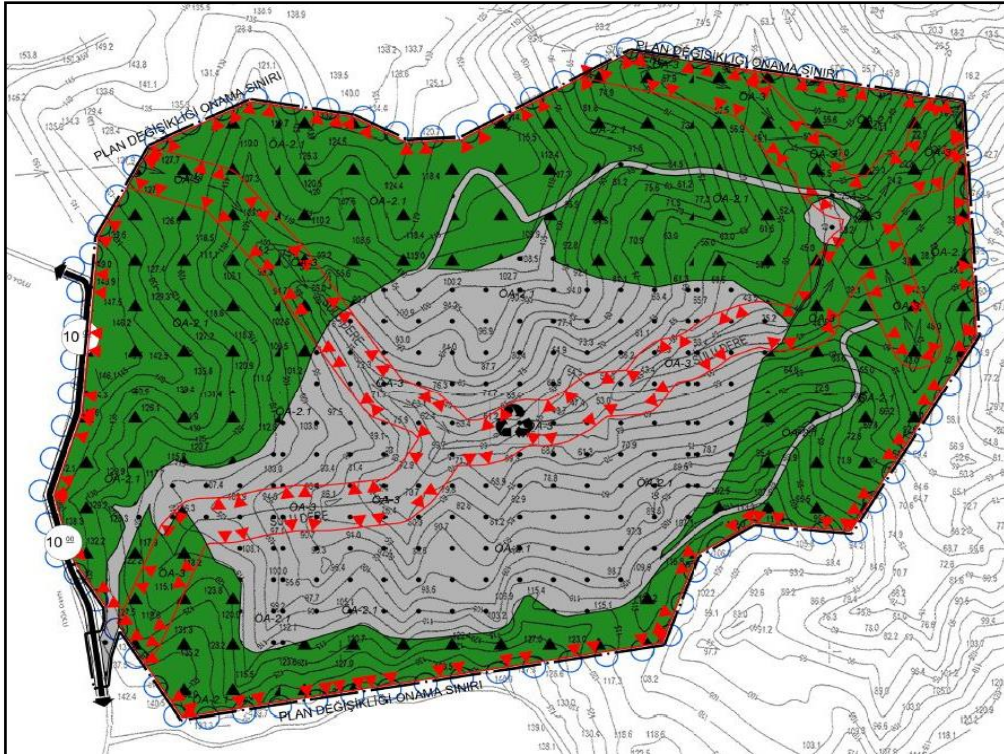
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 20.08.2014 tarih ve 13549 sayılı bakanlık oluru ile onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı "**Orman Alanı**" olarak planlıdır.



HARİTA 9: 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI

5.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

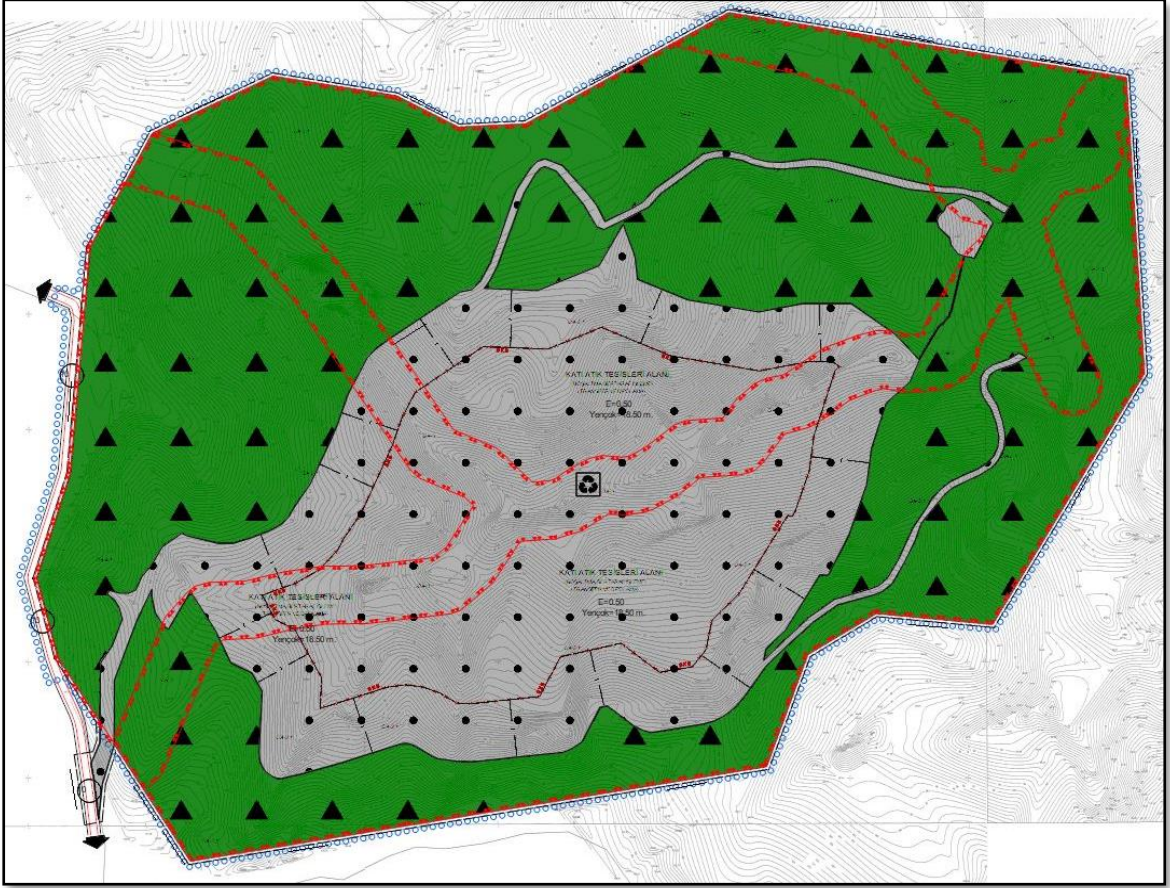
Planlama alanının 17.05.2021 tarih ve 2021/38 sayılı Karabiga Belediye Meclis kararı ile onaylanmış olan 1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planı incelendiğinde; alanın "**Katı Atık Tesis Alanı ve Orman Alanı**" olarak planlı olduğu görülmüştür. Alanın ulaşım durumuna bakıldığında batısında alanın cephe aldığı 10 metre genişliğinde 2. Derece yol bulunmaktadır.



HARİTA 10: 1/5.000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

5.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanının 17.05.2021 tarih ve 2021/38 sayılı Karabiga Belediye Meclis kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli mevcut Uygulama İmar Planı incelendiğinde; alanın “**Katı Atık Depolama Alanı ve Orman Alanı**” olarak planlı olduğu görülmüştür. Katı Atık Depolama Alanında Emsal: 0.50 Yarıçap:18.50m' dir. Alanın kurum ve görüşler doğrultusunda sağlık koruma bandı 50 m olarak imar planına işlendiği görülmüştür. Alanın çevresinde onaylı bir plan bulunmamaktadır. Alanın ulaşım durumuna bakıldığında batısında alanın cephe aldığı 10 genişliğinde taşıt yolu bulunmaktadır.



HARİTA 11: 1/1.000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

6. PLANLAMANIN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

6.1. PLANLAMANIN AMACI VE GEREKÇESİ

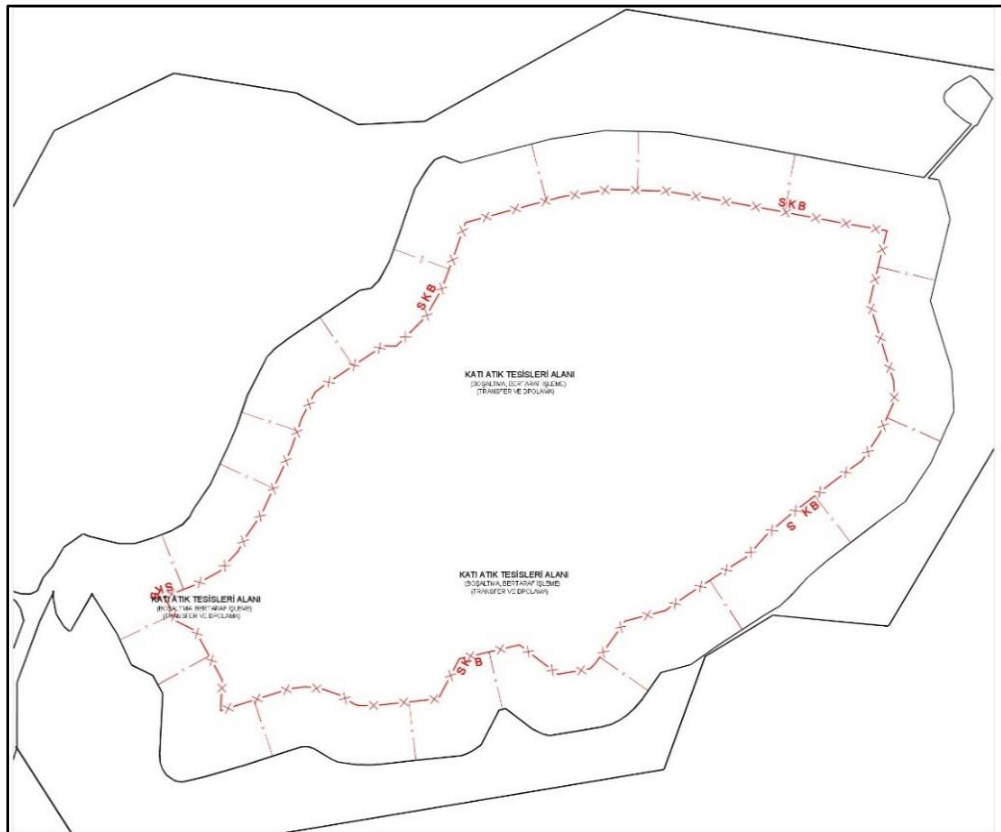
Cenal Elektrik Üretim A.Ş tarafından Çanakkale İli Biga İlçesi Karabiga Beldesi sınırları içerisinde EÜ/4315-42/02574 no'lu 20.03.2013 tarihli Üretim Lisansı kapsamında İthal kömüre dayalı 1320 MWe Kurulu gücünde Ultra Süper Kritik Enerji Santrali üretim faaliyetine devam etmektedir. Katı atık depolama tesisi söz konusu enerji üretim santralinden çıkacak küllerin çevreye zarar vermeden bertarafı amacıyla planlanmış orman olan kısımlarında yer tahsisi yapılmıştır. Yapılan bu tahsis ve alınan izinler ile Katı atık depolama tesisi sınırlarının yeniden düzenlenerek 83948.02 m² alanın mevcut tesise ilave edilerek plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılırken Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, üst ölçekli plan kararları ve istenilen talep doğrultusunda imar planı dosyası hazırlanmıştır.

Planlama alanının batısında yer alan 10 m genişliğindeki taşıt yolu alanda mevcutta kullanılan taşıt yolunun genişliğinde herhangi bir değişiklik yapılmayarak imar planına işlenmiştir. Plan çalışması yapılan alanın 09.01.2019 tarih ve 5318 sayılı ÇED olumlu kararında belirtilen ÇED sınırları içerisinde kaldığı görülmektedir. Ayrıca alana ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün ÇED olumlu görüşünde bulunmaktadır.

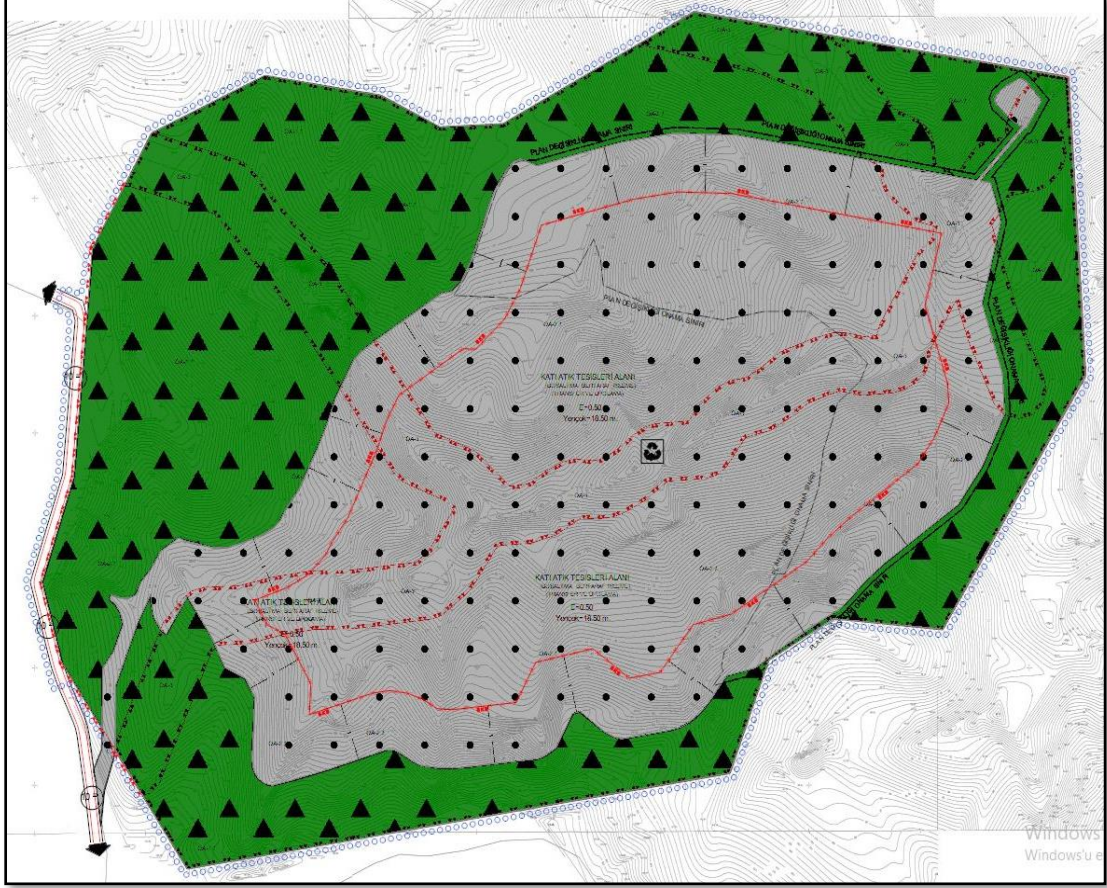
Karabiga beldesi Zeytinlik Mahallesi sınırları dahilinde talep doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında alanın 230381.48 m² kısmı "**Orman Alanı**" olarak, 83948.02 m² alan ise gerekli kurum görüşleri ve izinlerin alınması sonrasında orman alanından çıkarılarak toplam 277847.19 m² si "**Katı Atık Depolama Alanı**" olarak imar planına işlenmiştir. Katı atık depolama alanının yapılaşma koşullarında emsal ve yükseklik değerinde herhangi bir değişiklik yapılmayarak Emsal:0.50, Yençok:18.50m olarak belirlenmiştir. Planlama alanda mevcut planda verilmiş olan sağlık koruma bandı katı atık depolama tesisinde yaklaşma mesafesinde herhangi bir değişiklik yapılmayarak imar planına 50 m olarak plana işlenmiştir.



ÖNERİ SAĞLIK KORUMA BANDI

Mevcut-Öneri Alan Dağılım Tablosu aşağıda verilmiştir;

ALAN ADI	MEVCUT	ÖNERİ
KATI ATIK DEPOLAMA TESİSİ	193899.17 m ²	277847.19 m ²
ORMAN ALANI	314329.50 m ²	230381.48 m ²



ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanında plan raporunda belirtilen hususlar dışında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş ve yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tamamlanmıştır.

7. PLAN NOTLARI

1. Planda bulunmayan hususlarda 1/100000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri, 'Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri 'ne ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulacaktır.

2. 26.03.2010 tarih ve 27533 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine aynen uyulacaktır.

3. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

4. 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ve 5491 sayılı Çevre Kanununun da Değişiklik yapılmasına dair kanun hükümlerine uyulacak, çevreye verilebilecek muhtemel olumsuz etkilere karşı gerekli önlemler alınacaktır.

5. 29.04.2009 tarih ve 27214 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevre Kanununca Alınması Gereken İzin Ve Lisanslar Hakkında Yönetmelik" (25.04.2010 tarih ve 27562 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevre Kanununca Alınması Gereken İzin Ve Lisanslar Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik) hükümlerine uyulacaktır.

6. 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

7. 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

8. 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" (13.02.2008 tarih ve 26786 sayılı ile 30.03.2010 tarih ve 27537 sayılı Resmi Gazetelerde yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik) hükümlerine riayet edilecektir.

9. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" ne hükümlerine uyulacaktır.

10. 4 Nisan 2009 tarih ve 27190 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Egzoz Gazı Emisyonu Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

11. 18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı "Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

12. "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

13. 4857 sayılı İş Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkartılmış olan "İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği ile ilgili Tüzük" hükümlerine uyulacak ve olası kaza ve risklerinin en aza indirilmesi için gereken tüm önlemler alınacaktır.

14. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" adı ile yayımlanan 2006/27 numaralı Başbakanlık Genelgesine uyulacaktır.

15. 08.06.2010 tarih ve 27605 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Toprak Kirliliğinin Kontrolü Ve Noktasal Kaynaklı Kirlenmiş Sahalara Dair Yönetmelik" deki ilgili hükümlere uyulacaktır.

16. 05.07.2008 tarih ve 26927 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Atık Yönetimi Genel Esaslarına İlişkin Yönetmelik" hükümlerine riayet edilecektir.

17. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

18. Orman Sayılan Alanlarda Katı Atık Bertaraf ve Düzenli Depolama Tesislerine Verilecek İzinlere İlişkin Genelgeye uyulacaktır.

19. 06.06.2008 tarih ve 26898 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği" (05.05.2009 tarih ve 27219 sayılı Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik), 08.06.2010 tarih ve 27605 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Yakma Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

20. 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyulacaktır.

21. Parsellerde yapılacak uygulamalarda herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, 3386 ve 5226 sayılı Kanunlar ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 4.maddesi uyarınca çalışmalar durdurularak, en yakın mülki amirliğe haber verilecektir.

22. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu hükümlerine uyulacak. Nakliye güzergahında ve kurulacak tesisin çevresinde yer alan tarımsal faaliyetlere zarar verilmemesi için gerekli her türlü tedbir alınacaktır.

23. Katı Atık Depolama Alanında enerji üretim tesisinde kazanda kömür yakılmasından kaynaklı meydana gelecek kazan altı külü ve uçucu küllerin depolanması yapılacaktır.

24. Katı Atık Depolama Alanında Emsal(E):0.50 Yençok:18,50 m 'dir.

25. Uygulama aşamasında avan proje hazırlanacak, uygulama avan projeye göre yapılacak ve avan proje Karabiga Belediyesi'nce onaylanacaktır.

26. Katı Atık Depolama Alanında Çanakkale Halk Sağlığı Müdürlüğü tarafından belirlenen kriterler korunarak tüm cephelerden 50'şer metre sağlık koruma bandı bırakılmıştır. Belirlenen sağlık koruma bandı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik gereği ruhsat aşamasında da geçerlidir.

27. Çanakkale Çevre Ve Şehircilik Müdürlüğü'nce 18.09.2013 tarihinde onaylanan İmar Planı Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümlere aynen uyulacaktır.