

01					
06					
11	C				
16					
21	22	23	24	25	

ÇANAKKALE

Ayvacak/Sazlı

I16-C-24-B-2-D

4 379 097.10

I16-c-24-b-2-a

4 379 093.76

ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ
SAZLI KÖYÜ, AKÇAKILMEVKİİ
PAFTA: I16-C-24-B-2-D
ADA: 141 PARSEL: 62 VE 97
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI
GÖSTERİM

SINIRLAR

 PLAN ONAMA SINIRI

 YAPI YAKLAŞMA SINIRI

 KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

TURİZM ALANI

 PANSİYON ALANI (EKO TURİZM)

ULAŞIM

 İKİNCİ DERECE YOL

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

 ÖNEMLİ ALAN

Genel Hükümler:

1. Planlama alanı içinde yörelin silüetine katkıda bulunan yeşil dokunun korunması amacıyla yeni yapılanma isteklerinde mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.
2. 3194 Sayılı İmar Kanununa ek 'Sığınak Yönetmeliği' ve 'Otopark Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.
3. Alanın 1. Dereceden deprem bölgesinde yer alması nedeniyle, yapılacak bina ve tesislerin projelendirilmesi ve yapımında 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' ve 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır.
4. 5403 Sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun' 13. Maddesi gereğince taşınmazın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi için gerekli tedbirler alınacaktır.
5. 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanunu" kapsamında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına (mezar, seramik, mimari blok, sütun vb.) rastlanması durumunda aynı kanunun 4. maddesi gereği çalışmalar derhal durdurularak en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine haber verilecektir.
6. 5491 sayılı yasa ile değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelikle gereği çevre kalitesinin korunması, inşaat ve işletme aşamasında zararların en aza indirilmesi için gerekli tedbirler alınacaktır.
7. 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7126 Sayılı Sivil Savunma Kanununun EK 9. Maddesine göre Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
8. 167 Sayılı Yer Altı Suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmeliklere uyulması zorunludur.
9. 21.06.2005 tarih 25852 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
10. Plan koşulları dışında 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve bu yönetmeliğinde değiştirilmesine dair yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Özel Hükümler:

1. Yürürlükteki "Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" kapsamında "Eko-Turizm" amaçlı taleplere ilişkin iş ve işlemlerin "8.16. Eko-Turizm Alanları" başlığı altında yer alan 8.16.1. ve 8.16.2. maddelerine aynen uyulacaktır.
2. Planlama alanı için hazırlanmış olan 06.03.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan Çanakkale İli Ayvacak İlçesi Sazlı Köyü, Akçakıl mevki 141 ada, 62-97 Nolu Parsel İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu hükümlerine uyulacaktır.
3. Eko- Turizm alanında yapılanma koşulları; Emsal: 0.10 Hmax: 7,5 (2kat), yapı yaklaşma mesafeleri komşu parsellerden 5 m, yola bakan cepheden 25 m olarak belirlenmiştir.
4. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 55207420-220.03-E.747 sayılı ve 06.10.2016 tarihli kurum görüş yazısına göre; "Söz konusu alanda yapılması planlanan Eko Turizm Tesisi Projesi, 25/11/2014 tarih 29186 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilebilmesi için 100 yatak kapasiteli ve üstünde olması gerekmektedir. Bu nedenle planlanan tesisin oda sayısının 100 oda ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğü müze başvuruda bulunulması gerekmekte olup, oda sayısının 100den az olması halinde projenin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir." Alanda yapılması planlanan tesis 100 yatak kapasitesinin altındadır ve bu durumda ÇED yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir. Ancak, planlanan tesis ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
5. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü'nün 32828584-754-861492 sayılı ve 22.12.2016 tarihli kurum görüş yazısına göre 'Tesis Yer Tespit Raporu' hazırlanmıştır. Buna göre;
 - DSİ sulama projesi içerisinde ve taşkın bölgesinde yer almadığı, içme suyu temini amaçlı göl ve barajların su toplama havzasında bulunmadığı kurum tarafından tespit edilmiştir.
 - Taşınmazların bulunduğu yerde herhangi bir akarsu yatağı bulunmadığından taşkın sorunu yoktur.
 - Taşınmazın bulunduğu yerde herhangi bir yeraltı suyu probleminin olmadığı tespit edilmiştir. Su ihtiyacının yeraltı suyundan karşılanması durumunda 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ. Kuruluşundan izin alınması gerektiği belirtilmiştir.
 - 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazete de yayımlanan 'Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği' hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.
6. Yapılan planlamada alan ve çevresinde yer alan tarım alanlarının korunmasına yönelik tüm tedbirler alınacak olup bu plan kapsamında, raporunda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda ilgili kanun ve yönetmelikler geçerli sayılacaktır.

ÇANAKKALE-I16-C-24-B-2-D
 Ayvacak/Sazlı

MÜT. Murat DEMİRYAY tarafından
 yapılan Çanakkale Ayvacak
 Sazlı köyüne
 ait ED 50 formatında 1 adet
 1:1000 ölçekli Halihazır harita
 3194 sayılı kanunun 7/a maddesine
 göre onanmıştır.
 .../.../2016

SEVİL YÜKSEL
 Vali a.
 İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.

451 645.47

452 182.74

4 378 403.16

45700

45800

I16-c-24-b-3-a

45900

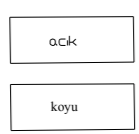
46000

46200

4 378 399.82

452 178.46

ED50
 ITRF96



1/1000

KONTROL MÜHENDİSİ
 GEOMATİK MÜHENDİSİ : Koray ÖZDOĞU

MÜTEAHHİT : MURAT DEMİRYAY
 TERSMAT : MURAT DEMİRYAY
 SORUMLU MÜH. : MURAT DEMİRYAY