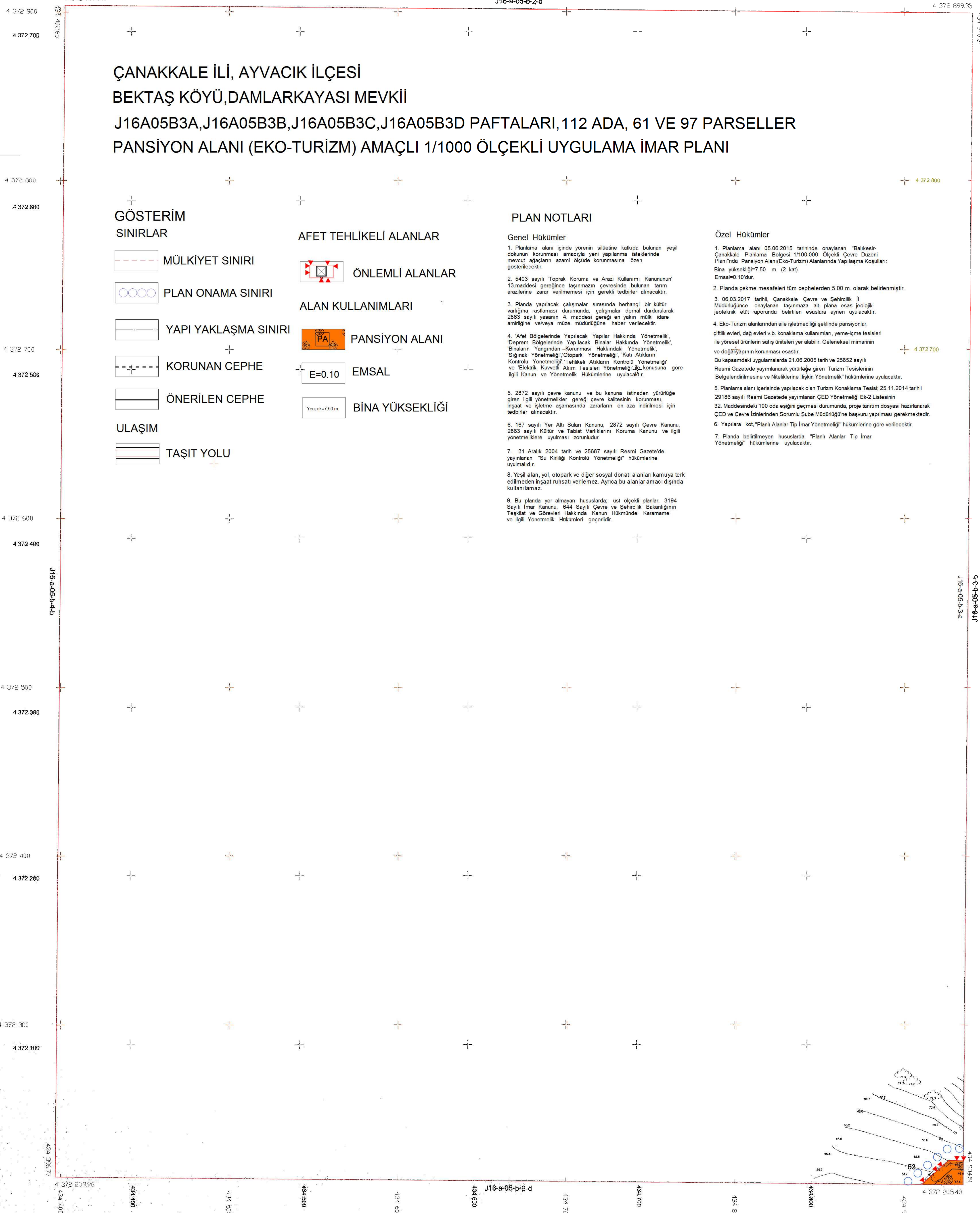


ÇANAKKALE/AYVACIK

Bektaş

J16-A-05-B-3-A

01	16
06	22
11	A
16	23
21	22
23	24
25	25



ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ BEKTAŞ KÖYÜ, DAMLARKAYASI MEVKİİ J16A05B3A, J16A05B3B, J16A05B3C, J16A05B3D PAFTALARI, 112 ADA, 61 VE 97 PARSELLER PANSİYON ALANI (EKO-TURİZM) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM SINIRLAR

- MÜLKİYET SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KORUNAN CEPHE
- ÖNERİLEN CEPHE
- ULAŞIM
- TAŞIT YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALANLAR
- ALAN KULLANIMLARI
- PANSİYON ALANI
- EMSAL
- BİNA YÜKSEKLİĞİ

PLAN NOTLARI

Genel Hükümler

- Planlama alanı içinde yerleşim alanına katkısı bulunan yeşil doküman koruması amacıyla yeni yapılanma istisnasız olarak mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.
- 5403 sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun' 13.maddesi gereğince taşınmazın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar vermemesi için gerekli tedbirler alınacaktır.
- Planda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda, çalışmalar derhal durdurularak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği en yakın mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne haber verilecektir.
- 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik', 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik', 'Sisli ve Yağmurlu Hava Durumlarında Yapılacak İşlemler Hakkında Yönetmelik', 'Çöpçü Yönetmeliği', 'Çöpçü Yönetmeliği', 'Kırsal Alanların Kontrolü Yönetmeliği', 'Tehlikeli Alanların Kontrolü Yönetmeliği' ve 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği' ile konusuna göre ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 2872 sayılı çevre kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelikler gereği çevre kalitesinin korunması, imalat ve işletme aşamalarında zararların en aza indirilmesi için tedbirler alınacaktır.
- 167 sayılı Yer Altı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulması zorunludur.
- 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- Yeşil alan, yol, otopark ve diğer sosyal donatı alanları kamuya terk edilmeden ihata ruhsatı verilmeyecektir. Ayrıca bu alanlar amacı dışında kullanılamaz.
- Bu planda yer almayan hususlarda; üst ölçekli planlar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Karar Hükümlerinde Kararname ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Özel Hükümler

- Planlama alanı 05.08.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Pansiyon Alanı (Eko-Turizm) Alanlarında Yapılmasına Koşullar: Bina yüksekliği=7.50 m. (2 kat) Emsal=0.10'dur.
- Planda çekme mesafeleri tüm cephelerden 5.00 m. olarak belirlenmiştir.
- 06.03.2017 tarihli, Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanan İşarımata ait plana esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda belirlenen esaslara uyulacaktır.
- Eko-Turizm alanlarından aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, çiftlik evleri, dağ evleri v.b. konaklama kullanımları, yeme-içme tesisleri ile yemese ürünlerin satış ünitesi yer alabilir. Geleneksel mimarın ve doğa ile uyumlu konumları esastır.
- Bu kapsamda uygulamalarda 21.06.2005 tarih ve 25852 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Belirlemlerine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak olan Turizm Konaklama Tesisi; 25.11.2014 tarihli 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesinin 32. Maddesindeki 100'üncü eşiğin geçmesi durumunda, proje tanıtım dosyası hazırlanarak ÇED ve Çevre İzlenimden Sorumlu Şube Müdürlüğüne başvuru yapılması gerekmektedir.
- Yapılara kot. 'Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği' hükümlerine göre verilecektir.
- Planda belirtilmeyen hususlarda "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

ÇANAKKALE/AYVACIK-J16-A-05-B-3-A

MÜT. Murat DEMİRYAY tarafından
yapılan Çanakkale Ayvacık
Bektaş Köyüne
ari ED 50 formatında 4 adet
1/1000 ölçekli Harita ve Harita
3194 sayılı kanunun 7/a maddesine
göre onaydır.
06.10.2017

SEVİL YUKSEKEL
Mühür ve Kontrol Mühendisi

ITRF96

Bu pafta; yersel yöntemle, koordinatları ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 e-pogunda, ITRF 96 datumu, GRS80 elipsoidi ve ED50 datumu international elipsoidinde, Universal Transvers Mercator (UTM) projeksiyonunda (zdüşümünde) düzenlenmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

1/1000

KONTROL MÜHENDİSİ
GEOMATİK MÜHENDİSİ
Koray OZDOĞU

MÜHÜR
MURAT DEMİRYAY
TERZİSİ
MURAT DEMİRYAY
SORUMLU MÜHÜR MURAT DEMİRYAY