ÇANAKKALE/AYVACIK
(AHMETÇE)

I16-C-20-C-3-C

4 380 456.26 — 4 380 453.25 — 456 488.76 — 457 025.93

ÇANAKKALEİLİ,AYVACIK İLÇESİ
AHMETÇE KÖYÜ,KÖYİÇİ MEVKİİ
PAFTA:I16C20C3C, I16C25B2B ADA: 191 PARSEL:5
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI
GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YAPIYAKLAŞMA SINIRI

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

E : 0.50
Yençok : 6.50 m

GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

PARK

ULAŞIM

YAYA YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN

GENEL HÜKÜMLER

1.1/100.000 ölçekli Balıkesir- Çanakkale planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı hükümleri öncelikli olarak geçerlidir. Bu plana aykırı uygulama yapılamaz.
2.Planlama alanı içinde yörenin siluetine katkıda bulunan yeşil dokunun korunması amacıyla yeni yapılanma isteklerinde mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.
3.5403 Sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun' 13. Maddesi gereğince taşınmazın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi için gerekli tedbirler alınacaktır.
4.2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanunu" kapsamında herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına (mezar, seramik, mimari blok, sütun vb.) rastlanılması durumunda aynı kanunun 4.maddesi gereği çalışmaların derhal durdurularak en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine haber verilecektir.
5.2872 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.
6.19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7156 Sayılı Sivil Savunma Kanununun EK 9. Maddesine göre Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
7.167 Sayılı Yer Altı Suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmeliklere uyulması zorunludur.
8.Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisleri ve bu gibi teknik alt yapı tesislerine ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapılıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
9.11.12.1986 gün ve 19308 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Gürültü Kontrol Yönetmeliği", "Hava Kalitesini Koruma Yönetmeliği", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine aynen uyulacaktır.
10.31.12.2004 tarih ve 25968 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen hususlara uyulacaktır.
11.Binalarda kot, binanın oturduğu doğal zemin ortalamasından verilecektir.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.Yürürlükteki "Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" kapsamında Konut Alanı amaçlı taleplere ilişkin iş ve işlemlerin "8.2.Kırsal Yerleşik Alanlar" başlığı altında yer alan 8.2.1. , 8.2.4 ve 8.2.5. maddelerine aynen uyulacaktır.
2. Planlama alanı için hazırlanmış olan 28.06.2010 tarihinde Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce onaylanan Çanakkale İli Ayvacık İlçesi Ahmetçe Köyü, 191 ada, 5 Nolu Parsel İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu hükümlerine uyulacaktır. Yerleşime uygunluk paftasında " Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar (UOA-2.2.)" ve Önlemli Alan 2.2. (Ö.A.-2.2.): Önlem alınabilecek nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu" simgesi ile gösterilmiştir.
3.Konut yapılaşma koşulları; Emsal: 0.50, Hmax: 6,5 (2kat), yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olacaktır.
4.Bir parselde birden fazla bina yapılabilir ancak, binalar arası en az 6 m. mesafe bırakılacaktır.
5.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.
6.Kamuya terk edilecek alanların terk işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.
7. 3194 Sayılı İmar Kanununa ek ' Sığınaklarla ilgili Yönetmelik' ve 'Otopark Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.
8.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.
9.27.03.2017 tarih 252.01.99.17-E.2618 tarihli Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün kurum görüş yazısına göre; ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü; 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 listesi 33.maddesinde Toplu konut projeleri, (500 konut ve üzeri) yer almaktadır. Bu nedenle planlanan tesisin oda sayısının 500 konut ve üzeri olması halinde proje tanıtım dosyası hazırlanarak İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması, oda sayısının 500 konuttan az olması halinde proje ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.

4 380 400
4 380 300
4 380 200
4 380 100
4 380 000
4 379 900
4 379 800

E:0.50
Yençok:6.50
ÖA-2.2

4 379 762.32 — 4 379 762.32 — 4 379 759.31

456 484.85 — 456 000 — 456 100 — 456 200 — 456 300 — 456 400 — 456 500 — 456 600 — 457 022.08

1/1000