

ÇANAKKALE/Ayvacic

Ahmetçe

I17-d-16-a-4-d

I17-d-16-a-4-a

ÇANAKKALE İLİ, AYVACIÇ İLÇESİ, AHMETÇE KÖYÜ, SOMAKLI MEVKİİ I17D16A4C, I17D16A4D PAFTALARI, 329 ADA, 1, 2 ve 4 PARSELLERİ PANSİYON ALANI (EKO-TURİZM) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM SINIRLAR

- MÜLKİYET SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

PANSİYON ALANI

E=0.10 EMSAL

Yençok=7.50 m. BINA YÜKSEKLİĞİ

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALANLAR

ULAŞIM

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

Genel Hükümler

- Planlama alanı içinde yörenin siltetine katkısı bulunan yeşil dokunun korunması amacıyla yeni yapılaşma isteklerinde mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.
- 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun" 13.maddesi gereğince taşınmaz çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi 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 ve/veya müze müdürlüğüne haber verilecektir.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik", "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "Sığınak Yönetmeliği", "Otopark Yönetmeliği", "Kati Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "Tehlikeli Atıkların 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, inşaat ve işletme aşamasında zararları 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 uyulmalıdır.
- Yeşil alan, yol, otopark ve diğer sosyal donatı alanları kamuya terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. Ayrıca bu alanlar amaç dışı kullanılamaz.
- Bu planda yer almayan hususlarda; üst ölçekli planlar, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Özel Hükümler

- Planlama alanı 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda "Pansiyon Alanı (Eko-Turizm)" alanlarında yapılaşma koşulları: Bina yüksekliği=7,50 m. (2 kat) Emsal=0,10'dur.
- Çekme mesafeleri, çalışın alanının taşıyollarına bakan kısmından 10 m. diğer cephelerden 5'er m. olacak şekilde belirlenmiştir.
- 16.02.2018 tarihli, Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanan taşınmaz ait plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen esaslara aynen uyulacaktır.
- Eko-Turizm alanlarından ale işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, çiftlik evleri, dağ evleri v.b. konaklama kulları, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilir. Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Yerel kaynakların kullanımı sağlanacaktır. Bu kapsamda uygulamalarda 21.06.2005 tarih ve 25852 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak olan Turizm Konaklama Tesisi; 25.11.2014 tarihli, 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesinin 32. Maddesindeki 700 oda eşliğinde geçmesi durumunda, proje tanıtım dosyası hazırlanarak ÇED ve Çevre İzlenlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'ne başvuru yapılması gerekmektedir.
- Yapılara kot, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre verilecektir.
- Planla belirlenmeyen hususlarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hususlarına uyulacaktır.
- 8328584-754-593045 Sayılı ve 24.08.2017 Tarihli kurum görüşü yazısına göre; Söz konusu taşınmazlardan 1 ve 2 parsellerin içerisinde dere yatağı havza başlangıcı yer almaktadır. Aynı zamanda her üç parselde eğimli arazi vardır. Bu sebeple, yamaçlardan gelen suların uygun şekilde mansap partı sağlanarak, dere yatağına bağlantısı yapılmalıdır.

ÇANAKKALE/Ayvacic-I17-d-16-a-4-d

I17-d-16-a-4-c

MÜT. Murat DEMİRAY tarafından yapılan Çanakkale Ayvacic Ahmetçe köyüne ait ED 50 formatında 2 adet 1:1000 ölçekli Half hazır harita 3194 sayılı kanunun 7/a maddesine göre onaylanmıştır.
08.10.2018

SEVİL YÖKSEL
İmar ve Şehircilik İşletme Müdürü V.

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

1/1000

KONTROL MÜHENDİSİ
GEOMATİK MÜHENDİSİ : Kerem ÖZDOĞU

MÜTEAHHİN: MURAT DEMİRAY
TEKŞİMAT: MURAT DEMİRAY
SORUMLU MÜHÜR: MURAT DEMİRAY