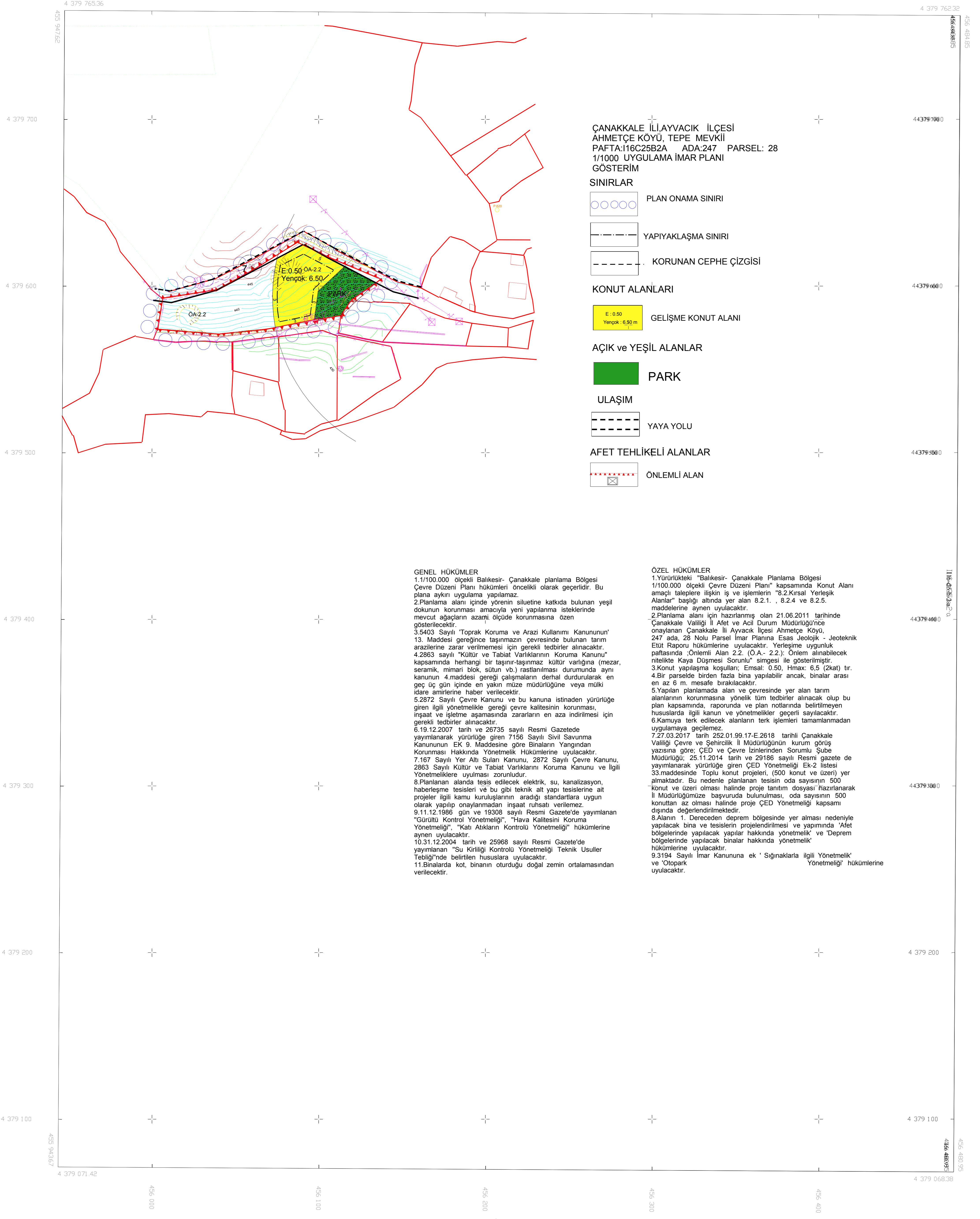


| | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|
| 01 | | | | | 16 |
| 06 | | | | | |
| 11 | C | | | | |
| 16 | | | | | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | |

AYVACIK
(AHMETÇE)
I16-c-25-b-2-a

I16-C-25-B-2-A



ÇANAKKALE İLİ,AYVACIK İLÇESİ
AHMETÇE KÖYÜ, TEPE MEVKİİ
PAFTA:I16C25B2A ADA:247 PARSEL: 28
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI
GÖSTERİM

- SINIRLAR**
- PLAN ONAMA SINIRI
 - YAPIYAKLAŞMA SINIRI
 - KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- KONUT ALANLARI**
- 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 silüetine 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.) rastlanması 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 Resmî 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 ilgili 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 yapılabilmeyeceği onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 9.11.12.1986 gün ve 19308 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Gürültü Kontrol Yönetmeliği", "Hava Kalitesini Koruma Yönetmeliği", "Kati Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine aynen uyulacaktır.
- 10.31.12.2004 tarih ve 25968 sayılı Resmî 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 21.06.2011 tarihinde Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce onaylanan Çanakkale İli Ayvacık İlçesi Ahmetçe Köyü, 247 ada, 28 Nolu Parsel İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu hükümlerine uyulacaktır. Yerleşime uygunluk paftasında "Önlemlenilen Alan 2.2. (O.A.- 2.2.): Önlem alınabilecek nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu" simgesi ile gösterilmiştir.
- 3.Konut yapılaşma koşulları; Emsal: 0.50, Hımax: 6.5 (2kat) tır.
- 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.
- 7.27.03.2017 tarih 252.01.99.17-E.2618 tarihli Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün kurum görüş yazısına göre; ÇED ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü; 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî 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 Müdürlüğü'müze başvuruda bulunulması, oda sayısının 500 konuttan az olması halinde proje ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmektedir.
- 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.
- 9.3194 Sayılı İmar Kanununa ek ' Sığınaklara ilişkin Yönetmelik' ve 'Otopark Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.