

**KENTPLAN**

Levent Çetin  
Şehir Plancısı

Uyanık sok. No :10/6  
17100 Çanakkale  
Tel/Fax : 0(286) 2134991

---

**ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇE**

**KEMEL KÖYÜ, BAĞMAT MEVKİİ**

**PAFTA: H17D12A**

**892 PARSEL**

**1/5000 NAZIM İMAR PLANI**

**AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. Planlama Alanının Yeri ve Konumu

Çalışma alanı, Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kemel Köyü, Bağmat Mevkii'nde H17D12A1D ve H17D12A1C paftalarında ve 892 nolu parselde yer almakta olup Çanakkale il merkezine 20 km. mesafede yer almaktadır. Dört mevsim ulaşım mümkündür.



Şekil 1.1. Çalışma Alanının Konumu



Şekil 1.2. Çalışma Alanının Konumu

## 2. Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

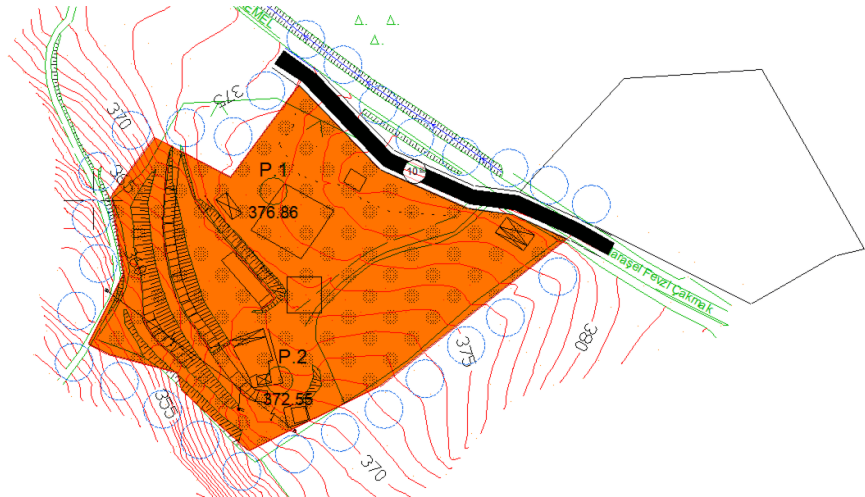
Planlama alanı tek bir parselden oluşmakta olup, mülkiyeti tek kişiye aittir. Mülkiyet sahibi Recep AYDIN'dır. Çanakkale İli, Merkez İlçe, Kemel Köyü, Bağmat Mevkiinde bulunan 892 parsel taşınmazın toplam tapu alanı 17.040 m<sup>2</sup>'dir.

## 3. Planlama Alanının Mevcut İmar Durumu

Çalışma alanı Çanakkale İl Özel İdaresi sınırları içinde bulunmakta olup, çalışma alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamakta ve tarla niteliğindedir. Proje konusu faaliyet alanına ilişkin 1/1.000 Ölçekli uygulama imar planı ya da 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu çalışma alanı Balıkesir-Çanakkale 1/100.000 Çevre Düzeni Planında 'Tarım Alanı'nda bulunmaktadır.

## 4. Planlama Kararları

Söz konusu alan Çanakkale İlinin Merkez İlçesinde, Kemel Köyü, Bağmat Mevkiinde 892 parselde bulunmaktadır. Alanın toplam tapu alanı 17.040 m<sup>2</sup> olup alanın tamamı "Eko-turizm alanı" olarak planlanmıştır (Şekil 1.3). Mevcuttaki kadastral yol ve parselden bir miktar yol terki ile düzenlenerek 10 metrelik taşıt yolu oluşturulmuştur. Yapılaşma detaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar paftası ve raporunda verilecektir.



Şekil 1.3 Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

**5. PLAN NOTLARI****Genel Hükümler**

1. Planlama alanı içinde yörenin silüetine katkıda bulunan yeşil dokunun korunması amacıyla yeni yapılanma isteklerinde mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.
2. 3194 sayılı imar kanununa ek 'Sığınaklarla İlgili Yönetmelik' 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. 2872 sayılı çevre kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelikler gereği çevre kalitesinin korunması, inşaat ve işletme aşamasında zararların en aza indirilmesi için tedbirler alınacaktır.
5. 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7126 sayılı sivil savunma kanununun ek 9. Maddesine göre binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
6. Plan koşulları dışında '3194 sayılı imar kanunu' ve 'planlı alanlar tip imar yönetmeliği' hükümleri geçerlidir.

**Saygılarımla..**

**Levent ÇETİN**

**Şehir Plancısı, İ.T.Ü.  
Oda No: 2057**