

ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇE,
YAPILDAK KÖYÜ, SALTİK MEVKİİ
PAFTA: H17-D-01-B-3-A PARSEL: 1148
İLAVE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

- ○ ○ Plan Onama Sınırı
- Gelişme Konut Alanı
(51- 150 kişi/ha)
- Park Alanı
- G Günübirlık Tesis Alanı
- A-2 Ayırık Düzen
- 10 Taşıt Yolu
- 7 Yaya Yolu
- Mülkiyet Sınırı

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALANLAR Ö.A-5.1
(Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alan)

PLAN NOTLARI

1. Yeşil Alan, yol, otopark ve diğer sosyal donatı alanları kamuya terk edilmeden inşaat ruhsatı verilmeyecektir. Ayrıca bu alanlar amacı dışında kullanılamaz.
2. Teknik altyapı tamamlanmadan iskan izni verilemez. Teknik altyapı tesisleri (yol, otopark, kanalizasyon vb.) ilgili kuruluşlarca aranan teknik şartlara göre yapılacaktır.
3. Projelendirmede "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
4. 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri uygulanacaktır.
5. Günübirlık Tesis Alanı ifraz edilebilir. İfraz edilen parsellerin minimum alanı 300m² olmalıdır.
E: 0.20 Hmax: 4.50 metre
6. 14/03/1991 tarih ve 20814 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
7. Konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir. +/- 10 m² farklar göz ardı edilebilir.
8. Konut Alanlarında;
E: 0.50
YENÇOK 6.50 metre, Ayırık Nizam 2 Kattır.
Bir parselde sadece bir bağımsız bölüm yapılabilir.
9. 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.
10. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uyularak, çevreye verilebilecek muhtemel olumsuz etkilere karşı gerekli önlemlerin alınması sağlanacaktır.
11. Bu planda bulunmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmeliklerine, 1/100000 ölçekli Çanakkale - Balıkesir Çevre Düzeni planı ve plan notları hükümlerine uyulacaktır.
12. Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 28.09.2011'te onaylanan jeolojik etüt raporunda belirtilen esaslara aynen uyulacaktır. Buna göre;
- Çalışma alanında oluşturulan her türlü kazı şevler uygun dayanma yapılarıyla desteklenecek ve konu parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak araştırılacaktır.
- Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaştırılması için uygun projelendirilmiş drenaj önlemleri alınacaktır. Kazı şevleri de uygun istinat yapıları ile desteklenecektir.
- Yapı temelini oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmasında ayrıntılı olarak araştırılacaktır.
13. Günübirlık tesis alanı ifraz edilebilir.