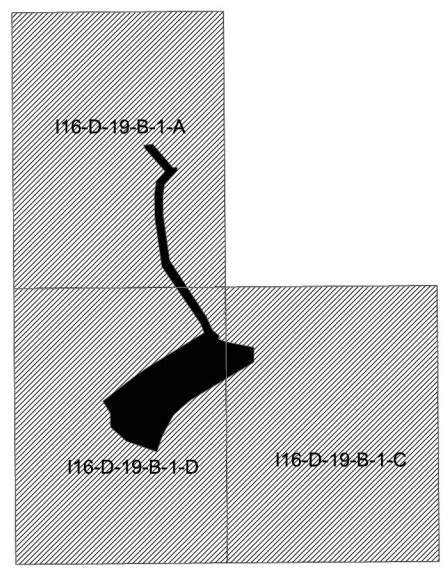


M.YUSUF BERKALP ERGÜL	ÇANAKKALE İLİ-AYVACIK İLÇESİ-NALDÖKEN KÖYÜ DÜZGEVEN MEVKİİ 103 ADA, 9 NOLU PARSEL SAĞLIK ODAKLI TATİL KÖYÜ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
<b>PLAN ADI:</b>	
<b>TM NO/ ADI:</b>	ÇANAKKALE AYVACIK TUZLA TERMAL TURİZM MERKEZİ
<b>ÖLÇEK:</b>	1/1000
<b>PAFTA SAYISI:</b>	1/3
<b>PAFTA ADI:</b>	I16-D-19-B-1-A
<b>PIN:</b>	



01	06	11	16	21	22	23	24	25
		D						

4 385 441.91

429 140.26

4 385 400

4 385 300

4 385 200

4 385 100

4 385 000

4 384 900

4 384 800

4 384 700

4 384 747.98

429 200

429 300

I16-D-19-B-1-d

1/1000

ÇANAKKALE-AYVACIK

(NALDÖKEN)

I16-d-19-b-1-a

I16-d-14-c-4-d

4 385 437

429 677.08

I16-D-19-B-2-3

429 133.89

429 670.76

# ÇANAKKALE İLİ-AYVACIK İLÇESİ-NALDÖKEN KÖYÜ-DÜZGEVEN MEVKİİ 103 ADA/ 9 NOLU PARSEL SAĞLIK ODAKLI TATİL KÖYÜ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



## SINIRLAR PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

## ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

EMSAL

BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

## TURİZM ALANLARI

SAĞLIK ODAKLI TATİL KÖYÜ

## AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

## AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALANLAR 2.3  
(Önemli Alanlıca Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar)

## TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM

## KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

## ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFİKO ALANI

## PLAN NOTLARI

### Genel Hükümler

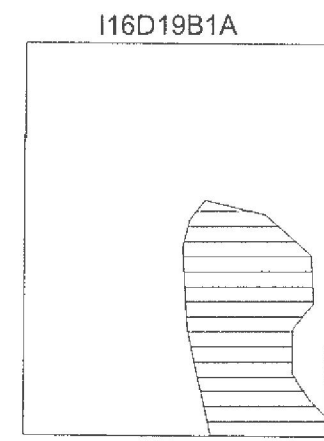
- 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve bu kanuna ilişkin Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde Planlamaya ve Uygulamaya İlişkin Yönetmelik ve Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümleri, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği", "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik", "Sığınak Yönetmeliği", "Otopark Yönetmeliği", "Atık Yönetimi Yönetmeliği", "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Delaysıyla Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve İlgili Yönetmelik", Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik, "2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik", "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik", "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile konusuna göre ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Emsal hesapları net imar parseli üzerinden yapılacaktır. Yeşil alan, yol, otopark ve diğer donatı alanları kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez. Her türlü teknik altyapı tesisleri (yol, su, elektrik, kanalizasyon) ilgili kamu kuruluşunca aranan teknik standart ve şartlara uygun olarak Tesis tarafından yapılacaktır.
- Planlama alanı bütününde yapı ve tesislerin pis su kanalları varsa mevcut kanalizasyon ağına bağlanırsa, yoksa yapı ve tesislerin pis suları için atık su arıtma tesis kurulacaktır ve işletilecektir. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri gerçekleştirilmeden yapı kullanım izni verilemez. Arıtılan suyun insan sağlığına olumsuz etkileri olmadığı belgelenmek kaydıyla öncelikle sulamada kullanılmasına esastır.
- Planlama Alanı Çevresinde Yapılan Turizm Faaliyetlere Zarar Verilmesine İzin, Faaliyet Sahibine Gerekli Her Türü Tedbir Alınacaktır.
- İSİ 25 Bölge 252 Şube Müdürlüğü'nün 01.11.2022 Tarih ve 2819105 Sayılı Kurum Gözetiminde Belirtilen Hususlara Aynen Geçerlidir.
- Planlama Alanı İçerisinde Herhangi Bir Yönetmelik Uygulamalarında Herhangi Bir Kültür Varlığına Hasarlanma Durumunda 2863 Sayılı Yasamın 4.Maddesi Hükümleri Değersizdir. Çalışmalar Durdurulurak En Geç Uç Gön İçerisinde En Yakın Müze Müdürlüğüne, Köyde Muhtarak veya Diğer Yerlerde Mülki İdare Amirlerine Bilgi Verilecektir.
- Çanakkale Çevre Sehihiyetlik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 14.11.2023 tarihinde Onaylı "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Aynen Uyulacaktır.

### Özel Hükümler

- "Sağlık Odaklı Tatil köyü" alanları dahilinde Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Konaklamalı Termal Tesisler veya Sağlıkli Yaşam Tesisleri yapılabilir.
- Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 5 000 m<sup>2</sup> olacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları Emsal: 0.30 Yüksek: 7.50 m ( 2 kat ) yapı yaklaşma mesafeleri her cephesinde 5 metre olacaktır. Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir. Plan üzerinde gösterilen yatak kapasitesi aşılması, İfraz yapıları durumunda toplam yatak kapasitesi aşımayaacak şekilde yeni oluşacak parsellerin alınma öncelikle dağılıacaktır. Bu alanlarda konut dokümanında olduğu olan yapılar yapılamaz. Kat irtifaki kurulmasına yönelik işlem tesis edilmez. Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Turizm İşletme Belgesi alınması zorunludur.
- Teknik altyapı alanları dahilinde; kentsel teknik altyapı unsurları (trafik, arıtma tesisi vb.) ile jeotermal su depolama ve dağıtım tesisleri vb kullanılmayacak yer alabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları Emsal: 0.40 Yüksek:7.50 metre ( 2 kat ) olacaktır.
- Turizm tesislerinde emsalin %50'sini geçmemek kaydıyla 2 kat bodrum yapılabilir. Bodrum kat veya katlarında yatak üniteleri haricinde bar, gece kulübü, satış üniteleri, restoran, toplantı salonu, kuir merkezi ve ilgili alanları, mutfak, depolar, teknik donanım alanları, otopark, sağnak alanları vb. kullanılmayacak yer alabilir ve bu kullanımlar emsal hesabına dahil değildir.
- Park Alanı olarak belirlenen alanda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Batı Onyedli Harita Mühendislik Ltd.Şti. tarafından yapılan Çanakkale, Ayvaciık İlçesi Naldöken Köyüne ait 1/1000 ölçekli 2 adet halihazır harita incelendi ve onandı.

1/2023  
Mehmet GÖKTAŞ  
Vali A.  
İmar ve Kentsel Planlama Müd. V.



Bu pafta yersel yöntemle koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı 2005.0 epoçunda, ITRF98 datumu GRS80 elipsoidi ve ITRF98 datumu international elipsoidinde, Universal Transvers Mercator(UTM) projeksiyonunda (izdüşümünde) düzenlenmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1metredir.

Müt : Batı Onyedli Harita Mühendislik Ltd.Ş  
Tersimat : Muhittin Güle

Kontrol Mühendisi :Fehmi BABAYİĞİT  
Harita Mühendisi  
03.08.2023

ÇANAKKALE-AYVACIK-I16-d-19-b-1-a  
(NALDÖKEN)