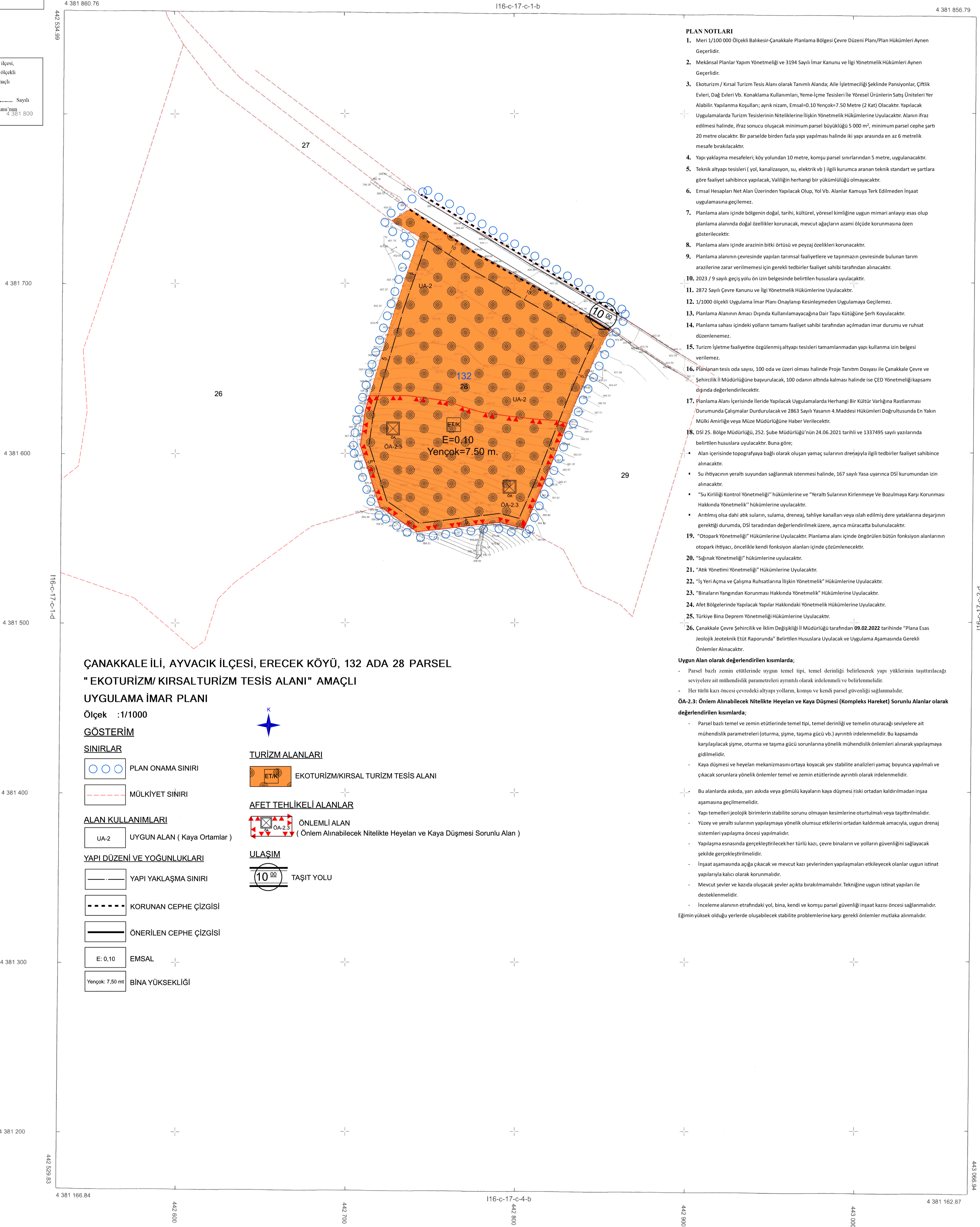


AYVACIK- ERECEK
(ÇANAKKALE)
116-c-17-c-1-c
116-c-17-c-1-b



ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, ERECEK KÖYÜ, 132 ADA 28 PARSEL
"EKOTURİZM/ KIRSALTURİZM TESİS ALANI" AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI

Ölçek :1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

UYGUN ALAN (Kaya Ortamlar)

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

E: 0,10 EMSAL

Yençok: 7.50 m BİNA YÜKSEKLİĞİ



TURİZM ALANLARI

ETK EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ONLEMLİ ALAN (Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alan)

ULASIM

10 m TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

- Meri 1/100 000 Ölçekli Bakkesir-Çanak kale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri Aynen Geçerlidir.
- Mekânsal Planlar Yayımlı Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Aynen Geçerlidir.
- Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesi Alanı olarak Tanımlı Alanlarda, Aile İşletmeciliği Şeklinde Parsiyonlar, Çiftlik Evleri, Dağ Evleri Vb. Konaklama Kullanımları, Yeme İçme Tesisi ile Yöresel Ürünlerin Satış Üniteleri Yer Alabilir. Yapılarda Köşkler, ayık nişanlar, Emsal=0.10 Yençok=7.50 Metre (2 Kat) Olacaktır. Yapılacak Uygulamalarda Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır. Alanın İfraz edilmesi halinde, İfraz sonucu oluşacak minimum parsel büyüklüğü 5 000 m², minimum parsel cephe şartı 20 metre olacaktır. Bir parselde birden fazla yapı yapılması halinde iki yapı arasında en az 6 metrelik mesafe bırakılacaktır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri, köy yolundan 10 metre, komşu parsel sınırlarından 5 metre, uygulanacaktır.
- Teknik altyapı tesisleri (yol, kanalizasyon, su, elektrik vb) ilgili kurumca aranan teknik standart ve şartlara göre faaliyet sahinesine yapılacak, Vakıflığın herhangi bir yükümlülüğü olmayacaktır.
- Emsal Hesapları Net Alan Üzerinden Yapılacaktır. Yol Vb. Alanlar Kamuya Tert Edilmeden İnşaat uygulamalarına geçilemez.
- Planlama alanı içinde bölgenin doğal, tarihi, kültürel, yöresel kimliğini uygun mimari anlayış esas olup planlama alanında doğal özellikler korunacak, mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.
- Planlama alanı içinde arazinin bitki örtüsü ve peyzaj özellikleri korunacaktır.
- Planlama alanının çevresinde yapılan tarımsal faaliyetlere ve tarımsızın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi için gerekli tedbirler faaliyet sahibi tarafından alınacaktır.
- 2023 / 9 sayılı geçiş yolu ön izin belgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanıp Kesinleşmeden Uygulanmaya Geçilemez.
- Planlama Alanının Amacı Dışında Kullanılmayacağına dair Tapu Kütüğüne Şerh Koyulacaktır.
- Planlama sahası içindeki yolların tamamı faaliyet sahibi tarafından açılmadan imar durumu ve ruhsat düzenlenemez.
- Turizm İşletme faaliyetine özgü altyapı tesisleri tamamlanmadan yapı kullanma izin belgesi verilemez.
- Planlama alanı içinde en az 100 adet ve üzeri olmasına halinde Proje Tanıtım Dosyası ile Çanak kale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvurulacak, 100 odanın altında kalmaması halinde ise (CED Yönetmeliği) kapsamında değerlendirilecektir.
- Planlama Alanı İçerisinde Herhangi Bir Kötürüm Rastlanması Durumunda Çalışmalar Durdurulacak ve 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi Hükümleri Doğrusunda En Yakın Mülki Amirliğe veya Müze Müdürlüğüne Haber Verilecektir.
- DSİ 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü'nün 24.06.2021 tarihli ve 1337495 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır. Buna göre;
 - Alan içerisinde topografyaya bağlı oluşan yamaç sularının drenajıyla ilgili tedbirler faaliyet sahibince alınacaktır.
 - Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ kurumundan izin alınacaktır.
 - "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümlerine ve "Yeraltı Sulanının Kirletmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
 - Arıtılmıy olan dağı artı sulan, sulama, drenaj, salınlı kanalları veya salınlı edimim dere yataklarına dışarıya girebilecek durumda, DSİ tarafından değerlendirilmeli, gereğini müdahalede bulunulacaktır.
- "Otopark Yönetmeliği" hükümlerine Uyulacaktır. Planlama alanı içinde öngörülen bütün fonksiyon alanlarının otopark ihtiyacı, öncelikle kendi fonksiyon alanları içinde çözümlenecektir.
- "Sığınak Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- "Atık Yönetimi Yönetmeliği" hükümlerine Uyulacaktır.
- "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlgili Yönetmelik" hükümlerine Uyulacaktır.
- "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine Uyulacaktır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
- Çanak kale Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 09.02.2022 tarihinde "Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Uyulacak ve Uygulama Aşamasında Gerekli Önlemler Alınacaktır.

Uygun Alan olarak değerlendirilen kısımlarda;

- Parsel bağız temel ve zemin etütlerinde uygun temel tipi, temel derinliği ve temel oturmaçığı seviyeleri ait mühendislik parametreleri (oturma, şişme, taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Bu kapsamda kargılacak şişme, oturma ve taşıma gücü sorunlarına yönelik mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- Kaya düşmesi ve heyelan mekanizması ortaya koyacak geoteknik analizleri yapılar, boyunca yapılmalı ve çıkacak sorunlara yönelik önlemler temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Bu alanlarda askıda, yarı askıda veya gömülü kayaların kaya düşmesi riski ortadan kaldırmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturmalı veya taşkınmalıdır.
- Yüzey ve yeraltı sularının yapılaşmaya yönelik olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak amacıyla, uygun drenaj sistemleri yapılması öncesi yapılmalıdır.
- Yapılama sırasında gerçekleştirilecek her türlü kazı, çevre binaların ve yolların güvenliğini sağlayacak şekilde gerçekleştirilmelidir.
- İnşaat aşamasında açığa çıkacak ve mevcut kazı seviyelerinden yapılaşmaları etkileyecek olanlar uygun istinat yapılarıyla kalıcı olarak korunmalıdır.
- Mevcut seveler ve kazıda oluşacak seveler bırakılmamalıdır. Tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnşaat alanının etrafındaki yol, bina, kendi ve komşu parsel güvenliğini inşaat kazısı öncesi sağlanmalıdır.

Eğimin yüksek olduğu yerlerde oluşabilecek stabilite problemlerine karşı gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.

Bu pafta; yersel yöntemle, koordinatları ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epeğünde, GRS80eipsoidinde, Universal TransversaMercator(UTM) izdijümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

Proje Yöneticisi
ABG Harita Planlama Mühendislik
İng San.Tic.Şi.Şi.
A. BARI GÖRE
Harita Mühendisi

KONTROL MÜHENDİSİ
M. ÖZAKAÇALI
Harita Mühendisi

