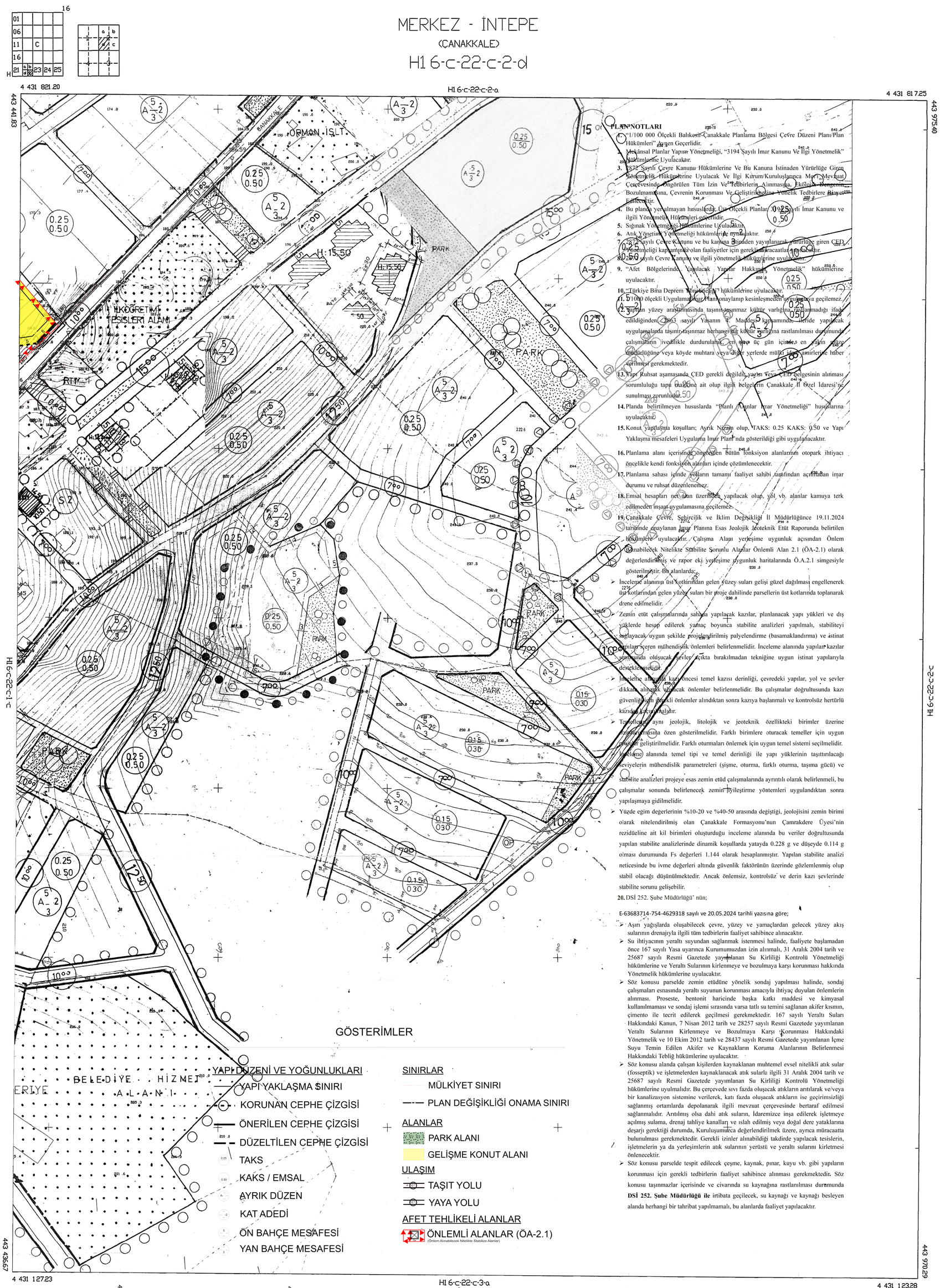
MERKEZ - İNTEPE

(ÇANAKKALE)

H16-c-22-c-2-d



PLAN NOTLARI

1. 1/100 000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri" Aynen Geçerlidir.
2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, "3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgi Yönetmelik" hükümlerine Uyulacaktır.
3. 2872 Sayılı Çevre Kanunu Hükümlerine Ve Bu Kanuna İstinaden Yürürlüğe Giren Yönetmelik Hükümlerine Uyulacak Ve İlgi Kurum/Kuruluşlarınca Mer'i Mevzuat Çerçevesinde Öngörülen Tüm İzin Ve Tedbirlerin Alınmasına, Ekolojik Dengenin Bozulmamasına, Çevrenin Korunması Ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir.
4. Bu planda yer almayan hususlarda; Üst Ölçekli Planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
5. Sığınak Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
6. Atık Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
7. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayınlanarak yürürlüğe giren CED Yönetmeliği kapsamında olan faaliyetler için gerekli tedbir ve kararlar alınacaktır.
8. 2863 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
9. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
10. "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
11. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanıp kesinleşmeden uygulamaya geçilemez.
12. Sınırlan yüzey araştırmasında taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı ifade edildiğinden 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi 5 kapsamında; İlerde yapılacak uygulamalarda taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi gerekmektedir.
13. Yapı Ruhsat aşamasında ÇED gerekli değildir yazısı veya ÇED belgesinin alınması sorumluluğu tapu malikine ait olup ilgili belgelerin Çanakkale İl Özel İdaresi'ne sunulması zorunludur.
14. Planda belirtilmeyen hususlarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
15. Konut Yapılaşma koşulları; Ayrık Nizam olup, TAKS: 0.25 KAKS: 0.50 ve Yapı Yaklaşma mesafeleri Uygulama İmar Planı'nda gösterildiği gibi uygulanacaktır.
16. Planlama alanı içerisinde önceden bütün fonksiyon alanlarının otopark ihtiyacı öncelikle kendi fonksiyon alanları içinde çözümlenecektir.
17. Planlama sahası içinde yolların tamamı faaliyet sahibi tarafından açılmadan imar durumu ve ruhsat düzenlenemez.
18. Emsal hesapları net alan üzerinden yapılacak olup, yol vb. alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
19. Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 19.11.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır. Çalışma Alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve rapor ekj yerleşime uygunluk haritalarında Ö.A.2.1 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;
   - İnceleme alanının üst kotlarından gelen yüzey suları gelişi güzel dağılması engellenerek üst kotlarından gelen yüzey suları bir proje dahilinde parsellerin üst kotlarında toplanarak drene edilmelidir.
   - Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak uygun şekilde projelendirilmiş palyelendirme (basamaklandırma) ve istinat duvarları gibi mühendislik önlemleri belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılan kazılar sonucunda oluşucak şevler açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
   - İnceleme alanında kazı öncesi temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliğini temin edecek önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz hertürlü kazıdan kaçınılmalıdır.
   - Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir. İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü) ve stabilite analizleri projeye esas zemin etüdü çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonunda belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
   - Yüzde eğim değerlerinin %10-20 ve %40-50 arasında değiştiği, jeolojisini zemin birimi olarak nitelendirilmiş olan Çanakkale Formasyonu'nun Çamrakdere Üyesi'nin rezidüeline ait kil birimleri oluşturduğu inceleme alanında bu veriler doğrultusunda yapılan stabilite analizlerinde dinamik koşullarda yatayda 0.228 g ve düşeyde 0.114 g olması durumunda Fs değerleri 1.144 olarak hesaplanmıştır. Yapılan stabilite analizi neticesinde bu ivme değerleri altında güvenlik faktörünün üzerinde gözlemlenmiş olup stabil olacağı düşünülmektedir. Ancak önlemsiz, kontrolsüz ve derin kazı şevlerinde stabilite sorunu gelişebilir.

20. DSİ 252. Şube Müdürlüğü' nün;

E-63683714-754-4629318 sayılı ve 20.05.2024 tarihli yazısına göre;

- Aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek yüzey akış sularının drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin faaliyet sahibince alınacaktır.
- Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine ve Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Söz konusu parselde zemin etüdüne yönelik sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması. Proseste, bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulacaktır.
- Söz konusu alanda çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fossektik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmesi önlenecektir.
- Söz konusu parselde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerekmektedir. Söz konusu taşınmazlar içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanılması durumunda **DSİ 252. Şube Müdürlüğü ile** irtibata geçilecek, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılacaktır.

GÖSTERİMLER

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- TAKS
- KAKS / EMSAL
- AYRIK DÜZEN
- KAT ADEDİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ

SINIRLAR
- MÜLKİYET SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALANLAR
- PARK ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

ULAŞIM
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALANLAR (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilize Alanlar)

ITRF96

Bu pafta; yersel yöntemle, koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Universal Transvers Mercator (UTM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

1:1000

Proje Yöneticisi
Çanakkale Harita
Volkan YANAR
Harita Mühendisi

KONTROL MÜHENDİSİ
Mehmet YILMAZ
Harita Mühendisi

ONAY

Çanakkale Harita Tarafından Yapılan, Merkez İlçesi İntepe Köyüne ait 2 Adet 1:1000 Ölçekli Halihazır Harita, 3194 Sayılı Kanunun 7/A Maddesine Göre Tasdik Edildi.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
12.5.2024
Mehmet ÇOKTAŞ
V.İ.B.
İmar ve Kentsel İyileştirme Md. V.

MERKEZ - İNTEPE-H16-c-22-c-2-d
(ÇANAKKALE)