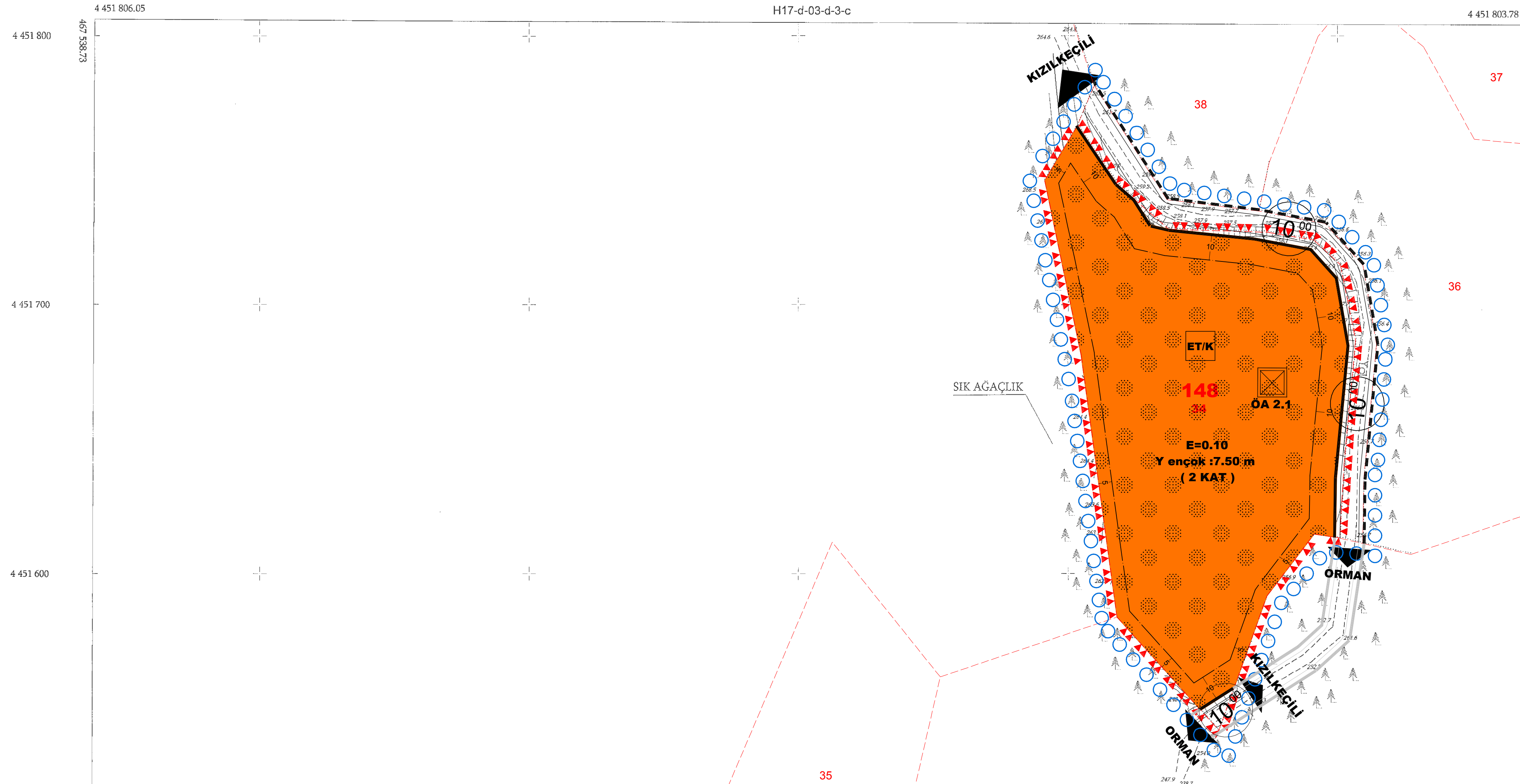


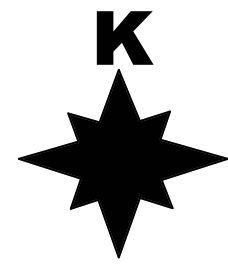
KIZILKEÇİLİ
(MERKEZ-ÇANAKKALE)
H17-d-08-a-2-b

01	06	11	16	21
22	23	24	25	

Yeditepe	
ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KIZILKEÇİLİ KÖYÜ, ÇINAR TARLA MEVKİİ ADA 148, PARSEL 34 İÇİN HAZIRLANAN EKO-TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
PAFTA NO	H17-D-08-A-2-B
ABİ SOYADI UNVANI	M. Yusuf ERGÜL Y. Şehir ve Bölge Plancısı
ODA VİZESİ	



ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KIZILKEÇİLİ KÖYÜ, ÇINAR TARLA MEVKİİ
ADA 148, PARSEL 34 İÇİN HAZIRLANAN
EKO-TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

**ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI**

Y ençök=7.50 m
(2.KAT) **BİNA YÜKSEKLİĞİ**

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

E=0.10 **EMSAL**

TURİZM ALANLARI

ET/K EKO-TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALANLAR 2.1
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

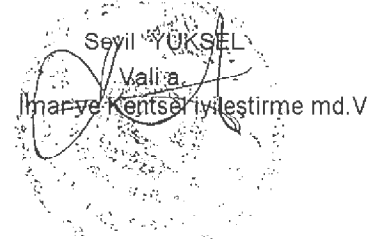
TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI:

- Uygulama İmar Planı Onama Sınırı Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kızılkeçili Köyü, Çınar Tarla Mevkii, Ada 148, Parsel 34 de kayıtlı taşınmaz kapsamaktadır.
- Yol Yapı Alan, Otopark vb. alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesi Alanı olarak önerilen alanda yapılaşma koşulları; altyapı ve sosyal tesisler dâhil, E (Emsal)0.10, Y ençök:7.50 m (2 Kat) inşaat yoğunluğu, yapı yapılıncak min. Parsel Büyüklüğü:500m² olacaktır.
- Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesi Alanı olarak belirlenen alan içinde Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.1.6. Eko-Turizm Alanları başlığı altında belirtilen tesisler ile Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik ile belirlenen tesisler yapılacaktır.
- Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesi Alanı olarak belirlenen alanda yapı yapılaşma mesafesi tapı yoluna en az 10 m, komşu parsellere ise en az 5 m olacaktır.
- Emsal hesabı net imar parsel alanı üzerindeki yapılacaktır.
- Su ihtiyacına yeraltı suyundan sağlanmas halinde 167 sayılı yasa uyarınca DS'den izin alınacaktır.
- Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- Artmış olsa dahi atık suların, idarelerince inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj, tahliye kanalları veya siltah edilmiş dere yataklarının deparajı gerektiği durumda kuruluşa değerlendirilmek üzere ayrıca müracaata bulunacaktır.
- Topografyaya bağlı olarak oluşan yamaç suları, faaliyet sahibince gerekli önlemler alınarak, uygun şekilde manşeta ile tahliye edilir.
- 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların durdurularak en geç üç gün içerisinde en yakın Mülkiyet Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bilgi verilecektir.
- Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesi Alanı olarak önerilen alanda oda sayısının 100'den fazla olması durumunda hazırlanacak proje tamamı dosyası ile valiliğe müracaat edilecektir.
- Kurum görüşlerinde belirtilen diğer tüm kriterlere uyulacaktır.
- Kanun Çıkarılmasına Desteklenmesi ile İlgili Uygulacak Esaslar Yönetmeliğine uyulacaktır.
- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılması Dair Kanun ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Dere Yatakları ve Taşınırlar Konusunda Başlangıçta Genelgesi hükümlerine uyulacaktır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu'na ek Şuğullarına İlgili Yönetmelik uyulacaktır.
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
- Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.10.2019 tarihinde onaylanan Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Eko-Turizm/Kırsal Turizm Tesi Alanı olarak Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiş olup, bu alanlarda yapılaşma öncesi alınması gereken önlemler:
 - Zemin etüt çalışmaları sırasında yapılacak kuzul, planlanacak yapı yüksekliği ve şev açısının stabiliteyi bozmaya yönelik güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
 - Derin kazılarda oluşacak şevler açığa bırakılmamalı uygun projelendirilmiş iş ve istinat yapıları ile desteklenmelidir. Aynı zamanda oluşturulacak bu şevlerin, şev yüksekliği ve şev açısının stabiliteyi bozmaya yönelik güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
 - Stabilite sorununa yönelik uygun projelendirilmiş polyelemlendirme ve istinat yapıları yapılmalıdır.
 - Kazı sonrası karşılanabilecek stabilite sorunlarına yönelik önlemlerin kazı öncesi alınmalıdır.
 - Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının ortadan uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
 - Zemin etüt çalışmalarında zeminde işleme ve stabiliteyi etkileyecek işlemlerin ayrıntılı incelenerek beklenen zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasına yönelik zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
 - Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıyacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak gerçekleştirilmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri, stabilite ve mühendislik problemlerinin (sismo, oturma, taşıma gücü vb.) giderildiği seviyelere taşınmalıdır.
- Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararlarına uyulacaktır.
- Plan koşulları dışında "3194 Sayılı İmar Kanunu", "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.

İRF 99 KOORDİNAT SİSTEMİ'NE 2008 EPİKO'DA
MÖT. BOĞAZCI HARİTA PLANLAMA LTD.ŞTİ.
TARİH: 03.09.2019
1. ADET NİTELİK HAKKINDA MÜHÜR, İMZA VE BAĞLI
İMAR KANUNUNUN TA'ADDİNE GÖRE İNCELENİP
VE ÇIKARILMIŞTIR.

09/09/2019



KIZILKEÇİLİ-H17-d-08-a-2-b
(MERKEZ-ÇANAKKALE)

Koordinatlar: Elipsoid = GR80 Datum = ITRF90 Dilim Orta Meridyeni=27 derece Dilim Geniği=3 derece Müşahitler: 1 m aralıkları geçirilmiştir.	Ölçüm yılı = Temmuz 2019 ITRF90
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

KONTROL MÖH. : ÖZGE TAYFUR
HARİTA MÜHÜRÜ
M. Yusuf ERGÜL
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

MÜTEAHHİT : BOĞAZCI HRT PLANLAMA LTD.ŞTİ.
MESUL MÖH. : AHMET ÖZGÜR
TERİMAT : BOĞAZCI HRT PLANLAMA LTD.ŞTİ.