



ÇANAKKALE İLİ LAPSEKİ İLÇESİ
ALPAGUT KÖYÜ 101 ADA 203 PARSEL
SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE
YETİŞTİRME TESİSİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PAFTA NO: H17B-12A-2A

H17B

12a-2a

ÖLÇEK: 1/1000

YÜKLENİCİ

T.C. ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ

LAPSEKİ İLÇESİ ALPAGUT KÖYÜ 101 ADA 203 PARSELE İLİŞKİN 1 ADET PAFTADAN İBARET 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 5302 SAYILI İL ÖZEL İDARESİ KANUNUNUN 10/C MADDESİ GEREĞİNCE

.....TARİH VE SAYILI İL GENEL MECLİSİ KARARI İLE ONAYMIŞTIR.

Tarih:

PIN-ÜP:

İL GENEL MECLİSİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLenen ALAN VE SINIRLAR

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= YAPI EMSALİ

Yençok= KATI YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

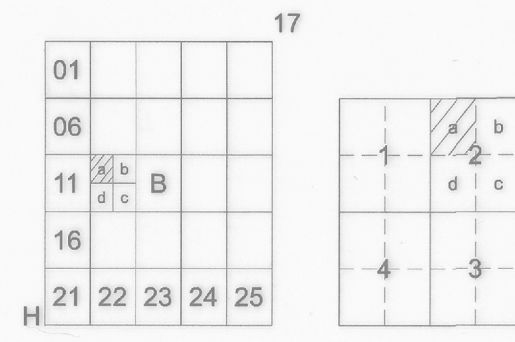
SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

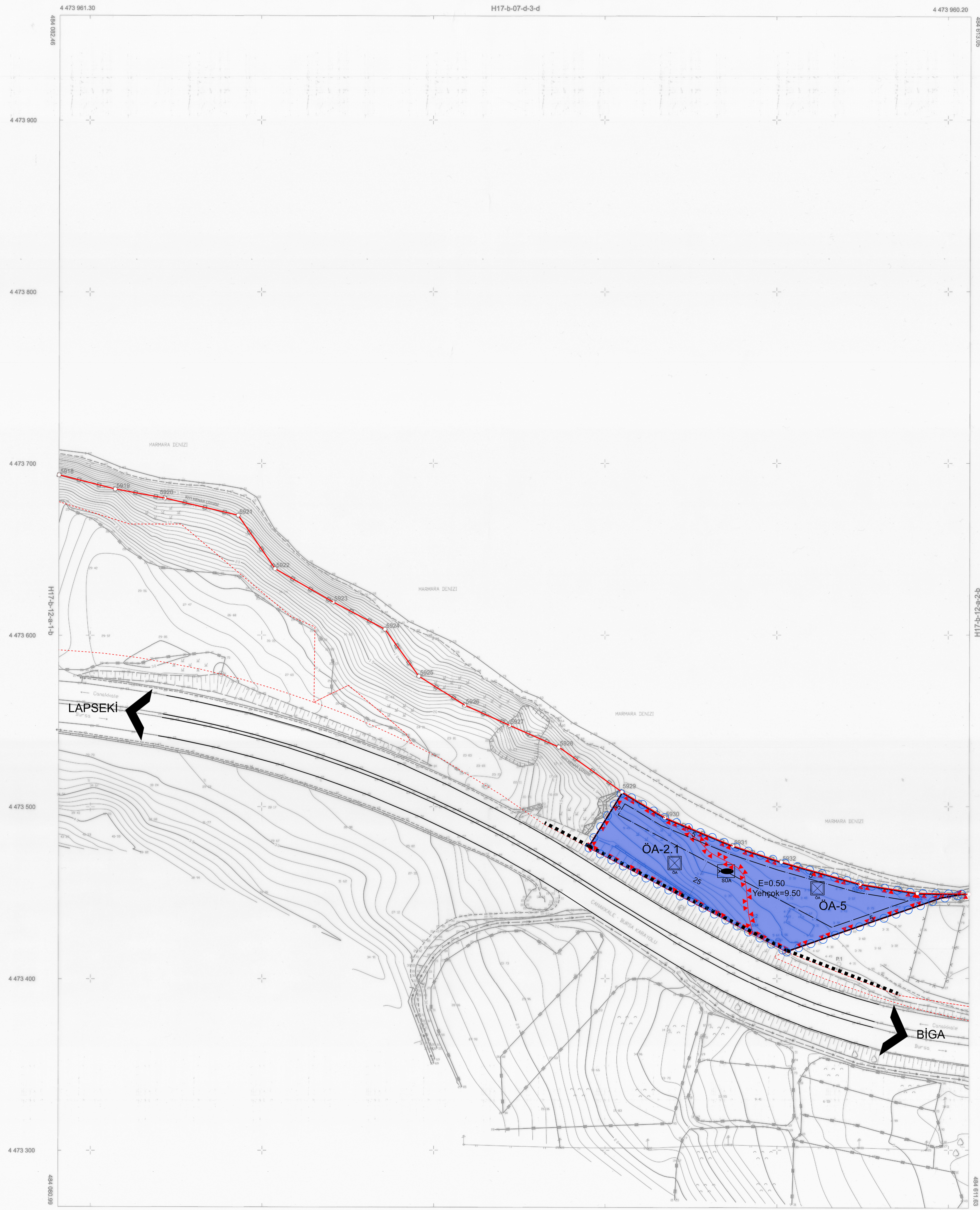
ÖNEMLİ ALAN

PLAN NOTLARI

- İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR, ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ ÖNCELİKLİ OLARAK GEÇERLİDİR. BU PLANLA AYKIRI UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KESİNLEŞMEDEN UYGULANMAYAMA GEÇİLEMEZ.
- İNŞAAT AŞAMASINDA, ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 09.08.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEODİJK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNEMLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BUNA GÖRE:
 - PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE UYGUN TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENEREK YAPI YÜKLERİNİN TAŞITILACAKI SEVİYELERE AİT MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ VE BELİRLENMELİDİR.
 - YÜZEY VE ATIK SULARI DRENAJ YÖNTEMLERİ İLE YÜZEYDEN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
 - HER TÜRLÜ KAZI ÖNCESİ ÇEVREDEKİ ALTYAPI YOLLARIN, KOMŞU VE KENDİ PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.
 - YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DİŞ YÜKLER DE HESABA KATILARAK, YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTE YASAĞI YAKARAK MÜHENDİSLİK ÖLÇEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
 - BU ALANLARDAKİ BİRİMLERDE YAPILAN LABORATUVAR İLE ARAZI DENENLERİ SONUÇ ELDE EDİLEN VERİLERLE YAPILAN DEĞERLENDİRME VE HESAPLARDA İLGİLİ BİRİMLER HETEROJEN ÖZELLİKTE OLDUĞUNDAN VE YANAL DÜŞEY YÖNDE FARKLILIK GÖSTERDİĞİNDEN İŞİME VE OTURMA SORUNLARIYLA KARŞILAŞILABİLECEĞİ GÖRÜLMÜŞTÜR. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA AYRINTILI ÇALIŞMALAR YAPILARAK GEREKMESE HALİNDE YAPILACAK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
 - TEKTONİK HAREKETLER SONUCUNDA DEPREM VE BENZERİ OLAYLARA BAĞLI OLARAK OLUŞABİLECEK DENİZ SUYUNUN YÜKSELMESİNE VE DALGA HAREKETLERİNE BAĞLI OLARAK GELİŞEBİLECEK SU BASKININDAN KAYNAKLANABİLECEK YAPI HASARLARININ ÖNLENBİLİMESİ İÇİN KORUYUCU DUVARLARIN YAPIMI, DRENAJ SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİNE DİĞER SU TUTMA YAPILARININ PROJELENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
 - İNCELEME ALANININ BÜYÜK BİR KISMI DENİZ İÇERİSİNDE BULUNMAKTADIR. DENİZDEKİ YAPILAR SUYUN MAGNEZYUM VE SÜLFAT İÇERİKLİ OLMASI SEBEBİYLE SU İLE TEMAS ETTİKLERİNDE ZARAR GÖREBİLİRLER. BU NEDENLE ÇELİK, BETON VE DONATI VB. MALZEMELERİN SU İLE TEMASINA KARŞI ZARAR GÖRMELEMLERİ İÇİN GEREKLİ ÖNEMLER ALINMALI, DENİZ SUYUNUN BETONA ETKİSİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK UYGUN ÇİMENTO VEYA DOLGU MALZEMESİ KULLANILMALIDIR.
 - YAPILACAK YAPILARDA DENİZ DALGASININ AŞINDIRICI ETKİSİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALIDIR.
 - YAPI TEMELLERİNİN AYNI LİTOLOJİK JEODİJK JEOTEKNİK ÖZELLİKTEKİ BİRİMLERE TAŞITILMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. FARKLI BİRİMLERE OTURMASI GEREKEN TEMELLER İÇİN UYGUN PROJELENDİRİME GİDİLMELİDİR.
 - ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA SIVILAŞMA RİSKİNİ GİDERECEK UYGUN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
 - YAPI YÜKLERİ ALÜVYON BİRİMİ ALTINDA BULUNAN KIRAZLI ÜYESİNE (TMKİ) AİT BİRİMLERİN TAŞIMA GÜCÜ PROBLEMLİ OLMAYAN SAĞLAM SEVİYELERNE TAŞITILMALIDIR.
 - YÜZEY, YERALTI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNİN ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİNİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.
 - YAPILACAK KAZILAR ÖNCESİNDE ZEMİN UYGUN İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
 - YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.
 - İNCELEME ALANINDA TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ İLE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITILACAKI SEVİYELEERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (İŞİME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ ANALİZLERİ VB) VE SIVILAŞMA ANALİZLERİ PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, JEODİJK RİSKLERİ GİDEREN UYGUN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESSİSRE, "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESSİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- RUHSAT AŞAMASINDA KARAYOLLARININ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINACAKTIR.
- "1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU" VE "3621 SAYILI KIYI KANUNU İLE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "372 SAYILI ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI ÖNCELİKLE KENDİ FONKSİYON ALANINDA ÇÖZÜLMELİDİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.11.2023 TARİH VE E-63683714-754-4002626 SAYILI YAZISINDAKİ ÖNEMLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BUNA GÖRE:
 - AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE, YÜZEY VE YAMAÇLARDAN GELECEK MANSAP DRENAJIYLA İLGİLİ TÜM TEDBİRLER ALINACAKTIR.
 - TOPOĞRAFYA BAĞLI OLARAK OLUŞAN YAMAÇ SULARININ UYGUN ŞEKİLDE MANSAP SARTI SAĞLANMALIDIR.
 - SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN SAĞLANMAK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YASA UYARINCA DSİ'DEN İZİN ALINACAKTIR.
 - ARTIRILMIŞ DAHI OLSA ATIK SULARIN, SULAAMA, DRENAJ TAHLİYE KANALLARI VEYA İSLAH EDİLMİŞ DERE YATAKLARINA DİŞAHI GEREKTİĞİ DURUMDA DSİ'YE MÜRACAATTA BULUNULACAKTIR.
 - "SU KIRILMAĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "YERALTI SULARI HAKKINDAKİ KANUN", "YERALTI SULARININ KIRILMAYEVE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKIFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDE YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERE VE TAŞINMAZIN ÇEVRESİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERMEYİ GEREKTİĞİ DURUMDA DSİ'YE MÜRACAATTA BULUNULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANININ AMAÇI DIŞINDA KULLANILMAYACAĞI ADIR TAPU KİTİĞİNE SERH KOYULACAKTIR.
- TEKNİK ALTYAPI TESSİSLERİ (YOL, KANALİZASYON, SU, ELEKTRİK VB.) İLGİLİ KURUMCA ARANAN TEKNİK STANDART VE ŞARTLARA GÖRE FAALİYET SAHİBİNCE YAPILACAK. VALLİĞİN HERHANGİ BİR YÜKÜMLÜLÜĞÜ OLMAYACAKTIR.
- SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ ALANINDA; T.C. ÇANAKKALE VALLİĞİ ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.11.2023 TARİH VE E-55207420-511.02.7917693 ESAS SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİNE YÖNELİK LOJİSTİK, ÇALIŞAN PERSONELİN SOSYAL İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI, AĞILARIN BAKIM VE ONARIM VB İŞLEMLERİN KARA ALANINDA YAPILMASI AMACINA HİZMET EDECEK YAPILAR YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU ALAN BELİRTİLEN AMAÇ DIŞINDA BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ.
- SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE YETİŞTİRME TESİSİ ALANINDA EKİMSA-50 YENÇOK-9-50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA KI YAPI ARIANINDA 6 METRE MESAFE BIRAKILACAKTIR.
- EMSAL HESAPLARI NET ALAN ÜZERİNDEN YAPILACAK OULP, VB. ALANLAR KAMUYU TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULANMASINA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA SAHAŞI İÇİNDEKİ YOLLARIN TAMAMI FAALİYET SAHİBİ TARAFINDAN AÇILMADAN İMAR DURUMU VE RUHSAT DÜZENLENMEZ.
- İLİRENDE YAPILACAK ÇALIŞMALARDA HERHANGİ BİR TAŞINIR TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR İVEDİLİKLE DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLGİ VERİLECEKTİR.



ALPAGUT
(ÇANAKKALE LAPSEKİ)
H17-b-12-a-2-a
H17-b-07-d-3-d



Koordinatlar:
Elips = GRS 90
Datum = ITRF 96
Dilim Orta Meridyeni = 27 derece
Dilim Geniğiği = derece
Referans Epok = 2005.00
Mimarlar:
1 m aralıklarla çarpılmıştır.

1:1000

KONTROL EDEN
Asuman İGİBA SATILMIŞ
Harita Y. Mühendisi

MÜTEAHHİT : SUVERİ MÖH.MÖŞ.İNŞ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÜH. : BURAK KUKUL

(5918-5935) NOTLU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ
08.10.2013 TARİHİNDE KIYI KENAR ÇİZGİSİ ONAYLANAN 1/1000
ÖLÇEKLİ H17-b-12-a-2-a PAFTASINDAN DOĞRU OLARAK AKTARILMIŞTIR.

A. Coşkun EMEKLİOĞLU
Harita Mühendisi

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

SUVERİ MÖH.MÖŞ.İNŞ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
TARAFINDAN YAPILAN ÇANAKKALE İLİ LAPSEKİ İLÇESİ
ALPAGUT KÖYÜNE AİT 1:1000 ÖLÇEKLİ 3 ADET HALİHAZIR
HARİTA İNCELENİP VE ONANDI

Şenol YÜKSEL
Harita ve Harita Değişikliği İl Müdürü

AKTARMA İŞLEMI
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
01.03.2023
ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mühürsüz Planlama
Genel Müdürlüğü

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mühürsüz Planlama
Genel Müdürlüğü

ALPAGUT-H17-b-12-a-2-a
(ÇANAKKALE LAPSEKİ)