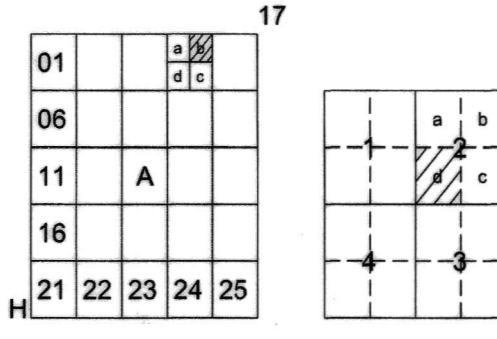
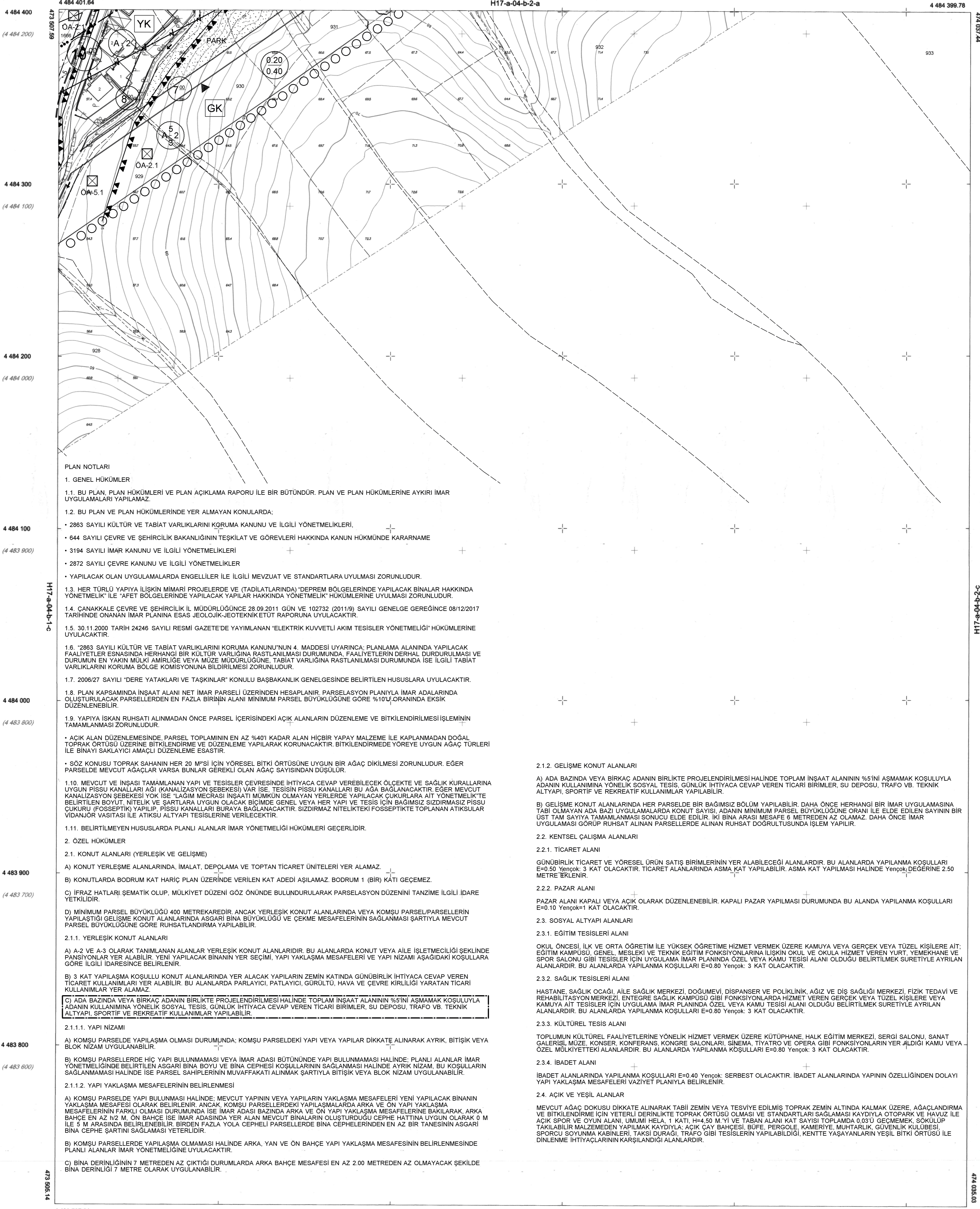


**SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
ÇANAKKALE İLİ, GELİBOLU İLÇESİ
GÜNEYLİ KÖYÜ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLANLAMA EKİBİ		
ADI-SOYADI	ÜNVANI	İMZA
E. MERAL ERCAN	ŞEHİR PLANCISI (Plan Muefifi) (A Grubu)	
ENGİN ZORLU	ŞEHİR PLANCISI (D Grubu)	
ALPER SAĞLIK	PEYZAJ MİMARİ	

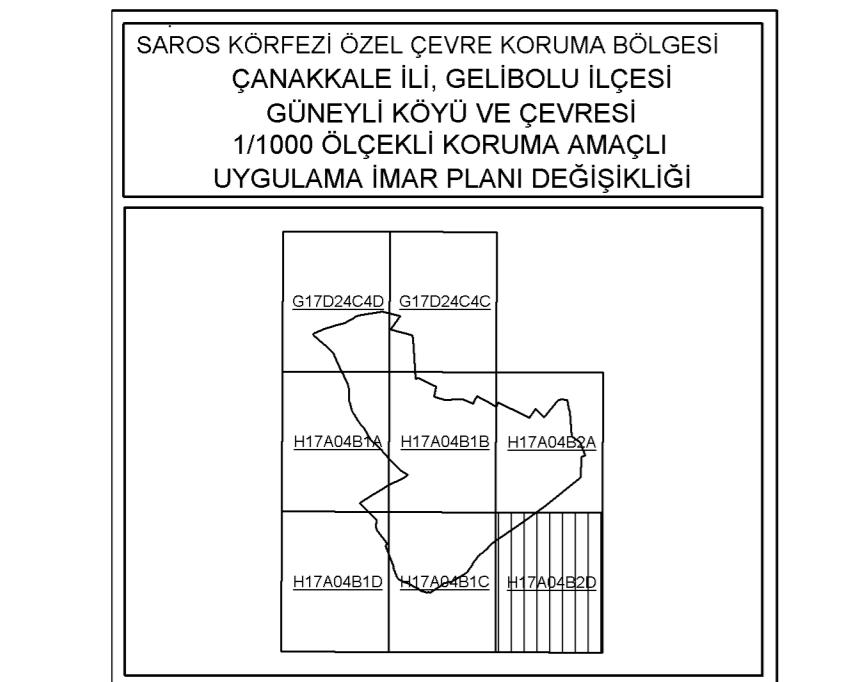


**GÜNEYLİ
(ÇANAKKALE)
H17-a-04-b-2-d**



PLAN NOTLARI

- GENEL HÜKÜMLER
- BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.
- 2883 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- YAPILACAK OLAN UYGULAMALARDA ENGELLİLER İLE İLGİLİ MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- HER TÜRLÜ YAPILMA İLİSKİN MİMARİ PROJELERDE VE (TADİLATLARINDA) DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ÇANAKKALE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNDE 28.09.2011 GÜN VE 102732 (2011/9) SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 08/12/2017 TARİHİNDE ONANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPORUNA UYULACAKTIR.
- 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2883 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ UYARINCA; PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR, PARSELASYON PLANIYLA İMAR ADALARINDA OLUŞTURULACAK PARSELLERDEN EN FAZLA BİRİNİN ALANI MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE %10'UNUNDA EKŞİK DÜZENLENEBİLİR.
- YAPILMA İSKAN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.
- AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE, PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'İ KADAR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREVE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.
- SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 20 M²'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.
- MEVCUT VE İNŞAİ TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYAÇA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (KANALİZASYON SEBEKESİ) VAR İSE, TESİSİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANACAKTIR. EĞER MEVCUT KANALİZASYON SEBEKESİ YOK İSE "LAGİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE SAHTELARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU (FOSSEPTİK) YAPILIP, PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANACAKTIR. SIZDIRMAZ NİTELİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANAN ATIKSULAR VİDANÖR VASİTASI İLE ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNE VERİLECEKTİR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- ÖZEL HÜKÜMLER
- KONUT ALANLARI (YERLEŞİK VE GELİŞME)
- KONUT YERLEŞME ALANLARINDA, İMALAT, DEPOLAMA VE TOPTAN TİCARET ÜNİTELERİ YER ALAMAZ.
- KONUTLARDA BODRUM KAT HARİÇ PLAN ÜZERİNDE VERİLEN KAT ADEDİ AŞILAMAZ. BODRUM 1 (BİR) KATI GEÇMEZ.
- İFRAZ HATLARI ŞEMATİK OLUP, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 METREKAREDİR. ANCAK YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA VEYA KOMŞU PARSEL/PARSELLERİN YAPILASTIĞI GELİŞME KONUT ALANLARINDA ASGARI BİNA BÜYÜKLÜĞÜ VE ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTIYLA MEVCUT PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE RUHSATLANDIRMA YAPILABİLİR.
- YERLEŞİK KONUT ALANLARI
- A-2 VE A-3 OLARAK TANIMLANAN ALANLAR YERLEŞİK KONUT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA KONUT VEYA AİLE İŞLETMELİĞİ ŞEKLİNDE PANSİYONLAR YER ALABİLİR. YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE YAPI NİZAMI AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA GÖRE İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR.
- 3 KAT YAPILASMA KOŞULLU KONUT ALANLARINDA YER ALACAK YAPILARIN ZEMİN KATINDA GÜNÜBİRLİK İHTİYAÇA CEVAP VEREN TİCARET KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
- ADA BAZINDA VEYA BİRKÇ ADANIN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANININ %5'İNİ AŞMAMAK KOŞULUYLA ADANIN KULLANIMINA YÖNELİK SOSYAL TESİS, GÜNLÜK İHTİYAÇA CEVAP VEREN TİCARİ BİRİMLER, SU DEPOSU, TRAFİCİ VB. TEKNİK ALTYAPI, SPORİF VE REKREATİF KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- 2.1.1.1. YAPI NİZAMI
- A) KOMŞU PARSELDE YAPILASMA OLMASI DURUMUNDA; KOMŞU PARSELDEKİ YAPI VEYA YAPILAR DİKKATE ALINARAK AYRIK, BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.
- B) KOMŞU PARSELLERDE HİÇ YAPI BULUNMAMASI VEYA İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE YAPI BULUNMAMASI HALİNDE; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ASGARI BİNA BOYU VE BİNA CEPHESİ KOŞULLARININ SAĞLANMASI HALİNDE AYRIK NİZAM, BU KOŞULLARIN SAĞLANMAMASI HALİNDE İSE PARSEL SAHİPLERİNİN MUVAFAKATI ALINMAK ŞARTIYLA BİTİŞİK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.
- 2.1.1.2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN BELİRLENMESİ
- A) KOMŞU PARSELDE YAPI BULUNMASI HALİNDE; MEVCUT YAPININ VEYA YAPILARIN YAKLAŞMA MESAFELERİ YENİ YAPILACAK BİNANIN YAKLAŞMA MESAFESİ OLARAK BELİRLENİR. ANCAK, KOMŞU PARSELDEKİ YAPILASMA LARDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN FARKLI OLMASI DURUMUNDA İSE İMAR ADASI BAZINDA ARKA VE ÖN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN SAĞLANMASI İÇİN EN AZ 2 M. ÖN BAHÇE EN AZ 2 M. ÖN BAHÇE İSE İMAR ADASINDA YER ALAN MEVCUT BİNALARIN OLUŞTURDUĞU CEPHE HATTINA UYGUN OLARAK 0 M İLE 5 M ARASINDA BELİRLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHELİ PARSELLERDE BİNA CEPHELERİNİN EN AZ BİR TANESİNİN ASGARI BİNA CEPHE ŞARTINI SAĞLAMASI YETERLİDİR.
- B) KOMŞU PARSELLERDE YAPILASMA OLMAMASI HALİNDE ARKA, YAN VE ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİN BELİRLENMESİNDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- C) BİNA DERİNLİĞİNİN 7 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2,00 METREDEN AZ OLMAYACAK ŞEKLİNDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.



**SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
ÇANAKKALE İLİ, GELİBOLU İLÇESİ
GÜNEYLİ KÖYÜ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	
DOŞYA NO	17030-18808
KONU	SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇANAKKALE İLİ, GELİBOLU İLÇESİ, GÜNEYLİ KÖYÜ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI UIP-33019, 1
PLAN İŞLEM NO	2018/138
KURUM ARŞİV NO	1/1000
ÖLÇEK	H17-a-04-b-2-d
PAFTA NO	

Bakanlık Makamı'nın 15.10.2018 Tarih ve 184409 Sayılı OLUR'u ile 1 Numaralı Cumhuriyet Bakanlığı Kararnamesi'nin 109. Maddesi uyarınca onaylanan plan pafatlarıdır.

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	
DOŞYA NO	17030-18808
KONU	SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇANAKKALE İLİ, GELİBOLU İLÇESİ, GÜNEYLİ KÖYÜ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI UIP-33019, 1
PLAN İŞLEM NO	2018/138
KURUM ARŞİV NO	1/1000
ÖLÇEK	H17-a-04-b-2-d
PAFTA NO	

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	
DOŞYA NO	17030-18808
KONU	SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇANAKKALE İLİ, GELİBOLU İLÇESİ, GÜNEYLİ KÖYÜ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI UIP-33019, 1
PLAN İŞLEM NO	2018/138
KURUM ARŞİV NO	1/1000
ÖLÇEK	H17-a-04-b-2-d
PAFTA NO	

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	
DOŞYA NO	17030-18808
KONU	SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇANAKKALE İLİ, GELİBOLU İLÇESİ, GÜNEYLİ KÖYÜ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI UIP-33019, 1
PLAN İŞLEM NO	2018/138
KURUM ARŞİV NO	1/1000
ÖLÇEK	H17-a-04-b-2-d
PAFTA NO	

BU PAFTA, İNSANSIZ HAVA ARACI KULLANILARAK, FOTOGRAFETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞTİR. PROJESİYON : TM DATUM : İTRES98 DİLM GENİŞLİĞİ : 3° EPOK : 2005.00 DİLM ORTA MERİDİYEN : 27°

ITRF-98 Grid
EDRS 04/04
Tahdit

BİRLİK HARİTA İMAR İNŞ. VE TİC. LTD. ŞTİ.
TARAFINDAN, ÇANAKKALE İLİ, GELİBOLU İLÇESİ,
YENİKÖY-OCAKLI-GÜNEYLİ VE KORUKÖY 1/1000 VE
1/5000 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR HARİTA ALIM İŞİ
KAPSAMINDA ÜRETİLEN 63 ADET 1/1000 VE 15
ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET
HALIHAZIR HARİTA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN
7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ VE ONANDI.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ



1/1000

HAZIRLAYAN
Birik Harita İmar İnş. ve Tic. Ltd. Şti.
Sinan ALTINBAŞ
KONTROL EDEN
Çanakkale İl Özel İdaresi
Mehmet İLMAZ

GÜNEYLİ-H17-a-04-b-2-d
(ÇANAKKALE)