# PLAN NOTLARI

1. Plan onama sınırı Çanakkale ili, Merkez ilçesi, İntepe mahallesi 259 Ada 8 numaralı parseldir.
2. Plan onama sınırı içerisindeki alan kısmen konut, kısmen dini tesis, kısmen ilkokul, kısmen de park alanıdır.
3. Bu plan kapsamında;

- 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

- İlgili otopark yönetmeliği,

- Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,

- Sığınak yönetmeliği,

- 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu,

- Binalarda enerji performansı yönetmeliği,

- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,

- Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,

hükümlerine uyulacaktır.

1. Konut alanlarında E:1.40 ve Yençok: 5 kattır
2. Konut alanlarında, günübirlik ihtiyaçların karşılanması için zemin katlarda ticari birimler yer alabilir.
3. İlkokul alanında E:1.50 Yençok: 4 kat olup kat yükseklikleri ilgili idaresince onaylanacak avan proje ile belirlenecektir.
4. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Bu kanunun 4. maddesi uyarınca; alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması durumunda, faaliyetler derhal durdurulacak ve durum en yakın mülki amirliğe veya müze müdürlüğüne bildirilecektir.
5. Okul alanı olarak ayrılacak olan taşınmazla ilgili kanun hükümleri gereği gerekli alanın, mülkiyet ve tahsis uygulamaları yapılmadan uygulamaya geçilemez.
6. Emsal hesabı net parsel üzerinden yapılacak olup, kamunun yararlanmasına ayrılacak alanlar ( yol, otopark, yeşil alan ) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
7. Planlanan konut sayısının 200 konut ve üzeri olması halinde Çevresel Etki Değerlendirmesi için proje tanıtım dosyası hazırlanarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvuruda bulunulacaktır.
8. İmar Planında, Plan notlarında ve plan raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve meri imar yönetmeliği geçerlidir.
9. Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 16.12.2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.