

CANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, TAŞAĞIL KÖYÜ,
108 ADA 5 PARSELDE
"AFAD TOPLU KONUT PROJESİ" AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK = 1/1000

CANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, TAŞAĞIL KÖYÜ,
108 ADA 5 PARSELDE "AFAD TOPLU KONUT PROJESİ" AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

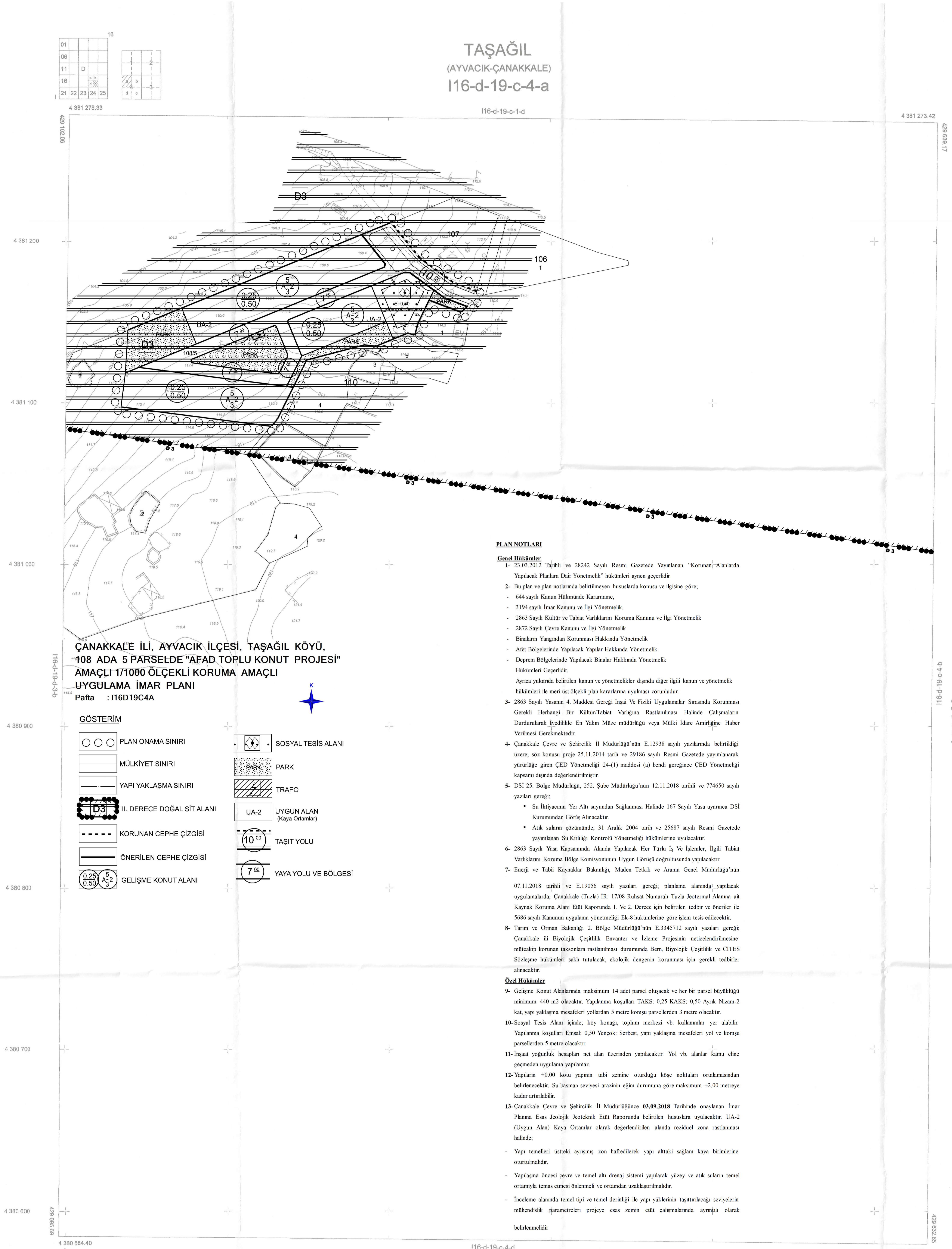
Plan İsmi No : UİP-66579
Kurum Arşiv No: 62020
Ölçek : 1/1000

Çanakkale İl, Ayvacık İlçesi, Taşağıl Köyü, 108 ada 5 parselde
"Afad Toplu Konut Projesi" amaçlı 1/1000 ölçekli Koruma
Amaçlı Uygulama İmar Planı inceleme, Hukukî Maktûm
06.01.2020 tarih ve 2851 sayılı Olağan İlçe 1 no.lu Çanakkale İlçe Kurulunun
Kararınının 109. maddesi uyarınca onam.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabii Varlıkların Koruma Genel Müdürlüğü

M. Alimullah NALÇIOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı V.

Şifre: FNARBA51
Sabit Planın
Nispeti: CABALAN BAYRAK
4. Bölge Şube Müdürü
Can DEBES
Destek Baskısı



ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, TAŞAĞIL KÖYÜ,
108 ADA 5 PARSELDE "AFAD TOPLU KONUT PROJESİ"
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
Pafta : 116D19C4A

GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI		SOSYAL TESİS ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		PARK
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		TRAF0
	III. DERECE DOĞAL SİT ALANI		UA-2 UYGUN ALAN (Kaya Otamlar)
	KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ		TAŞIT YOLU
	ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ		YAYA YOLU VE BÖLGESİ
	GELİŞME KONUT ALANI		

PLAN NOTLARI

- Genel Hükümler**
- 23.03.2012 Tarihli ve 28242 Sayılı Resmî Gazetede Yayınlanan "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri aynen geçerlidir.
 - Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda konuyu ve ilgisine göre:
 - 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname,
 - 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgî Yönetmelik,
 - 2863 Sayılı Kültür ve Tabii Varlıkların Koruma Kanunu ve İlgî Yönetmelik
 - 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgî Yönetmelik
 - Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik
 - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik
 - Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik
 - 2863 Sayılı Yasamın 4. Maddesi Gereği İnşai Ve Fiziki Uygulamalar Sırasında Korunması Gerekli Herhangi Bir Kültür/Tabii Varlığın Rastlanması Halinde Çalışmaların Durdurularak İyileştirme En Yakın Müze Müdürlüğü veya Mülki İdare Amirliğine Haber Verilmesi Gereklemektedir.
 - Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün E.12938 sayılı yazılımları belirlediği üzere; söz konusu proje 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği 24-(1) maddesi (a) bendi gereğince ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilmiştir.
 - DSİ 25. Bölge Müdürlüğü, 252. Şube Müdürlüğü'nün 12.11.2018 tarihli ve 774650 sayılı yazılımları gereği:
 - Su İhtiyaçının Yer Altı Suyundan Sağlanması Halinde 167 Sayılı Yasa uyarınca DSİ Kurumundan Görüş Alınacaktır.
 - Atık suların çözümünde; 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
 - 2863 Sayılı Yasa Kapsamında Alanda Yapılacak Her Tür İş Ve İşlemler, İlgili Tabii Varlıkların Koruma Bölge Komisyonunun Uygun Görüşü doğrultusunda yapılacaktır.
 - Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 07.11.2018 tarihli ve E.19056 sayılı yazılımları gereği; planlama alanında yapılacak uygulamalarda; Çanakkale (Tuzla) İR: 17/08 Rüşsi Numaralı Tuzla Jeotermal Alanına ait Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunda 1. Ve 2. Derece için belirtilen tedbir ve öneriler ile 5686 sayılı Kanunun uygulama yönetmeliği Ek-8 hükümlerine göre işlem tesis edilecektir.
 - Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nün E.3345712 sayılı yazılımları gereği; Çanakkale ili Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesinin neticelendirilmesine müteakip korunan taksonlara rastlanması durumunda Bern, Biyolojik Çeşitlilik ve CITES Sözleşme hükümleri saklı tutulacak, ekolojik dengemin korunması için gerekli tedbirler alınacaktır.
- Özel Hükümler**
- Gelişme Konut Alanlarında maksimum 14 adet parsel oluşacak ve her bir parsel büyüklüğü minimum 440 m² olacaktır. Yapılma koşulları TAKS: 0,25 KAKS: 0,50 Ayrıç Nizam-2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5 metre komşu parsellerden 3 metre olacaktır.
 - Sosyal Tesis Alanı içinde; köy konağı, toplum merkezi vb. kullanımlar yer alabilir. Yapılma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest, yapı yaklaşma mesafeleri yol ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.
 - İnşaat yoğunluk hesapları net alan üzerinden yapılacaktır. Yol vb. alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
 - Yapıların +0,00 kotu yapının tabii zemine oturduğu köşe noktaları ortalamasından belirlenecektir. Su basman seviyesi arazinin eğim durumuna göre maksimum +2,00 metreye kadar artırılabilir.
 - Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 03.09.2018 Tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. UA-2 (Uygun Alan) Kaya Otamlar olarak değerlendirilen alanda rezidüel zona rastlanması halinde;
 - Yapı temelleri üstteki ayrıntı zon hafiflederek yapı altındaki sağlam kaya birimlerine oturmalıdır.
 - Yapılma öncesi çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
 - İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıyıtılabacağı seviyelerin mühendislik parametreleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmelidir.

Koordinatlar:
Elipsoid = GR880
Datum = ITRF98
Dilim Ortı Meridyeni=27 derece
Dilim Genişliği=3 derece
Münarnlar:
1 m aralıklarla geçirilmiştir.

Ölçüm yılı = Ocak 2018
+ E.Dİ 930
- İTAFER8

1/1000

KONTROL MÜH. : KORAY ÖZDOĞU
GEOMATİK MÜHENDİSİ

MÜTEAHHİT : BOĞAZCI HİT PLANLAMA LTD.ŞTİ.
MESUL MÜH. : AHMET ÖZGÜR
TERİMAT : BOĞAZCI HİT PLANLAMA LTD.ŞTİ.

ASLI GİRLİDİR

TAŞAĞIL-116-d-19-c-4-a
(AYVACIK-ÇANAKKALE)