

01	a	b		
06	a	b		
11	D			
16				
21	22	23	24	25

1	2	3
4	5	6
7	8	9

EZİNE

Akçakeçili
I16-D-04-D-2-A

I16-d-04-a-3-d

4 399 400.73

EZİNE-I16-D-04-D-2-A
Akçakeçili
428 72231

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, AKÇAKEÇİLİ KÖYÜ, DENİZ KİYİSİ MEVKİİ 1374 NOLU PARSELE KAPSAMAKTADIR.

1.2. PLANLAMA ALANI "EDİRNE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU" NUN 26/03/1995 TARİH VE 2426 NOLU KARARI İLE "KESTANBUL SU ŞEHİRİ BÖLGESİ" NDE KALMAKTADIR. İLGİLİ BÖLGE AYNI KARAR İLE "2. DERECE DOĞAL SİT ALANI" OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANDA İLGİLİ "TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU" UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.3. PLANLAMA ALANINDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN "DOĞAL (TABİİ) SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLE İLGİLİ İLKE KARARI (728 NOLU İLKE KARARI) NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

1.4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK KAZILARDA YAPI / KALINTI İZİNE RASTLANMIŞ DURUMLARDA, KALINTI RÖLÖVESİ HAZIRLANACAK OLUP, KALINTI RÖLÖVESİNE AIT BİLGİ VE BELGE ARAŞTIRMASI YAPILARAK İLGİLİ ARKEOLOJİ MÜZELERİ MÜDÜRLÜĞÜ VEYA TÜRK VE İSLAM ESERLERİ MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜ ONAYLI "ARKEOLOJİK SONDAJ VE TEMEL KAZISI RAPORU" ALINACAKTIR. KALINTININ KORUNMASINA YÖNELİK; YER ALTI MÜZELERİ, SERGİLEME GALERİ TERASLARI VB. ÇÖZÜMLEMELER GETİRİLEBİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK PROJELERDE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI İLE UYGULAMA YAPILIR.

1.5. ÇANAKKALE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 19.12.2011 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS YERLEŞİM AMAÇLI JEOLojİK - JEOTEKNİK ETÜD RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.6. ZEMİN ETÜDLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. PARSEL ÖLÇEĞİNDE YAPILACAK JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA GEREKLİ GÖRÜLEN ÖNLEMLER ALINARAK DEPREM YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.7. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE;

- 4957 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE KANUNA İLİŞKİN "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANININ HAZIRLANMASINA VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK", "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK",
- KİYİ KANUNU VE "KİYİ KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK",
- JEOTERMAL UYGULAMA VE TERMAL SU TAHSİSİ İÇİN " JEOTERMAL KAYNAKLAR VE MİNERALLİ SULAR KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ",
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE "KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ VE MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AIT YÖNETMELİK" VE "KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARADAIR YÖNETMELİK",
- ENGELLİLER İÇİN HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN",
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ,
- OTOYOL YÖNETMELİĞİ,
- HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ,
- İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- 2872 ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
- 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAĞİM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇANAKKALE EZİNE TERMAL TURİZM MERKEZİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.9. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

2.1. YOL, YEŞİL ALAN VB. KAMUYA TERK EDİLMESİ GEREKEN DONATI ALANLARININ KAMUYA TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.2. YAPILACAK YAPILARA KOT, BINANIN OTURDUĞU TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.

2.3. SU BASMAN KOTU BINANIN OTURDUĞU TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN İTİBAREN 0.50 M.DEN AZ VE 1.00 M.DEN FAZLA OLMAMAZ.

2.4. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BLOKLARIN BOYUT VE ŞEKİLLERİ, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLMAYIP YAPILAŞMA ŞARTLARINI ARTTIRMAMAK KAYDIYLA BELEDİYENİN ONAYLAYACAĞI MİMARİ AVAN PROJEEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

2.5. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE TESİS GİRİŞ BİNALARI, AÇIK YÜZME HAVUZLARI, TRAFYO, ARITMA TESİSİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR.

3. YERLEŞİM VE KULLANIM ALANLARI

3.1. OTEL ALANI

3.1.1. BU ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN ASLI KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR. DEVREMÜLK YAPILAMAZ.

3.1.2. E:0.60, YENÇOK: 19.50 (5 KAT) METREDİR.

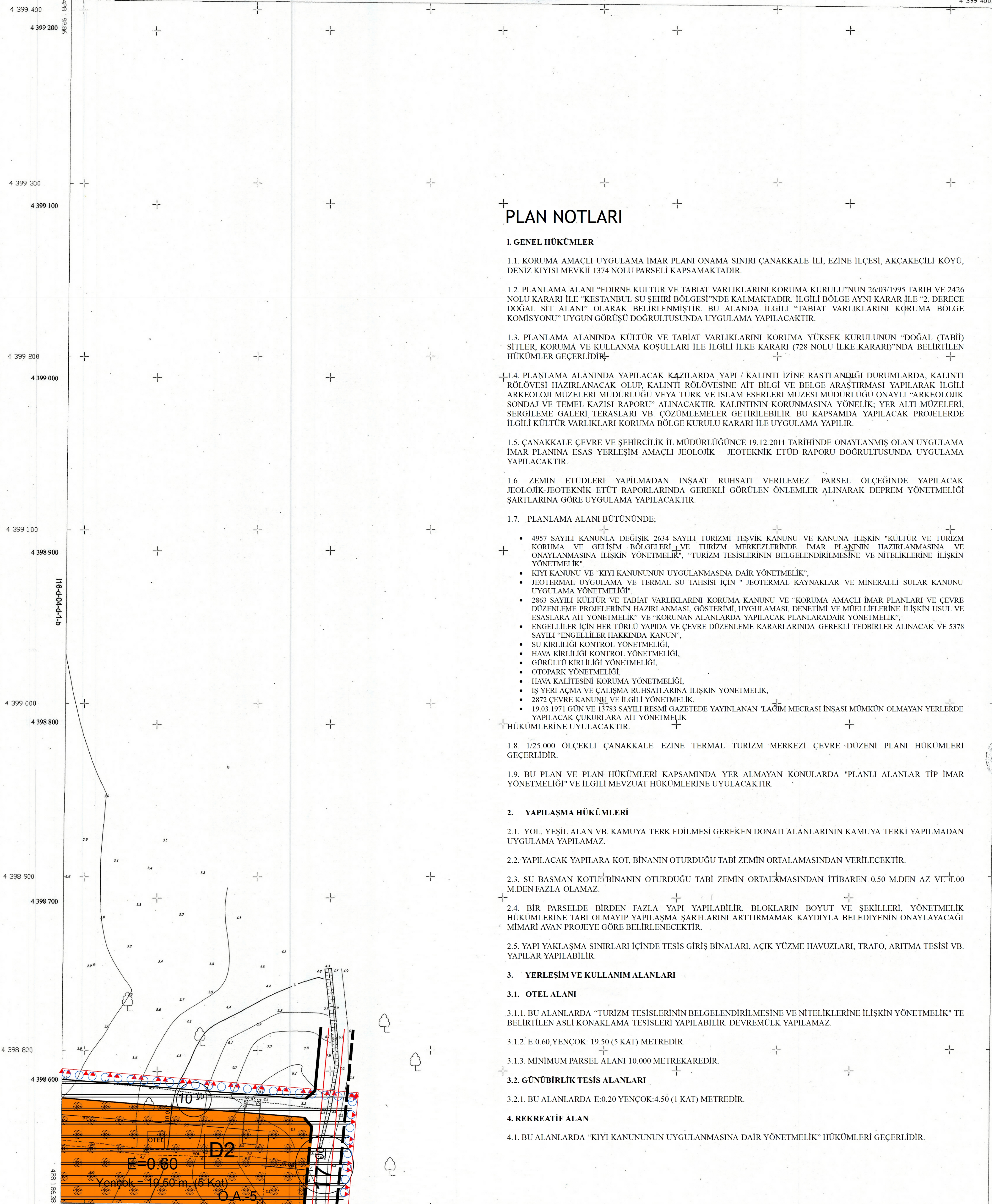
3.1.3. MİNİMUM PARSEL ALANI 10.000 METREKAREDİR.

3.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

3.2.1. BU ALANLARDA E:0.20 YENÇOK:4.50 (1 KAT) METREDİR.

4. REKREATİF ALAN

4.1. BU ALANLARDA "KİYİ KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ED50

ITRF96



I16-d-04-d-2-d

1/1000

İŞİ YAPAN : ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
SORUMLU MUH. : TEOMAN UZUN

Çanakkale İl Özel İdare
Tarihinden Yayımlan
EZİNE Akçakeçili Köyüne
41 ESKİ SU İZİNİNDEN İZİNİ ALIN
1:1000 Ölçekli Halihazır Harita
3194 sayılı Kanunun 7'nin maddesine
göre onaylanmıştır.
14.08.2012

EZİNE BELEDİYE BAŞKANI
H. BÜYÜKBERKALP