



ÖLÇEK = 1/5000

Plan Kodu: NIP-17590207
Plan No: 78/2020
Ölçek: 1/5000

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Tarihi Troya Milli Parkı, Yeniköy Köyüne ilişkin -I- paftalık 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 24.06.2020 tarih ve 128586 sayılı Olur'u ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

M. Alaattin NALCIOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı V.

İlkay PEKMEZ
Şehir Plancısı

Dilek MERAL ERDEN
Şube Müdürü V.

Cem DEDEŞ
Daire Başkanı

ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, TARİHİ TROYA MİLLİ PARKI, YENİKÖY KÖYÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

JEOLOJİK FORMASYON SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI(50 K/HA)

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI(50 K/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

TİCARET+KONUT ALANI

KAMU HİZMET ALANI

PAZAR ALANI

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

TURİZM ALANLARI

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK ALANI

İBADET ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

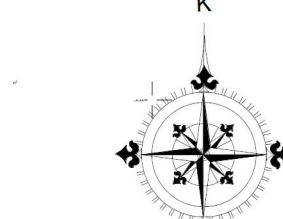
ULAŞIM

KARAYOLU

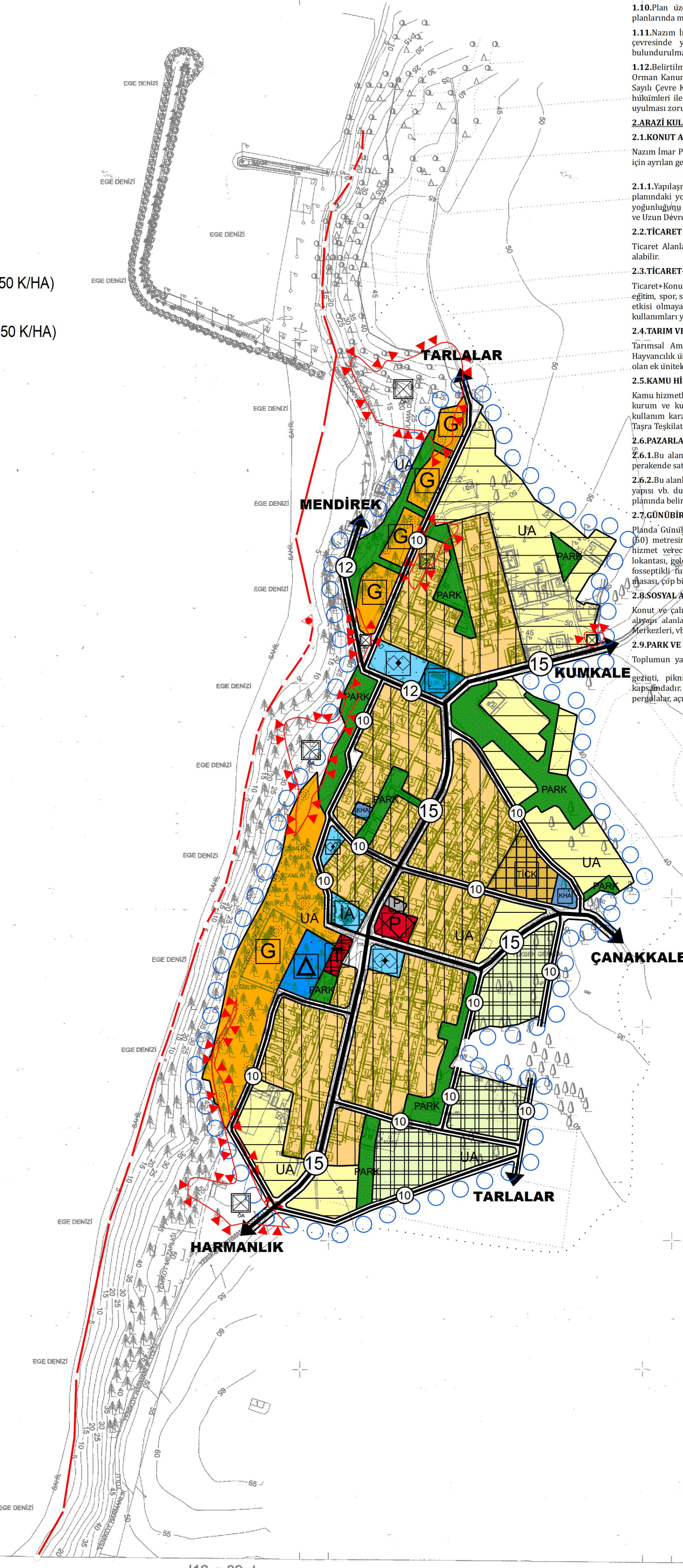
I. DERECE KENT İÇİ YOLLAR

II. DERECE KENT İÇİ YOLLAR

GENEL OTOPARK



ÖLÇEK: 1/5000



ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, TARİHİ TROYA MİLLİ PARKI, YENİKÖY KÖYÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür. Uygulamaya yönelik her türlü karar bu bütüne uygunluk göstermek zorundadır.
- 1.2.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri'ne ayrılarak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılır.
- 1.3. Bu planda, plan onama sınırı bittiğinde ve dışında yapılacak tüm değişikliklerde ve uygulamalarda "Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı" hükümleri geçerlidir.
- 1.4. Bu planın onayından sonra yapılacak her türlü fonksiyon değişikliği, kat ve emsal artırılması gibi plan değişikliklerinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması zorunludur.
- 1.5. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikleri ile İlke Kararları hükümlerine ve Koruma Bölge Kurulu kararlarına uyulması zorunludur.
- 1.6. Planlama alanında yapılacak her türlü hafriyat çalışması sırasında herhangi bir kültür varlığı rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği en geç üç gün içinde kommun en yakın Müze Müdürlüğü'ne veya köyde Muhtar veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi zorunludur.
- 1.7. Enerji Nakli Hattı altındaki ve yakınındaki yapı adalarında "Kuvvetli Atom Testisi Yönetmeliği" geçerlidir.
- 1.8. Yapılacak her türlü binada Afet Bölgeletirinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 1.9. 09.03.2009 tarihinde Mülga Çanakkale Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan "Çanakkale İl, Ezine İlçesi, Yeniköy Köyü İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.10. Plan üzerinde yer alan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yerli uygulama imar planlarında mülkiyet hatlarına dikkat edilerek muhafaza edilecektir.
- 1.11. Nazım İmar Planında yer alan kullanım fonksiyonlarına ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. durumlar göz önünde bulundurulmak suretiyle 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.
- 1.12. Belirlenmeyen hususlarda 2873 Sayılı Milli Parkları Kanunu ve Yönetmeliği, 6831 Sayılı Orman Kanunu ve ilgili Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile ilgili tüm yasa yönetmelik ve diğer mevzuat hükümleri ile Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na uyulması zorunludur.

2. ABAZI KULLANIM KARARLARI

Nazım İmar Planında konut yapımı için ayrılan meskin konut alanları ve yerleşimin gelişmesi için ayrılan gelişme konut alanlarından oluşan alanlardır.

2.1.1. Yapılanması büyük oranda tamamlanmış mesken alanlarda, bu planda uygulama imar planındaki yoğunlaşan fazla yoğunluk önerilmez olsa bile 1/1000 ölçekli planların nüfus yoğunluğu artıran plan revizyonları ancak alandaki sosyal donatılar artırılması için ve Uzun Devreli Gelişme Planına aykırı olmayan imar planları kapsamında yapılabilir.

2.2. TİCARET ALANLARI

Ticaret Alanlarında halkın günlük ihtiyaçlarının karşılanacağı her türlü ticari faaliyet yer olabilir.

2.3. TİCARET+KONUT ALANLARI

Ticaret+Konut Alanlarının zemin katlarında her türlü ticari yapılar, özel ya da resmi sağlık, eğitim, spor, sosyal ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, idari ve sosyal tesisler, yamcı ve parlayıcı edileti olmayan çevre sağlığı açısından tehlike arz etmeyen depolar ile üst katlarda konut kullanımları yer olabilir.

2.4. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

Tarımsal Amaçlı Depo, Soğuk Hava Deposu ve Entegre niteliğinde olmayan Tarım ve Hayvancılık ürünlerinin depolandığı ve/veya değerlendirildiği tesisler ile bu tesislerin ihtiyacı olan ek üniteler yer olabilir.

2.5. KAMU HİZMET ALANI

Kamu hizmetlerinin görülmesi, toplumun ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla ayrılmış ve kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiş alanlardır. Bu planda Kamu Hizmet Alanı olarak kullanım kararı getirilmiş alanlarda kamu hizmeti gören kurumlara (Yatılı, Kaymakamlık, Tıp, Teşkilatları, Kızılder, İndirama vb.) ait yapı ve tesislerin yer alacağı alanlardır.

2.6. PAZARLAMA ALANLARI

2.6.1. Bu alanlar öncelikle bölgesine hizmet götürmek amacıyla oluşturulmuş ve içerisinde perakende satış yapılan semt pazarlarının bulunacağı alanlardır.

2.6.2. Bu alanlara ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. durumlar göz önünde bulundurulmak suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

2.7. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

Planda Günübirlik Tesis Alanı olarak önerilen ve Kıyı Kanunu'na göre sahil bandının II. eli 300 metresindeki (veya kısmen daha genişindeki) alanlardır. Bu alanlarda, kıyı kullanımına hizmet verecek konularda üniteleri içermeyen, yalnız günübirlik kullanıma yönelik kar lokantası, eğlenceyi, dinlenme, satış üniteleri, büfe, mesnet, spor ve çocuk oyun alanı, sızdırmaz koşullu tuvalet, suya soyma, duş, oturma, çamaşır, çamaşır, yağmur barınak, piknik alanı, çöp deposu, atık toplama ünitesi vb. tesis ve donatılar bulunabilir.

2.8. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Konut ve çalışma alanlarının ihtiyacı olan ve yasamı öngördüğü kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarından Tıp, Sağlık, Eğitim, Spor, Yurt, Yaşlılar Bakım Evi, Rehabilitasyon Merkezleri, vb. gibi Sosyal ve Kültürel Tesislerin yer aldığı alanlardır.

2.9. PARK VE YEŞİL ALAN

Toplumsal yararlanılması için ayrılan kapsama oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, genetik, piknik, eğlence, fuan, bitirlik ve hayvanat bahçeleri ile bölgesel parklar bu kapsamdadır. Bu alanların çevresinde ihtiyacı karşılayacak tesisler yok ise; büfelet, havuzlar, pergelahar, açık çayhane ve genel holadan başka tesisler yer alamaz.

01					
06					
11					
16					
21	22	23	24	25	



Bu pafta, yersel yöntemle, koordinatları ve pafta bölünmesi ar son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0. epeğinde, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 5 metredir.

Proje Yöneticisi
UNIMAP Harita İnş. Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.

Doğru BULUT
Harita Mühendisi

KONTROL MÜH.
Koray ÖZDOĞU
Geomatik Mühendisi

ONAY
UNIMAP Harita İnş. Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Tarafından Yapılan Ezine İlçesi YENİKÖY Köyüne
Ait 1 adet 1/5000 Ölçekli Harita 3194
Sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesine Göre
Tasdik Edildi.
05.07.2017
ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ

