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

I16A09A

ÖLÇEK = 1/5000

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

İlkay PEKMEZ
Şehir Plancısı

Dilek MERAL ERDEN
Şube Müdürü V.

Cem DEDEŞ
Daire Başkanı

PİN Kodu: NİP-17590207
Plan No:78/2020
Ölçek: **1/5000**

Çanakkale İli, Ezine İlçesi, Tarihi Troya Milli Parkı, Yeniköy Köyüne ilişkin -1- 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 Müdürü

M. Alaattin NALCIOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı V.

EZİNE-YENİKÖY
(ÇANAKKALE)
I16-A-09-A

4 424 323.31 — I16-a-04-d — 4 424 303.26 — 427 361.83 — 429 498.28

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

- T — TİCARET ALANI
- T+Ko — TİCARET+KONUT ALANI
- KHA — KAMU HİZMET ALANI
- P — PAZAR ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

TURİZM ALANLARI

- G — GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- SAĞLIK ALANI
- İA — İBADET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA — ÖNLEMLİ ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

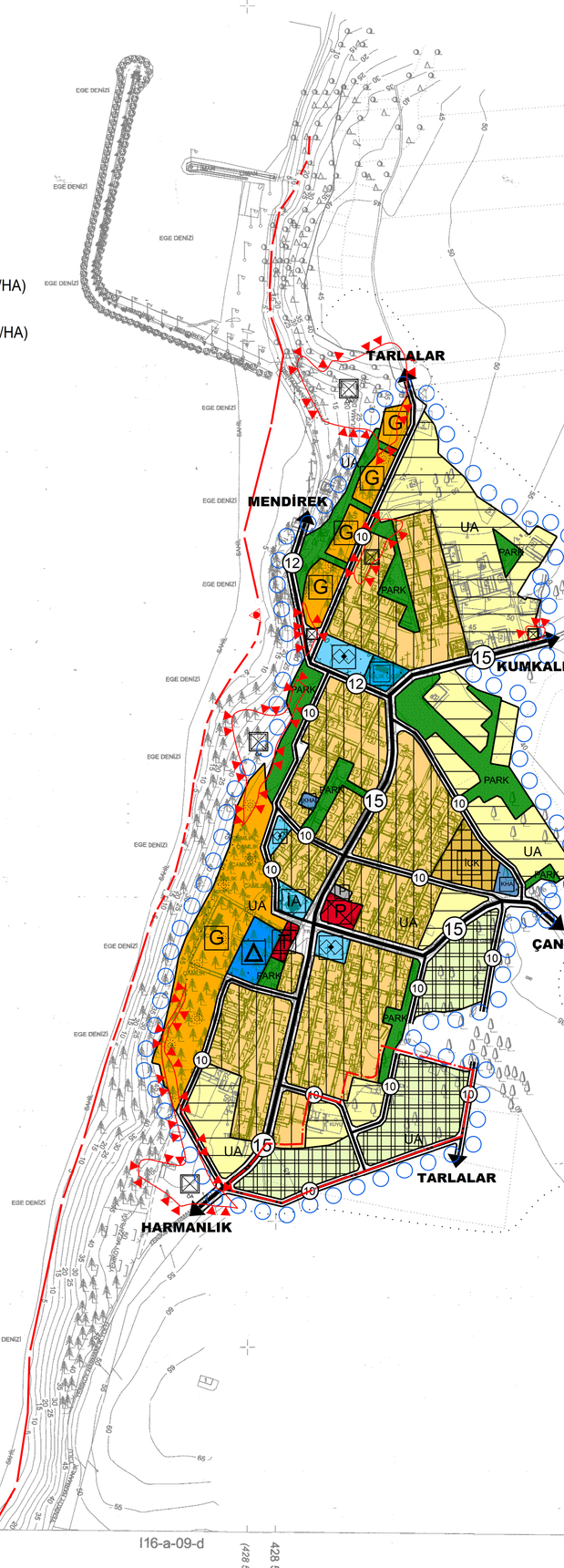
ULAŞIM

KARAYOLU

- 15 — I. DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- 10=12 — II. DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- P — GENEL OTOPARK

K

ÖLÇEK: 1/5000



ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, TARİHİ TROYA MİLLİ PARKI, YENİKÖY KÖYÜ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

1.1.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür. Uygulamaya yönelik her türlü karar bu bütüne uygunluk göstermek zorundadır.

1.2.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri'ne aykırı olarak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılamaz.

1.3. Bu planda, plan onama sınırı bitişiğinde 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 arttırılması 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 varlığına rastlanılması durumunda 2863 Sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği en geç üç gün içinde konunun en yakın Müze Müdürlüğü'ne veya köyde Muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi zorunludur.

1.7. Enerji Nakil Hattı altındaki ve yakınındaki yapı adalarında "Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" geçerlidir.

1.8. Yapılacak her türlü binada Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.9.09.03.2009 tarihinde Mülga Çanakkale Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan "Çanakkale İli, 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 yeri 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. Belirtilmeyen hususlarda 2873 Sayılı Milli Parklar 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.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1.KONUT ALANLARI

Nazım İmar Planında konut yapımı için ayrılan meskün konut alanları ve yerleşimin gelişmesi için ayrılan gelişme konut alanlarından oluşan alanlarıdır.

2.1.1. Yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış meskun alanlarda, bu planda uygulama imar planındaki yoğunluktan fazla yoğunluk önerilmiş olsa bile 1/1000 ölçekli planların nüfus yoğunluğunu arttıran plan revizyonları ancak alandaki sosyal donatıların artırılmasını içeren 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 alabilir.

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, yanıcı ve parlayıcı etkisi olmayan çevre sağlığı açısından tehlike arz etmeyen depolar ile üst katlarda konut kullanımları yer alabilir.

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 alabilir.

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 (Valilik, Kaymakamlık, Taşra Teşkilatları, Karakol, Jandarma 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 İl. elli (50) metresindeki (ve kısmen daha gerisindeki) alanlardır. Bu alanlarda, kıyı kullanımına hizmet verecek konaklama üniteleri içermeyen, yalnız günübirlik kullanıma yönelik kır lokantası, geleneksel ürün satış üniteleri, büfe,mescit, spor ve çocuk oyun alanı, sızdırmasız fossepti(li) tuvalet veya seyyar tuvalet, otopark, çeşme, kamelya, yağmur barınağı, piknik masası, çöp bidonu, ateş yakma ünitesi vb. tesis ve donatılar bulunabilir.

2.8.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI .

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

2.9.PARK VE YEŞİL ALAN

Toplumun yararlanması için ayrılan kapsamında oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, fuar, botanik ve hayvanat bahçeleri ile bölgesel parklar bu kapsamdadır. Bu alanlarda çevresinde ihtiyacı karşılayacak tesisler yok ise; büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve genel heladan başka tesisler yer alamaz.

4 424 000 — (4 424 000) — 4 423 500 — (4 423 500) — 4 423 000 — (4 423 000) — 4 422 500 — (4 422 500) — 4 422 000 — (4 422 000) — 427 335.40

I16-a-08-b — I16-a-09-b

4 421 547.42 — (427 500) — 427 500 — (428 000) — 428 000 — I16-a-09-d — (428 500) — 428 500 — (429 000) — 429 000 — 4 421 527.37 — (429 500) — 429 472.62

1/5000

01				c	d
06				b	a
11					
16					
21	22	23	24	25	

20

ITRF96
(ED50)

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

Proje Yöneticisi
UNİMAP Harita İnş. Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Derya BULUT
Harita Mühendisi

KONTROL MÜH.
Koray ÖZDOĞU
Geomatik Mühendisi

ONAY

UNİMAP Harita İnş. Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Tarafından Yapılan Ezine İlçesi YENİKÖY Köyüne
Ait 1 adet 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita 3194
Sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesine Göre
Tasdik Edildi.
05.07.2017
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
İMZA
Şube Müdürü V.

EZİNE-YENİKÖY I16-A-09-A
(ÇANAKKALE)