

TROYA TARİHİ MİLLİ PARKI, ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇE,
KALAFAT KÖYÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

116A10B

ÖLÇEK = 1/5000

TROYA TARİHİ MİLLİ PARKI, ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇE,
KALAFAT KÖYÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan İşlem No: NİP-17573950
Kurum Arşiv No: 2023/99
Ölçek: 1/5000

Troya Tarihi Milli Parkı, Çanakkale İl, Merkez İlçe, Kalafat Köyüne esas hazırlanan 4- paftalık 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 23.06.2023 tarihli ve 6771133 sayılı Oluşu ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Süleyman DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI KONTROLÜ KULLANIM ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI(SO KHA)
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI(SO KHA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET+KONUT ALANI
- PAZAR ALANI

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ PARSEL
- 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SAGLIK ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANI
- EĞİTİM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
- MEZARLIK
- YEŞİL ALAN
- DERE /KANAL

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- JEOLOJİK ZON SINIRI
- EĞİM ZON SINIRI
- ONLEMLİ ALAN - (O.A)
- EĞİM DEĞERİ
- ÇANAKKALE FORMASYONU - ÇANAKKALE ÜYESİ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

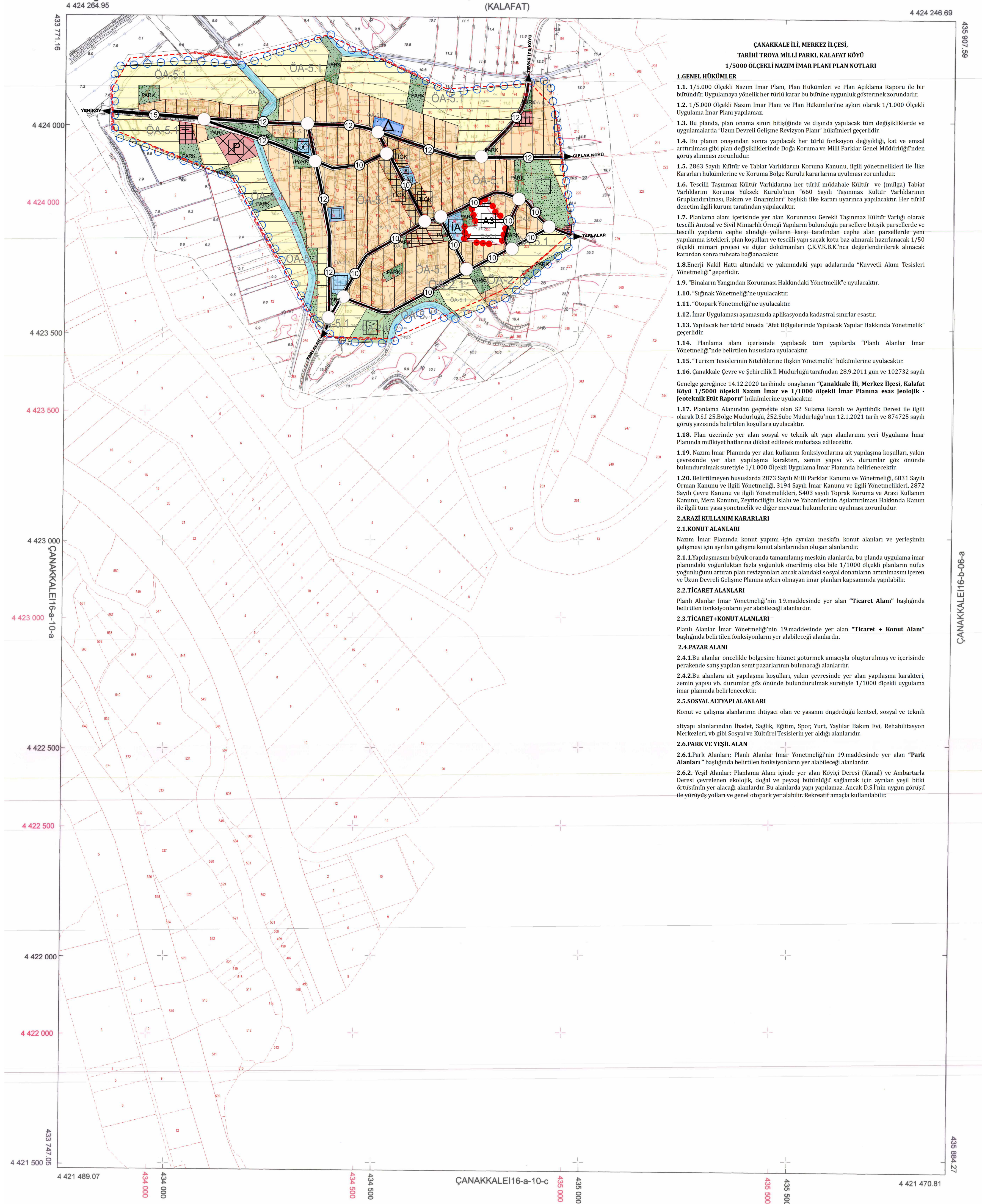
ULAŞIM

- KARAYOLU
- I.DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- II.DERECE KENT İÇİ YOLLAR
- KAVŞAK

İL: ÇANAKKALE

ÇANAKKALE I16-a-10-b

ÇANAKKALE I16-a-05-c
(KALAFAT)



ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, TARİHİ TROYA MİLLİ PARKI, KALAFAT KÖYÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

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 ayrılarak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılamaz.
- 1.3. Bu planda, plan onama sırtı dışında yapılacak tüm değişikliklerde ve uygulamalarda "Uzun Devrelİ Gelişme Revizyon Planı" hükümleri geçerlidir.
- 1.4. Bu planda 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 yönetmelikler ile İlke Kararları hükümlerine ve Koruma Bölge Kurulu kararlarına uyulması zorunludur.
- 1.6. Tescilli Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 660 Sayılı Tabiat Varlıklarını Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları" başlıklı ilke kararı uyarınca yapılacaklar. Her türlü denetim ilgili kurum tarafından yapılacaktır.
- 1.7. Planlama alanı içerisinde yer alan Korunması Gerekli Tabiat Varlığı olarak tescilli Anıtsal ve Sivil Mimarlık Örneği Yapılarının bulunduğu parsellerde bitişik parsellerde ve tescilli yapıların cephe alındığı yolların karşı tarafında cephe alan parsellerde yeni yapılaşma istekleri, plan koşulları ve tescilli yapı saha kotu bar alınarak hazırlanacak 1/50 ölçekli mimari projeleri ve diğer belgeleri Ç.K.V.K.B.K.'nce değerlendirilerek alınacak karardan sonra ruhsata bağlanacaktır.
- 1.8. Enerji Nakil Hattı altındaki ve yakınındaki yapı adalarında "Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" geçerlidir.
- 1.9. "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" uyuylacaktır.
- 1.10. "Sığınak Yönetmeliği"ne uyulacaktır.
- 1.11. "Otopark Yönetmeliği"ne uyulacaktır.
- 1.12. İmar Uygulama aşamasında aplikasyonda kadastral sınırlar esasır.
- 1.13. Yapılacak her türlü binada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" geçerlidir.
- 1.14. Planlama alanı içerisinde yapılacak tüm yapılarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.15. "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.16. Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.9.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgele gereğince 14.12.2020 tarihinde onaylanan "Çanakkale İl, Merkez İlçesi, Kalafat Köyü 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli İmar Planına esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.17. Planlama Alanından geçmekte olan S2 Sulama Kanalı ve Ayrıntılı Deresi ile ilgili olarak D.S.İ. 252.Bölge Müdürlüğü, 252.Şube Müdürlüğü'nün 12.1.2021 tarih ve 874725 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.18. Plan üzerinde yer alan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yerli Uygulama İmar Planında mülkiyet hatlarına dikkat edilerek muhafaza edilecektir.
- 1.19. Nazım İmar Planında yer alan kullanım fonksiyonlarına ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. durumlar göz önünde bulundurulmaksuretiyle 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.
- 1.20. 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, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu, Mera Kanunu, Zeytinliğin İstikrar ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun ile ilgili tüm yasa yönetmelik ve diğer mevzuat hükümlerine 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 alanlardır.

2.1.1.Yapılaşmasını büyük oranda tamamlanmış meskün alanlarda, bu planda uygulama İmar planındaki yoğunluktan fazla yoğunluk önerilmemiş olsa bile 1/1000 ölçekli planların nüfus yoğunluğunu artıran plan revizyonları ancak alandaki sosyal donatıların artırılmasını içeren ve Uzun Devrelİ Gelişme Planına aykırı olmayan İmar planları kapsamında yapılabilir.

2.2.TİCARET ALANLARI

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesinde yer alan "Ticaret Alanı" başlığında belirtilen fonksiyonların yer alabileceği alanlardır.

2.3.TİCARET+KONUT ALANLARI

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesinde yer alan "Ticaret + Konut Alanı" başlığında belirtilen fonksiyonların yer alabileceği alanlardır.

2.4.PAZAR ALANI

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

2.4.2.Bu alanlara ait yapılaşma koşulları, yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. durumlar göz önünde bulundurulmaksuretiyle 1/1000 ölçekli uygulama İmar planında belirlenecektir.

2.5.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.

2.6.PARK VE YEŞİL ALAN

2.6.1.Park Alanları: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesinde yer alan "Park Alanları" başlığında belirtilen fonksiyonların yer alabileceği alanlardır.

2.6.2. Yeşil Alanlar: Planlama Alanı içinde yer alan Köyüçü Deresi (Kanal) ve Ambartarla Deresi çevresinden ekolojik, doğal ve peyzaj bütünlüğü sağlamak için ayrılan yeşil beldi ortusunun yer alacağı alanlardır. Bu alanlarda yapı yapılamaz. Ancak D.S.'nin uygun görüşü ile yürüyüş yolları ve genel otopark yer alabilir. Rekreatif amaçla kullanılabilir.

1/5000

+ ED50 Grid
16° ITRF Grid

01				
06				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

Koordinatlar ve pafta bölümlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epejünde, International elipsoidi ED50 Datumu ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzlenmiştir. Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir. Yüklencil firma:UZUNLU HARİTA İNŞ. LTD. ŞTİ.

Proje Yöneticisi
Uzunlu Harita İnşaat Ltd.Şti.
Ebru Uzunlu
Harita Mühendisi

KONTROL MÜHENDİSİ

Koray ÖZDOĞU
Geomatik Mühendisi

ONAY

Çanakkale İl Kalafat Köyüne ait Fotogrametrik Yöntemle Üretilen 1/5000 ölçekli 2 adet Halihazır Harita İmar Kanununun 7/a Maddesine Göre İncelenmiş ve Onandı

13/05/2018

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ

ŞEHİR BAŞKANLIĞI

Yerli a.s.

İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.