

MERKEZ-HALİLELİ

(ÇANAKKALE)

I16-B-01-A

H16-c-21-d

4 429 798.48

4 429 780.82

HALİLELİ KÖYÜ (ÇANAKKALE-MERKEZ) 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 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.Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıklarına her türlü müdahale Kültür ve (mülga) Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun "660 Sayılı Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları" başlıklı ilke kararı uyarınca yapılacaktır. Her türlü denetim ilgili kurum tarafından yapılacaktır.

1.7.Planlama alanı içerisinde yer alan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilli Anıtsal ve Sivil Mimarlık Örneği Yapıların bulunduğu parsellere bitişik parsellerde ve tescilli yapıların cephe alındığı yolların karşı tarafından cephe alan parsellerde yeni yapılanma istekleri, plan koşulları ve tescilli yapı saçak kotu baz alınarak hazırlanacak 1/50 ölçekli mimari projesi ve diğer dokümanları Ç.K.V.K.B.K.'nca değerlendirilerek alınacak karardan sonra ruhsata bağlanacaktır.

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

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

1.10.09.03.2009 tarihinde Mülga Çanakkale Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan "Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Halileli Köyü İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu" hükümlerine uyulacaktır.

1.11.Plan üzerinde yer alan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yeri uygulama imar planlarında mülkiyet hatlarına dikkat edilerek muhafaza edilecektir.

1.12.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.

1.13.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 meskûn konut alanları ve yerleşimin gelişmesi için ayrılan gelişme konut alanlarından oluşan alanlardır.

2.1.1.Yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış meskun alanlarda, bu planda uygulama imar planındaki yoğunluktan fazla yoğunluk önerilmiş olsa bile 1/1.000 ölçekli planların nüfus yoğunluğunu artıran plan revizyonları ancak alandaki sosyal donatıların artırılmasını içeren ve Uzun Devreli Gelişme Revizyon 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.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.

2.4.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

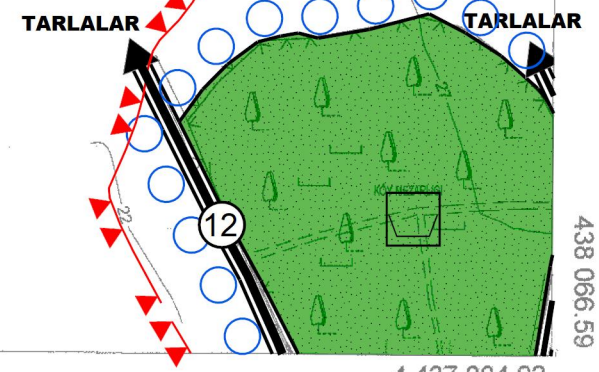
Sosyal Altyapı Alanları kapsamında; Sağlık, Eğitim, Spor, Yurt, Yaşlılar Bakım Evi, Rehabilitasyon Merkezleri, vb gibi sosyal ve kültürel tesisler ile ibadet yerleri, idari tesisler, ticaret, park ve yeşil alanlar gibi konut ve çalışma alanlarının ihtiyacı olan ve yasanın öngördüğü kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarıdır.

2.5.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.

2.6.MEZARLIKLAR

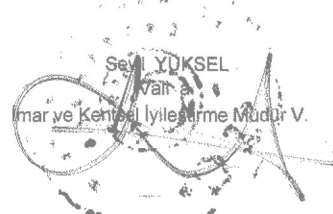
İlgili yasa ve yönetmelikler ile düzenlemeler çerçevesinde oluşturulan, içerisinde kullanımın tamamlayıcısı niteliğinde olan Gasilhane, Morg, İdari Tesis vb. tesislerinde yer aldığı alanlardır.

MERKEZ-HALİLELİ I16-B-01-A
(ÇANAKKALE)

ONAY

UNİMAP Harita İnş. Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Tarafından Yapılan Merkez İlçesi HALİLELİ Köyüne
Altı 2 adet 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita 3194
Sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesine Göre
Tespit Edildi.

ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ



1/5000

Plan Yöneticisi

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

KONTROL MÜH.

Koray ÖZDOĞU
Geomatik Mühendisi

Bu pafta; yersel yöntemle, koordinatları
ve pafta bölünmesi' en son güncellenmiş
TUTGA' ya bağlı 2005.0 e poğunda,
GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM)
İzdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir.
Eşyükselik eğrisi aralığı 5 metredir.



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