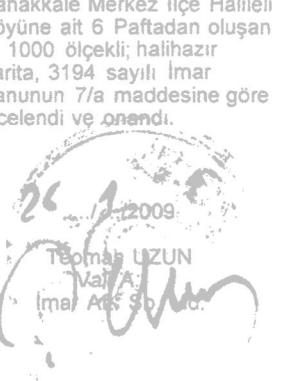




ÇANAKKALE
HALİLELİ
116-b-01-a-3-c

ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
TARİHİ TROYA MİLLİ PARKI, HALİLELİ KÖYÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1.GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür. Uygulamaya yönelik her türlü karar bu bütüne uygunluk göstermek zorundadır.
- 1.2.Bu planda, plan onama sınırı bitişiğinde ve dışında yapılacak tüm değişikliklerde ve uygulamalarda "Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı" hükümleri geçerlidir.
- 1.3.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.
- 1.4.2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilgili yönetmelikler ile İlke Kararları hükümlerine ve Koruma Bölge Kurulu kararlarına uyulması zorunludur.
- 1.5.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.
- 1.6.Planlama alanı içerisinde yer alan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilli Antsal ve Sivil Mimari Örneği Yapıların bulunduğu parsellerde bitişik parsellerde ve tescilli yapıların cephe aldığı yolların karşı tarafından cephe alanı parsellerde yeni yapıların 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.
- 1.7.Dış kaplama, doğrama çatı ve tüm dış cephe elemanları ve bahçe duvarı dahil olmak üzere binalar, projelerine uygun olarak tanımlanmadan iskan izni verilemez.
- 1.8.Enerji nakil hattı altındaki ve yakınındaki yapı adalarında "Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" geçerlidir.
- 1.9."Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik'e" uyulacaktır.
- 1.10.Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.
- 1.11.Yapılacak tüm yapılarda eğimden kat kazanılamaz. Yapılara kot tabii zemin ortalamasından verilir.
- 1.12.Otopark parsel içinde çözülecektir.
- 1.13.Yollar, yeşil alanlar (park, çocuk bahçesi vb.) ve otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar, kamu eline geçmeden parsel bazında inşaat ruhsatı, verilemez.
- 1.14.Yapılacak her türlü binada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" geçerlidir.
- 1.15.Resmî Kurum, Sağlık, Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Tesisleri, Sosyal Tesis Alanları vb. kamu kuruluş alanlarında; ihtiyaç doğrultusunda hazırlanacak uygulama projeleri ilgili kurum tarafından onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- 1.16.09.03.2009 tarihinde Mülga Çanakkale Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanan "Çanakkale İl, Merkez İlçesi, Halileli Köyü İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.17.Planlama alanı içerisinde yapılacak olan tüm yapılarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.18.Dere yataklarının düzenlenmesinde 15.08.2018 tarih ve 577655 sayılı D.S.'nin görüşüne göre uygulama yapılacaktır.
- 1.19.Meydan olarak gösterilen alanlarda yol kaplama detayları ve kentsel objelerde değişiklik yapılarak, alan bütünlüğü içinde öne çıkması gereken yapı ve objelerde öncelikli düzenleme yapılacaktır.
- 1.20.Yeni yapılacak yapıların yöreye özgü mimari tipoloji ile yapılması zorunludur.
- 1.21.Kullanım alanı dışında kalan alanlarda, doğal topografik yapı bozulamaz ve bitki örtüsü tahrip edilemez.
- 1.22.Yapı yaklaşma mesafesi belirtilmeyen imar adalarında, komşu parsellerdeki yapılaşma durumuna göre yapı yaklaşma mesafelerini belirlemeye ilgili kurumu yetkilidir.
- 1.23.Parsellerin asgari parsel ölçülerini sağlamaması durumunda yapı nizamını belirlemeye, komşu parselleri yapılaşmış ve dolayısı ile asgari parsel ölçüleri ve/veya bina ölçülerinin sağlanmadığı durumlarda yapılaşma şeklini ve ölçülerini belirlemeye ilgili kurumu yetkilidir.
- 1.24.Plan onama sınırları içerisinde yer alan mevcut yapılarda basit/esaslı onarım talepleri, ilgili yasa ve yönetmelikler kapsamında ruhsat vermeye yetkili kurum tarafından değerlendirilir.
- 1.25."Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.
- 1.26.Tescilli parsellerde yer alan yapıların rölöve/restitüsyon/rekonstrüksiyon projelerinin onaylanmasından sonra nihai imar hatları kesinleşecektir.
- 1.27.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.YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.1.KONUT ALANLARI

- 2.1.1.TAKS=0.25, KAKS=0.50 Yençok=6.50 metre ve 2 kattır.
- 2.1.2.Yeni oluşacak parsellerde; en az parsel büyüklüğü 500 m²'dir.
- 2.1.3.İki bina arasındaki mesafe şartlarını sağlamak koşulu ile bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

2.2.TİCARET ALANLARI

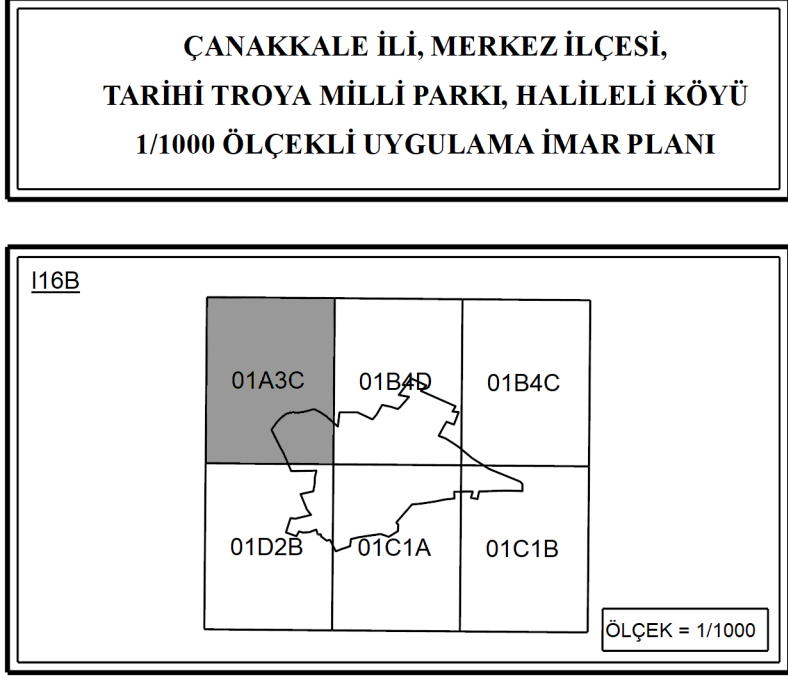
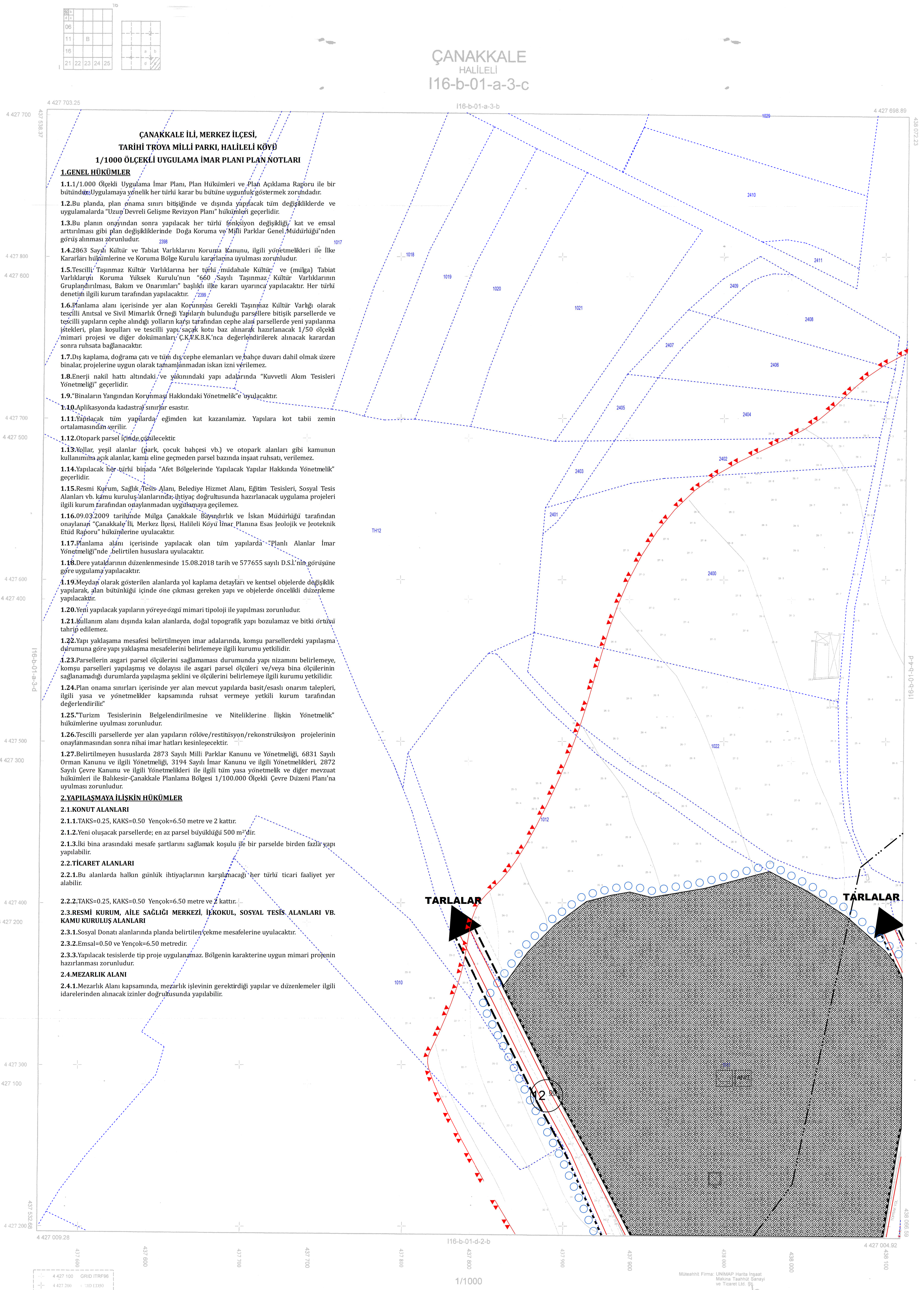
- 2.2.1.Bu alanlarda halkın günlük ihtiyaçlarının karşılanacağı her türlü ticari faaliyet yer alabilir.
- 2.2.2.TAKS=0.25, KAKS=0.50 Yençok=6.50 metre ve 2 kattır.

2.3.RESMİ KURUM, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, İLKOKUL, SOSYAL TESİS ALANLARI VB. KAMU KURULUŞ ALANLARI

- 2.3.1.Sosyal Donatı alanlarında planda belirtilen çekme mesafelerine uyulacaktır.
- 2.3.2.Emsal=0.50 ve Yençok=6.50 metredir.
- 2.3.3.Yapılacak tesislerde tip proje uygulanamaz. Bölgenin karakterine uygun mimari projenin hazırlanması zorunludur.

2.4.MEZARLIK ALANI

- 2.4.1.Mezarlık Alanı kapsamında, mezarlık işlevinin gerektirdiği yapılar ve düzenlemeler ilgili idarelerinden alınacak izinler doğrultusunda yapılabilir.



M. Alaattin NALCIOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı V.

İlkay PEKMEZ
Şehir Plancısı

Diğir MERAL ERDEN
Şube Müdürü V.

Cem DEDEŞ
Daire Başkanı

Miktarlı Fime: UNIMAP Harita İşletim
Makina Tesisleri Sanayi
ve Ticaret Ltd. Şti.
Sorumlu Mühendis: Derya BİLAL
Harita Mühendisi
Çanakkale