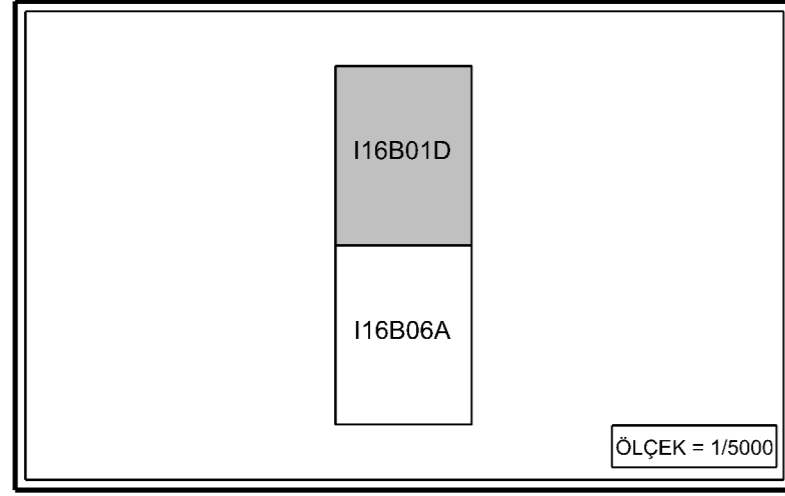


TROYA TARİHİ MİLLİ PARKI, ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇE, ÇIPLAK KÖYÜ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



TROYA TARİHİ MİLLİ PARKI, ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇE, ÇIPLAK KÖYÜ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan İşlem No: NİP-17950188
Kurum Arşiv No: 2023/100
Ölçek: 1:5.000

Troya Tarihi Milli Parkı, Çanakkale İli, Merkez İlçe, Çıplak Köyüne esas hazırlanan 2- parafak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 23.06.2023 tarihli ve 6771085 sayılı Olur'u ile 1.ada Cümhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

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

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

ÇANAKKALE I16-b-01-d

ÇANAKKALE I16-b-01-a
(ÇIPLAK)

ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
TARİHİ TROYA MİLLİ PARKI, ÇIPLAK 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 aykırı olarak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılamaz.
- 1.3. Bu planda, plan onama sınırı bitişğinde 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 Yapılarının 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.'na 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" e uyulacaktır.
- 1.10. "Sığınak Yönetmeliği" ne uyulacaktır.
- 1.11. "Otopark Yönetmeliği" ne uyulacaktır.
- 1.12. İmar Uygulaması aşamasında uygulamada kadastral sınırlar esaslıdır.
- 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 Genelge gereğince 25.11.2019 tarihinde onaylanan "Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Çıplak 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 Ambartarla ve Köyüçü Dereleleri ile ilgili olarak D.S.İ 25.Bölge Müdürlüğü, 252.Şube Müdürlüğü'nün 12.1.2021 tarih ve 874725 sayılı görüş yazısında belirtilen koşullara uyulacaktır.
- 1.18. Plan üzerinde yer alan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yeri 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 bulundurulmak suretiyle 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, Zeytinçiliğin Islahı ve Yabanilerinin 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 meskûn konut alanları ve yerleşimin gelişmesi için ayrılan gelişme konut alanlarından oluşan alanlardır.
- 2.1.1.Yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış meskûn alanlarda, bu planda uygulama imar planındaki yoğunluktan fazla yoğunluk önerilmiş olsa bile 1/1000 ölçekli planların nüfus yoğunluğunu artıran plan revizyonları ancak alandaki sosyal donatıların artırılmasını içeren ve Uzun Devreli Gelişme Planına aykırı olmayan imar 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 bulundurulmak suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.
- #### 2.5.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- Konut ve çalışma alanlarının ihtiyacı olan ve yaşamın 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 çevrelenen ekolojik, doğal ve peyzaj bütünlüğü sağlamak için ayrılan yeşil bitli örtüsünün yer alacağı alanlardır. Bu alanlarda yapı yapılamaz. Ancak D.S.'nin uygun görüşü ile yürüyüş yolları ve genel otopark yer alabilir. Rekreatif amaçla kullanılabilir.

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
- UZUN DEVRELİ GELİŞME REVİZYON PLANI KONTROL KULLANIM ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

- #### KONUT ALANLARI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI(Sİ KH4)
 - DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI(Sİ KH4)
- #### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
 - TİCARET+KONUT ALANI
 - PAZAR ALANI

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ PARSEL

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SAGLIK ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANI
- ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

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

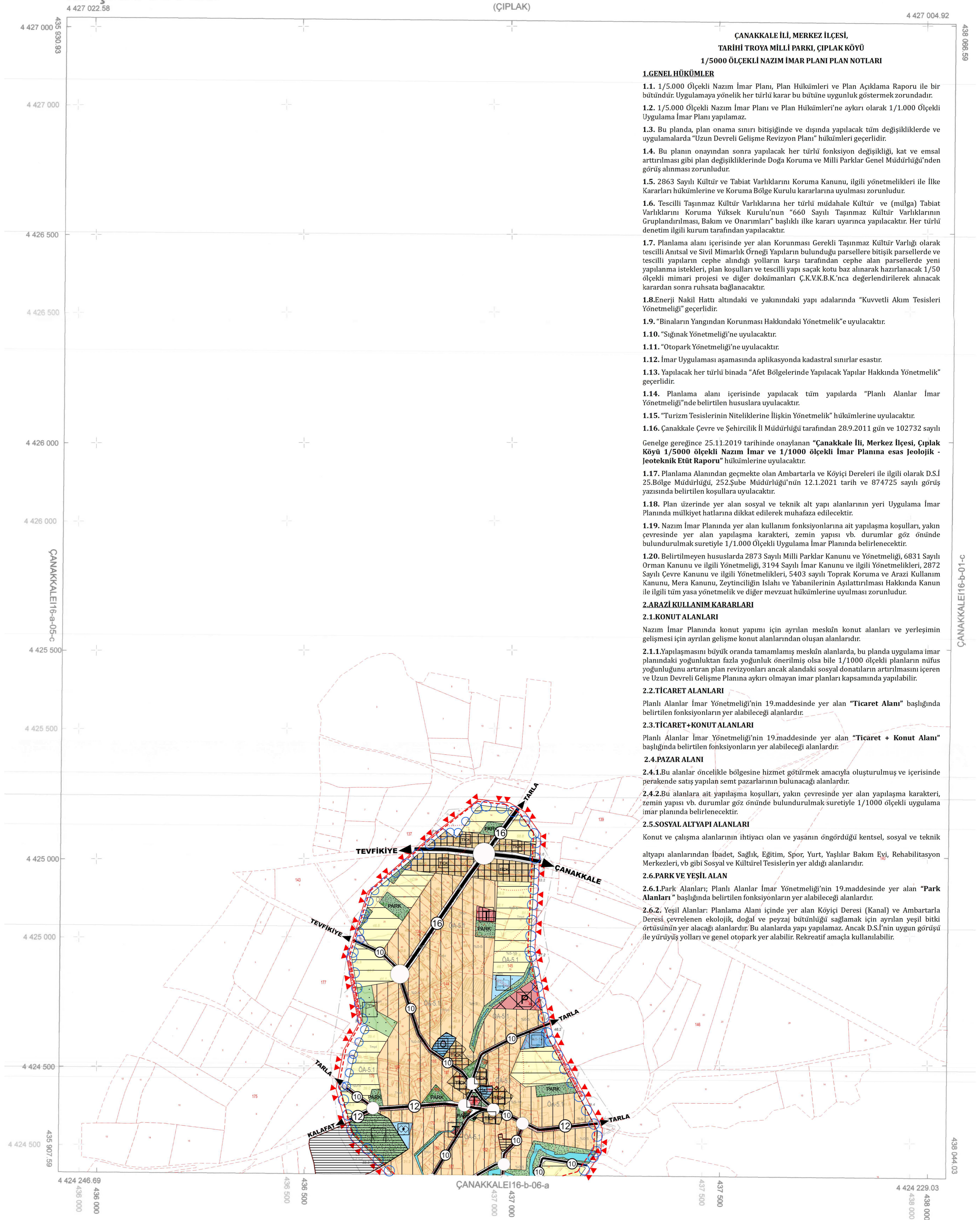
AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- JEOLojİK ZON SINIRI
- EGİM ZON SINIRI
- ONLEMİLİ ALAN - (O.A)
- EGİM DEĞERİ
- ÇANAKKALE FORMASYONU - ÇANAKKALE DYESİ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

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



+ ED50 Grid
16 + ITRF Grid

11	B
16	
21	22 23 24 25

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

Proje Yürütücüsü
Uzunlu Harita İnşaatı Ltd. Şti.
Eğilim ve Harita Mühendisi

KONTROL MÜHENDİSİ

Koray ÖZDOĞU
Geomatik Mühendisi

ONAY
Çanakkale İli Çıplak Köyüne ait Fotogrametrik Yöntemle üretilen 1/5000 lik 2 adet Halihazır Harita İmar Kanununun 7/a Maddesine Göre Hazırlanmış ve Onandı
03.05.2018
ÇANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ
ŞEHİR YÜKSEL
Vali a
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.