

MERKEZ-TEVFİKİYE (ÇANAKKALE)

116-B-01-D

I16-b-01-a

4 427 004.92

ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, TARİHİ TROYA MİLLİ PARKI,

TEVFİKİYE 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 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 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, Tevfikiye 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 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

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, yamcı 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.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.

2.8.REKREASYON ALANI

Açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere toplumun yeme-içme ve dinlenme ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılacak tesisler yer alabilir.

2.9.PARK VE YEŞİL ALAN

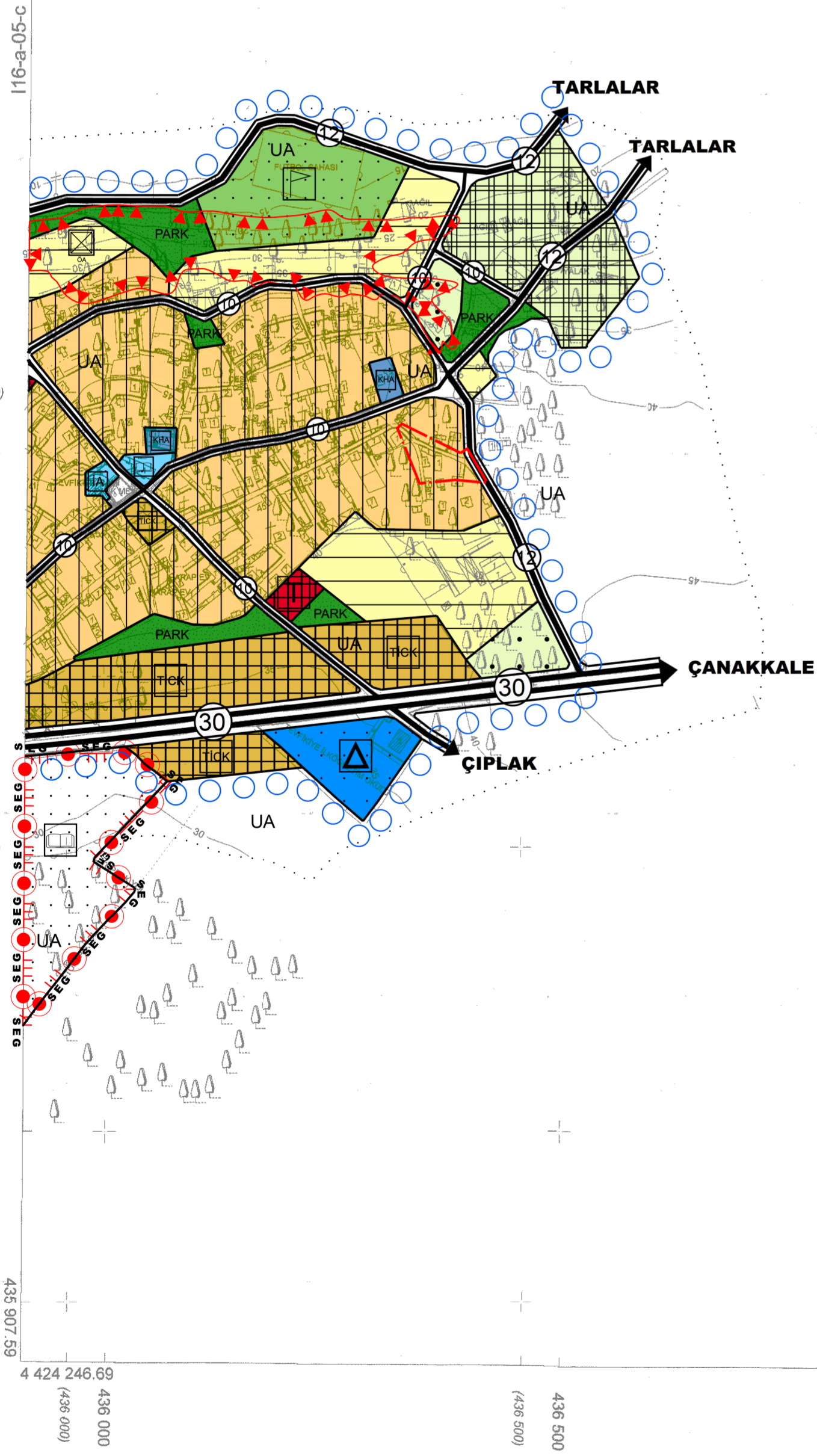
Toplumun yararlanması için ayrılan kapsamında oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, fuar, botanik ve hayvanat bahçeleri ile bölgesel parklar bu kapsamdadır. Bu alanlarda çevresinde ihtiyacı karşılayacak tesisler yok ise; büfeler, havuzlar, pergolalar, açık çayhane ve genel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

2.10.ZEYTİNLİK ALANLAR

2.10.1.Bu alanlarda, 3573 sayılı "Zeytinliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun" hükümleri geçerlidir.

2.10.2.Zeytinlik Alanlarda çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ile entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar ve bu yapıların müştemilatları yer alabilir.

2.10.3.Bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'na bağlı Araştırma Enstitülerinin ve mahallinde varsa Ziraat Odası'nın uygun görüşü alınır. Bu halde dahi, kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülmez.



1/5000

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

KONTROL MÜH.
Koray ÖZDOĞU
Geomatik Mühendisi

UNIMAP Harita İnş. Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Tarafından Yapılan Merkez İlçesi TEVFİKİYE Köyüne
Ait 2 adet 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita 3194
Sayılı İmar Kanununun 7/A Maddesine Göre
Tadik Edildi.

ÇANAKKALE İLÇE BAŞKANLIĞI DARESİ
Koray ÖZDOĞU
Geomatik Mühendisi

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25					



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

MERKEZ-TEVFİKİYE 116-B-01-D
(ÇANAKKALE)

438 086.58

c-10-q-911

438 044.03