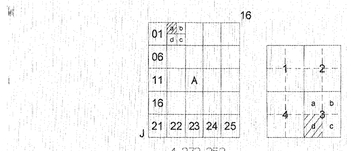


ÇANAKKALE/AYVACIK

Babakale

J16-A-02-A-3-D

J16-a-02-a-3-a

4 372 352

4 372 346.42

4 372 500

4 372 300

4 372 400

4 372 200

4 372 300

4 372 100

4 372 200

4 372 000

4 371 900

4 371 700

J16-a-02-a-4-c

J16-a-02-a-3-c

J16-a-02-d-2-a

4 371 658.08

4 371 652.50

419 400

419 500

419 600

419 700

419 800

419 900

ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ, BABAKALE KÖYÜ, KÖYCİVARI MEVKİİ J16A02A3C, J16A02A3D PAFTALARI, 344 ADA, 6 PARSEL KONUT ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KÖY MESKUN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

- GELİŞME KONUT ALANI
- PARK — PARK
- E=0.50 — EMSAL
- Yençok=6.50 m. — BİNA YÜKSEKLİĞİ
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA — ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A-2.3)

ULAŞIM

- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

PLAN NOTLARI

Genel Hükümler

1. Planlama alanı içinde yörenin siluetine katkıda bulunan yeşil dokunun korunması amacıyla yeni yapılanma isteklerinde mevcut ağaçların azami ölçüde korunmasına özen gösterilecektir.

2. 5403 sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun' 13.maddesi gereğince taşınmazın çevresinde bulunan tarım arazilerine zarar verilmemesi için gerekli tedbirler alınacaktır.

3. Planda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlaması durumunda; çalışmalar derhal durdurularak 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği en yakın mülki idare amirliğine ve/veya müze müdürlüğüne haber verilecektir.

4. 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik', 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik', 'Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik', 'Sığınak Yönetmeliği','Otopark Yönetmeliği', 'Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği', 'Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği' ve 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği' ile konusuna göre ilgili Kanun ve Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

5. 2872 sayılı çevre kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelikler gereği çevre kalitesinin korunması, inşaat ve işletme aşamasında zararların en aza indirilmesi için tedbirler alınacaktır.

6. 167 sayılı Yer Altı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulması zorunludur.

7. 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

8. Yeşil alan, yol, otopark ve diğer sosyal donatı alanları kamuya terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. Ayrıca bu alanlar amacı dışında kullanılamaz.

9. Bu planda yer almayan hususlarda; üst ölçekli planlar, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

Özel Hükümler

1. Planlama alanı 05.06.2015 tarihinde onaylanan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda "8.2 Kırsal Yerleşik Alanlar" yapılaşma koşulları:
Bina yüksekliği=6,50 m. (2 kat)
Emsal=0,50'dur.

2. Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterildiği gibidir.

3. Planlama Alanına İlişkin Olarak 12.06.2017 Tarihinde, Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce Onaylı "Plan Yapımına Esas Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Aynen Uyulacaktır.

Önlemli Alanlar-2.3 (ÖA-2.3)Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Açısından Sorunlu Alanlar

- Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapılaşma öncesi inceleme alanı içerisinde ve yakın çevresinde bulunan inceleme alanının etkileyebilecek alan içerisinde askıda bulunan kayaların islah edilerek temizlenmesi sağlanarak kaya düşmesi tehlikesi giderilmelidir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile desteklenmelidir. Aynı zamanda oluşturulacak bu şevlerin, şev yüksekliği ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
- Stabilite sorunlarına neden olabilecek ve yapı temellerini etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının ortamdan uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Tüm birimler kendi içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin farklı oturma risklerine temel tipi belirlenmelidir.
- Yol, altyapı ve komşu parsellerin güvenliği sağlandıktan sonra kazı yapılmalıdır.
- Bu alanlarda gözlenen birimlere ait killer yüksek sıkışabilir özellikte ve şişme derecesi, "yüksek" olarak belirlenmiştir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b.) ile stabilite analizleri parsel ve bina bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir. **Yapı yükleri; stabilite ve mühendislik problemlerinin giderildiği seviyelere taşıttırılmalıdır.**
- **Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.**

4. Planlama alanı içerisinde yapılması planlanan konut projesi 200 konuttan az olduğundan Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüş yazısına göre ÇED kapsamı dışında kalmaktadır.

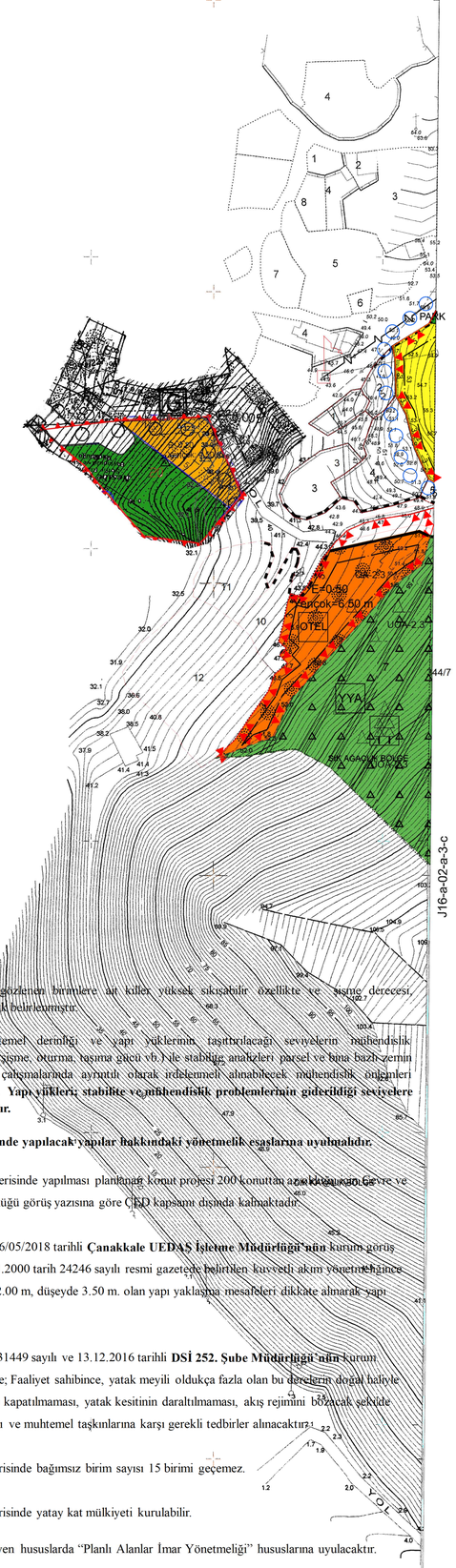
5. 22431 sayılı ve 16/05/2018 tarihli **Çanakkale UEDAŞ İşletme Müdürlüğü'nün** kurum görüş yazısına göre; 30.11.2000 tarih 24246 sayılı resmi gazetede belirtilen kuvvetli akım yönetmeliğince belirlenen yatayda 2.00 m, düşeyde 3.50 m. olan yapı yaklaşma mesafeleri dikkate almarak yapı yapılacaktır.

6. 32828584-754-831449 sayılı ve 13.12.2016 tarihli **DSİ 252. Şube Müdürlüğü'nün** kurum görüşü yazısına göre; Faaliyet sahibince, yatak meyili oldukça fazla olan bu derelerin doğal haliyle korunması, üzerinin kapatılmaması, yatak kesitinin daraltılmaması, akış rejimini bozacak şekilde çalışma yapılmaması ve muhtemel taşkınlarına karşı gerekli tedbirler alınacaktır.

7. Çalışma alanı içerisinde bağımsız birim sayısı 15 birimi geçemez.

8. Çalışma alanı içerisinde yatay kat mülkiyeti kurulabilir.

9. Planda belirtilmeyen hususlarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hususlarına uyulacaktır.



ÇANAKKALE/AYVACIK-J16-A-02-A-3-D

Babakale

EPOSUNDA TARAFIMIZDAN YAPILAN HARİTA ONANMIŞTIR

MÜT. Murat DEMİRYAY tarafından yapılan Çanakkale Ayvacık Babakale köyüne ait ED 50 formatında 2 adet 1:1000 ölçekli Halihazır harita 3194 sayılı kanunun 7/a maddesine göre onanmıştır.

28.12.2017

SEVİL YÜKSEL
Vali a.
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdür V.

ED50
ITRF 96

koyu
ince

J16-A-02-A-3-D

Bu pafta; yersel yöntemle, koordinatları ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, ITRF 96 datumu, GRS80 elipsoidi ve ED50 datumu international elipsoidinde, Universal Transvers Mercator (UTM) projeksiyonunda (izdüşümünde)düzenlenmiştir. Eşyükseklik eğrisi aralığı 1 metredir.

1/1000

KONTROL MÜHENDİSİ
GEOMATİK MÜHENDİSİ. : Koray ÖZDOĞU

MÜTEAHHİT : MURAT DEMİRYAY
TERSİMAT : MURAT DEMİRYAY
SORUMLU MÜH. : MURAT DEMİRYAY