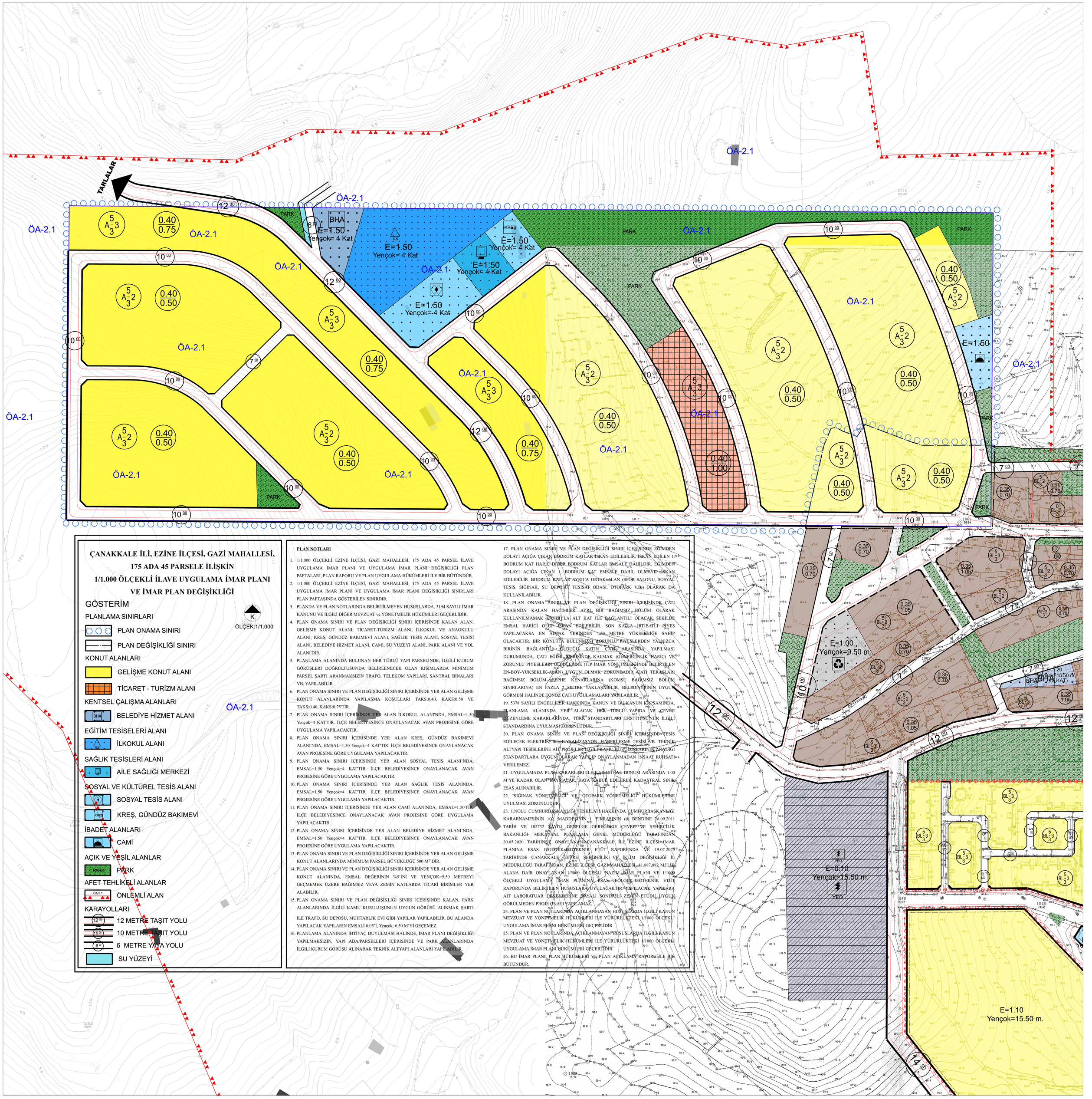

ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, GAZİ MAHALLESİ, 175 ADA 45 PARSELE İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

K
ÖLÇEK:1/1.000

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANI
- TİCARET - TURİZM ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI

EĞİTİM TESİSELERİ ALANI
- İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KREŞ — KREŞ, GÜNDÜZ BAKIMEVİ

İBADET ALANLARI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖA-2.1 — ÖNLEMLİ ALAN

KARAYOLLARI
- 12.00 — 12 METRE TAŞIT YOLU
- 10.00 — 10 METRE TAŞIT YOLU
- 6.00 — 6 METRE YAYA YOLU
- SU YÜZEYİ

PLAN NOTLARI

1. 1/1.000 ÖLÇEKLİ EZİNE İLÇESİ, GAZİ MAHALLESİ, 175 ADA 45 PARSEL İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ EZİNE İLÇESİ, GAZİ MAHALLESİ, 175 ADA 45 PARSEL İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI PLAN PAFTASINDA GÖSTERİLEN SINIRDIR.
3. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT ve YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. PLAN ONAMA SINIRI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN, GELİŞME KONUT ALANI, TİCARET-TURİZM ALANI, İLKOKUL VE ANAOKULU ALANI, KREŞ, GÜNDÜZ BAKIMEVİ ALANI, SAĞLIK TESİS ALANI, SOSYAL TESİSİ ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, CAMİ, SU YÜZEYİ ALANI, PARK ALANI VE YOL ALANI'DIR.
5. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ YAPI PARSELİNDE; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KIŞIMLARDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. YAPILABİLİR
6. PLAN ONAMA SINIRI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI TAKS:0.40, KAKS:0.50 VE TAKS:0.40, KAKS:0.75'TİR.
7. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN İLKOKUL ALANI'NDA, EMSAL=1.50 Yençok=4 KAT'TIR. İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
8. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN KREŞ, GÜNDÜZ BAKIMEVİ ALANI'NDA, EMSAL=1.50 Yençok=4 KAT'TIR. İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN SOSYAL TESİS ALANI'NDA, EMSAL=1.50 Yençok=4 KAT'TIR. İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
10. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN SAĞLIK TESİS ALANINDA, EMSAL=1.50 Yençok=4 KAT'TIR. İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
11. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN CAMİ ALANINDA, EMSAL=1.50'TİR. İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
12. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN BELEDİYE HİZMET ALANI'NDA, EMSAL=1.50 Yençok=4 KAT'TIR. İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. PLAN ONAMA SINIRI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN GELİŞME KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M²'DİR.
14. PLAN ONAMA SINIRI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN GELİŞME KONUT ALANINDA, EMSAL DEĞERİNİN %5'İNİ VE YENÇOK=5.50 METREYİ GEÇMEMEK ÜZERE BAĞIMSIZ VEYA ZEMİN KATLARDA TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
15. PLAN ONAMA SINIRI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE KALAN, PARK ALANLARINDA İLGİLİ KAMU KURULUŞUNUN UYGUN GÖRÜSÜ ALINMAK ŞARTI İLE TRAFO, SU DEPOSU, MUHTARLIK EVİ GİBİ YAPILAR YAPILABİLİR. BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALİ 0,05'İ, Yençok; 6,50 M'Yİ GEÇEMEZ.
16. PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, YAPI ADA/PARSELLERİ İÇERİSİNDE VE PARK ALANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.
17. PLAN ONAMA SINIRI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN 1. BODRUM KAT HARİÇ DİĞER BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN 1. BODRUM KAT EMSALE DAHİL OLMAYIP İSKÂN EDİLEBİLİR. BODRUM KATLAR AYRICA ORTAK ALAN (SPOR SALONU, SOSYAL TESİS, SIĞINAK, SU DEPOSU, TESİSAT ODASI, OTOPARK V.B.) OLARAK DA KULLANILABİLİR.
18. PLAN ONAMA SINIRI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE ÇATI ARASINDA KALAN HACİMLER AYRI BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILMAMAK KAYDIYLA ALT KAT İLE BAĞLANTILI OLACAK ŞEKİLDE EMSAL HARİCİ OLUP İSKÂN EDİLEBİLİR. SON KATLA İRTİBATLI PİYES YAPILACAKSA EN AZ CAK YERİNDEN 1,60 METRE YÜKSEKLİĞE SAHİP OLACAKTIR. BİR KONUTTA BULUNMASI ZORUNLU PİYESLERDEN YALNIZCA BİRİNİN BAĞLANTILI OLDUĞU KATIN ÇATI ARASINDA YAPILMASI DURUMUNDA, ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK (GÜVERCİNLİK HARİÇ) VE ZORUNLU PİYESLERİN ÖLÇÜLERİNE (TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EN-BOY-YÜKSEKLİK-ALAN) UYGUN OLMAK ZORUNDADIR. ÇATI TERASLARI BAĞIMSIZ BÖLÜM CEPHE KENARLARINA (KOMŞU BAĞIMSIZ BÖLÜM SINIRLARINA) EN FAZLA 2 METRE YAKLAŞABİLİR. BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE TONOZ ÇATI UYGULAMALARI YAPILABİLİR.
19. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. PLAN ONAMA SINIRI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
21. UYGULAMADA PLAN KARARLARI İLE KADASTRAL DURUM ARASINDA 1.00 M'YE KADAR OLAN FARKLAR, HATA KABUL EDİLEREK KADASTRAL SINIR ESAS ALINABİLİR.
22. "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. 1.NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 102. MADDESİNİN 1. FIKRASININ (d) BENDİNE 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI- MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.05.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA VE 19.07.2022 TARİHİNDE ÇANAKKALE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN, EZİNE İLÇESİ, GAZİ MAHALLESİ, 41.887,882 M2'LİK ALANA DAİR ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
24. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
25. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
26. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.