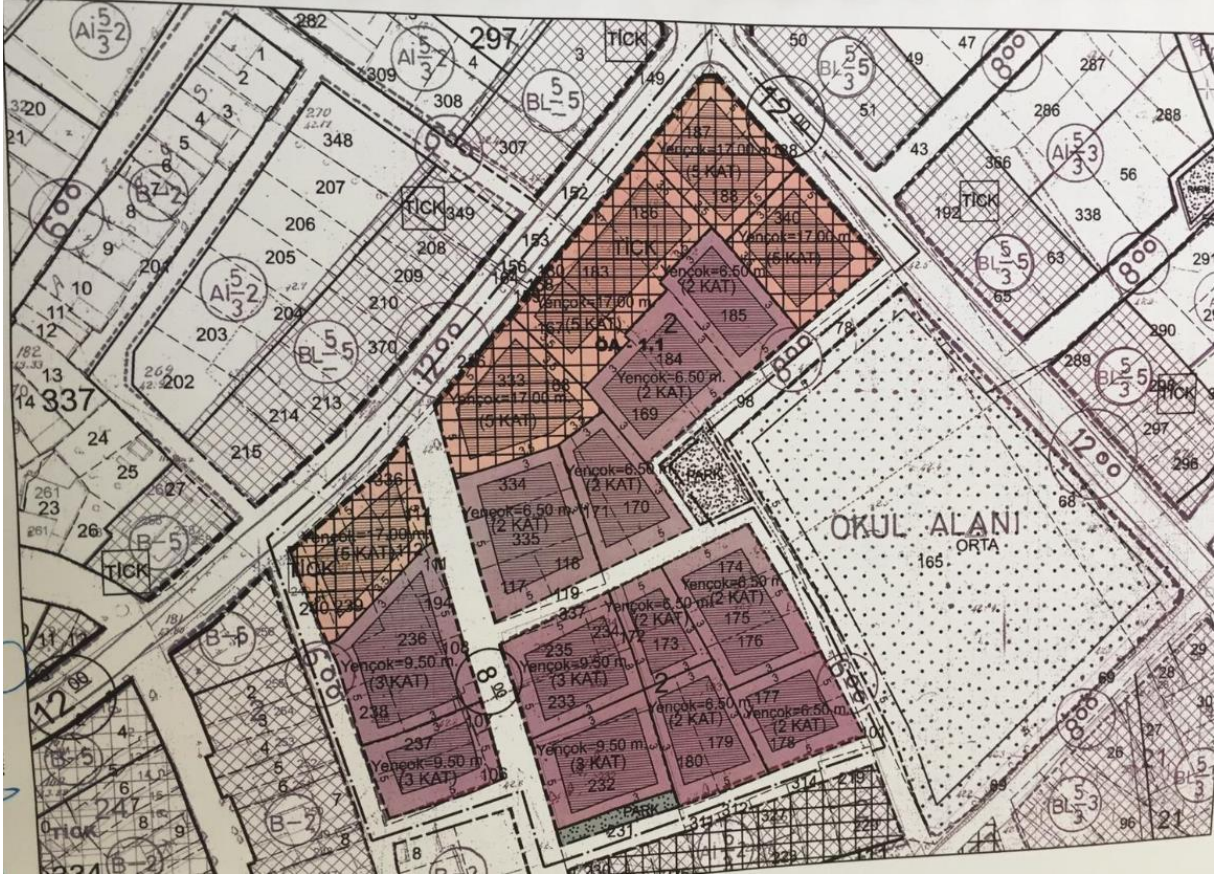


Plan müellifi M.Yusuf ERGÜL tarafından hazırlanan EZİNE İLÇESİ SEFERŞAH MAHALLESİ 2 ada 106-107-108-111-112-114-117-118-119-130-158-159-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-183-184-185-186-187-188-194-216-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-333-334-335-336-337-340 parsel no'larında kayıtlı taşınmazlara ait (PIN :UİP-17627253) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince Belediye Meclisimizin 04.02.2021 tarihli toplantısında onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



1. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI ÇANAKKALE İLİ, EZİNE İLÇESİ, SEFERŞAH MAHALLESİ, 2 ADA/106-107-108-111-112-114-117-118-119-130-158-159-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-183-184-185-186-187-188-194-216-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-333-334-335-336-337 VE 340 NOLU PARSELLERDE KAYITLI TAŞINMAZLARI KAPSAMAKTADIR.
2. YOL, YEŞİL ALAN, MEYDAN, OTOPARK GİBİ TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YERLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.
3. PLANLAMA ALANIMIZ İÇİNDE KİTLE ÖNERİSİ YAPILARAK YERLEŞİK KONUT ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI $Y_{\text{ENÇOK}}:6.50$ m (2 KAT) İNŞAAT YOĞUNLUKLU VE $Y_{\text{ENÇOK}}:9.50$ m (3 KAT) İNŞAAT YOĞUNLUKLU OLACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANIMIZ İÇİNDE KİTLE ÖNERİSİ YAPILARAK TİCARET-KONUT ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI $Y_{\text{ENÇOK}}:17.00$ m (5 KAT) İNŞAAT YOĞUNLUKLU OLACAKTIR.
5. YERLEŞİK KONUT ALANI VE TİCARET-KONUT ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANDA MAKS TAKS.:0.40 AŞAMAZ.

6. PLANLAMA ALANIMIZ İÇİNDE KİTLE ÖNERİSİ YAPILARAK TİCARET-KONUT ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA EN AZ 5 M, KOMŞU PARSELLERE İSE EN AZ 3,5 M OLACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANIMIZ İÇİNDE KİTLE ÖNERİSİ YAPILARAK YERLEŞİK KONUT ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA EN AZ 5 M, KOMŞU PARSELLERE İSE EN AZ 3 M OLACAKTIR.
8. RUHSAT ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
9. 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA EK "SİĞİNAKLARLA İLGİLİ YÖNETMELİK" VE "OTOPARK YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ'NE UYULACAKTIR.
10. ALANIN 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMASI NEDENİYLE, YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRİLMESİ VE YAPIMINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. ÇANAKKALE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.
13. PLAN KOŞULLARI DIŞINDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ EZİNE UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI", "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" VE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÇANAKKALE İLİ, EZINE İLÇESİ, DANIŞMENT MAHALLESİ,
221 ADA 90 NOLU PARSELE İLİŞKİN ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI - GES) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIR

ÖLÇEK:1/5000

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM
TESİS ALANI - GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI (GES)

PLAN NOTLARI

1. ÇANAKKALE İLİ, EZINE İLÇESİ, DANIŞMENT MAHALLESİ, 221 ADA, 90 NUMARALI PARSEL, "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSLERİ" GES (GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM VE İLETİM TESİSLERİ) ALANIDIR.
2. GÜNEŞ ENERJİSİ ELEKTRİK ÜRETİM VE İLETİM SANTRALİNDE ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
3. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, SANTRALE HİZMET VERMEK ÜZERE, GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (TRAFO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPI VE TESİSLER VB) İLE BECKİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, YÖNETİM MERKEZİ, SOSYAL TESİS, DEPOLAMA YAPILARI VE BARINMA İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLER İÇİN E=0.10 OLUP, YÖNETİM MERKEZİ, SOSYAL TESİS VE BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPILAR İÇİN YENÇOK; 6.50 MT DİĞER YAPI VE TESİSLER İÇİN İSE YENÇOK; 15.50 M'TİR.
4. SANTRAL ALANINDAKİ ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALTYAPI VE ÜSTYAPI (TRAFO, İRTİBAT MERKEZİ VB TEKNİK YAPILAR, BETON KOŞK ŞEKLİNDE TAŞINABİLİR NİTELİKTE TEMELİ OLMAYAN ELEMANLARDAN OLUŞABİLİR.
5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM VE İLETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALI) ALANINDAKİ ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALTYAPI VE ÜSTYAPI (TRAFO, İRTİBAT MERKEZİ VB. TEKNİK YAPILAR) TESİSLERİNİN TEMELİ OLMASI HALİNDE E=0.10, YENÇOK=15.50 M'DİR. BU EMSAL, GÜNEŞ PANELLERİNİN TEMEL VE KAİDESİ İÇİN KULLANILACAK OLUP BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ. GÜNEŞ PANELLERİ EMSAL ÜRÜNİ DEĞİLDİR.
6. 02 EKİM 2013 GÜN VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI DEPREM BÖLGESİNDE BULUNMAKTA OLUP YAPILAMADA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETİMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINI BULANLAR MALİK OLDUKLARINI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİYETLER BUNU EN GEÇ 3 GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMEME MECBURDURLAR.
12. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000

MÜKAMMİL - GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI - 1/5000 ÖLÇEĞİNDE