G25-b-20-b-2-a

G25-b-15-c-3-d

4 524 384.82

583 272.17

4 524 390.78

583 799.22

SOSYAL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

PASİF YEŞİL ALAN

REKREASYON ALANI

MEYDAN

KENT ORMANI

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

D-100 KARAYOLU

OTOBAN

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

DEMİRYOLU

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU YÜZEYLERİ

KANAL VE DERELER

TAŞKIN SINIRI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

DOĞALGAZ BORU HATTI

ENERJİ NAKİL HATTI

JEOLOJİK YAPI

ÖNLEMLİ ALAN 1.1
(Sıvılaşma Potansiyel Riski Açısından Önlemli Alanlar)

ÖNLEMLİ ALAN 5.3
(Yüksek Yeraltı Suyu Seviyesi Açısından Önlemli Alanlar)

UA-1 UYGUN ALANLAR -1

UA-2 UYGUN ALANLAR -2

E=1.00
Y.ençok=6.50 m.
ÖZEL SPOR ALANI

K

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

A.GENEL HÜKÜMLER

1-BU İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA BAŞTA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-TÜM PLANLAMA ALANINDA; DEPREM YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, İÇME VE KULLANMA SUYU HAVZALARINA AİT YÖNETMELİK, HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SANAYİ ALANLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

3-5378 SAYILI ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, YAYA GEÇITLERI VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUATA VE "SN 521 500 NORMLARIYLA ULAŞILABİLİRLİK KILAVUZU"NDA BELİRLENEN STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4-DOĞALGAZ BORU HATTI GÜZERGÂHINDA BOTAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DE ALINARAK GÜVENLİK KRİTERLERİNE UYULMASI GEREKLİDİR.

5-PLANDA DSİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TAŞKIN ALANI İŞARETLENEN VE KANAL ÖNERİLEN ALANLARDA; ANCAK DSİ'NİN BELİRTTİĞİ KESİTLER DORULTUSUNDA İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN (DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA BELEDİYESİ) KANAL İNŞASI YAPILIP DERE ISLAHI YAPILARAK TAŞKIN TEHLİKESİ GİDERİLDİKTEN SONRA PLAN UYGULMASI YAPILABİLİR.

6-ÖZEL MÜLKİYETTEKİ DERELERİN KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMESİ ESASTIR. ÖZEL MÜLKİYETTEKİ DERELERİN KAMUYA TERK YAPILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

7-PLANDA GÖSTERİLEN SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE YOL VE OTOPARKLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

8-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İÇMESUYU, KANAL V.B.) GERÇEKLEŞMEDEN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.

9-KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE YA DA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 1-2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

B.JEOLOJİK ÖNLEME İLİŞKİN HÜKÜMLER

1-YERLEŞME 1. DERECE DEPREM KUŞAĞINDADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

2-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGESİ GEREĞİNCE 05.01.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

"(UA-1) İLE İŞARETLİ ALANLARDA:

* Yapılaşma öncesi, statik ve betonarme projeye esas teşkil edecek, zemin etüt raporlarının hazırlanması,
* Bölgenin zemini, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına göre, C grubu zeminlere ve aynı yönetmelikteki Yerel Zemin Sınıflarına göre, Z3 Yerel Zemin Sınıfına girmektedir. Buna göre Spektrum Karakteristik Periyotlarının; Ta = 0,15 sn, Tb = 0,60 sn alınması,
* Projelendirme çalışmalarında, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik'te belirtilen hususlara uyulması uygun olacaktır.

"(ÇA-1.1) İLE İŞARETLİ SIVILAŞMA POTANSİYEL RİSKİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLARDA:

* Yapılaşma öncesi, statik ve betonarme projeye esas teşkil edecek, zemin etüt raporlarının hazırlanması,
* Bölgenin zemini, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına göre, D grubu zeminlere ve aynı yönetmelikteki Yerel Zemin Sınıflarına göre, Z4 Yerel Zemin Sınıfına girmektedir. Buna göre Spektrum Karakteristik Periyotlarının; Ta = 0,20 sn, Tb = 0,90 sn alınması,
* Projelendirme çalışmalarında, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik'te belirtilen hususlara uyulması uygun olacaktır.

"(ÇA-5.3) İLE İŞARETLİ YÜKSEK YERALTI SUYU AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLARDA:

* Yapılaşma öncesi, statik ve betonarme projeye esas teşkil edecek, zemin etüt raporlarının hazırlanması,
* Bölgenin zemini, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına göre, D grubu zeminlere ve aynı yönetmelikteki Yerel Zemin Sınıflarına göre, Z4 Yerel Zemin Sınıfına girmektedir. Buna göre Spektrum Karakteristik Periyotlarının; Ta = 0,20 sn, Tb = 0,90 sn alınması,
* Projelendirme çalışmalarında, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik'te belirtilen hususlara uyulması uygun olacaktır.

3-05.01.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN RAPOR REVİZE İMAR PLANINA ESAS OLUP ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ. İNCELEME ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN SONDAJLI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMALI VE BU RAPOR SONUCUNDA ELDE EDİLECEK PARAMETRELER IŞIĞINDA STATİK PROJELERİ HAZIRLANMALIDIR.

4- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 09.03.2019 TARİH VE 30709 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ UYGULAMA ESASLARI VE RAPOR FORMATINA DAİR TEBLİĞİN BÜTÜN HÜKÜMLERİ SAKLI OLMAK ÜZERE BUNLARA EK OLARAK; EN ÇOK 1 BODRUMLU , BODRUM KAT HARİÇ EN ÇOK 2 KATLI VE TOPLAM İNŞAAT ALANI 500 M2'Yİ GEÇMEYEN YAPILAR HARİÇ, PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN VE TEMEL ETÜD RAPORLARINDA GEOTEKNİK UZMANI İNŞAAT MÜHENDİSİ (GEOTEKNİK UZMANI OLDUĞUNU HERHANGİBİR ŞEKİLDE BELGELEYEN)ONAYI ARANIR. BU KARAR İLE 05.11.2019 TARİH VE 44 SAYILI MECLİS KARARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR. AYRICA EN ÇOK 1 BODRUMLU, BODRUM KAT HARİÇ EN ÇOK 2 KATLI VE TOPLAM İNŞAAT ALANI 500 M2'Yİ GEÇMEYEN YAPILAR İÇİN KANUN, YÖNETMELİK, TEBLİĞ İLE GEOTEKNİK UZMANI İNŞAAT MÜHENDİSİ ONAYI ARANMASI ZORUNLU HALE GETİRİLİR İSE KANUN, YÖNETMELİK, TEBLİĞ UYGULANIR.

C.KENTSEL KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1-KONUT ALANLARI "YAPILAŞMIŞ KONUT ALANLARI

a)ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEYEN YAPILAŞMIŞ KONUT ALANLARINDA, MEVCUT CEPHE OLUŞUMU DA DİKKATE ALINARAK ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

b)YAPILAŞMIŞ ADALARDA MAHREÇ ALAMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

"GELİŞME KONUT ALANLARI

a)(A-2) YAPI NİZAMLI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA 2 KAT) YAPILAŞMA ALANLARINDA; TAKS: 0.40 - KAKS: 1.00

b)(A-3) YAPI NİZAMLI (ORTA YOĞUNLUKTA 3 KAT) YAPILAŞMA ALANLARINDA; TAKS: 0. 40 - KAKS: 1.50

c)(A-4) YAPI NİZAMLI (ORTA YOĞUNLUKTA 4 KAT) YAPILAŞMA ALANLARINDA; TAKS: 0. 40 - KAKS: 2.00

d)GELİŞME KONUT ALANLARINDA BULUNAN EĞİMLİ PARSELLERDE AÇIĞA ÇIKACAK BODRUM KAT YA DA KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. BU KAT YA DA KATLAR İNŞAAT ALANINA DÂHİLDİR.

e)GELİŞME KONUT ALANLARINDA ÇATI ARASINDA ALT KAT İLE BAĞLANTILI VE SON KATIN %45 İ ORANINDA MEKÂN OLUŞUMUNA GİDİLEBİLİR. BU ALANLAR TOPLAM İNŞAAT ALANINA DÂHİLDİR.

f)GELİŞME KONUT ALANLARINDA 2.BODRUM VE ÇATI ARASI KULLANIMLARININ YAPILMASI AMACIYLA PLANDA BELİRTİLEN TABAN ALANI KAT SAYISINI (TAKS) BELİRLİ ORANLARDA DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

g)PARSELLERİN %50'DEN FAZLASI YAPILAŞMIŞ YAPI ADASI CEPHELERİNDE, PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA NİZAMI İLE MEVCUT DURUM ARASINDA FARKLILIK OLMASI DURUMUNDA, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI KOŞULU İLE YAPILAŞMA NİZAMINI BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU DURUMUN TESPİTİNDE BELEDİYE ÖNCELİKLİ OLARAK RUHSATLI YAPILARI,DAHA SONRA BETONARME YAPILARI DİKKATE ALIR. YIĞMA VE KÂGİR YAPILAR BAHÇE YAKLAŞMA MESAFESİ TESPİTİNDE DİKKATE ALINMAZ.

h)GELİŞME KONUT ALANLARINDA ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME BELEDİYE YETKİLİDİR.

~~i)GELİŞME KONUT ALANLARINDA 6000 M² VE ÜZERİNDEKİ VEYA TEVHİD İŞLEMİ UYGULANARAK 6000 M² ÜZERİNDE OLUŞTURULACAK ADALARDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI VE YAPI APLİKASYONLARININ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÜZERİNDE GÖSTERİLEREK PLANLAMASI DURUMUNDA;~~

~~*** "6.000-7.500 M² ARASINDAKİ ADA BAZI UYGULAMALARDA EMSAL (KAKS) DEĞERİ, İMAR PLANI ÜZERİNDE İŞARETLENEN EMSAL (KAKS) DEĞERİNE %15 İLAVE EDİLEBİLİR,~~

~~*** "7.501-10.000 M² ARASINDAKİ ADA BAZI UYGULAMALARDA EMSAL (KAKS) DEĞERİ, İMAR PLANI ÜZERİNDE İŞARETLENEN EMSAL (KAKS) DEĞERİNE %20 İLAVE EDİLEBİLİR,~~

~~*** "10.000 M² VE ÜZERİNDEKİ ADA BAZI UYGULAMALARDA EMSAL (KAKS) DEĞERİ, İMAR PLANI ÜZERİNDE İŞARETLENEN EMSAL (KAKS) DEĞERİNE %25 İLAVE EDİLEBİLİR. BU ADALARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI SABİT KALMAK KOŞULU İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ SERBESTTİR.~~ **13.06.2019 tarih ve 2019/31 sayılı meclis kararına**

2-TİCARET - KONUT (TİCK) ALANLARINDA ZEMİN KAT TİCARET ÜST KATLAR KONUT KULLANIMINA AYRILACAKTIR.

3-TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ,OFİS- BÜRO,ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE,SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN,GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, REZİDANS,YURT, KURS, DERSHANE,ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

4-SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA EMSAL VE YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRTİLMİŞ İSE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR BÜFE, AÇIK VE KAPALI ÇAY BAHÇESİ NİTELİĞİNDE KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU TESİSLER KURU DERE YATAKLARI ÜZERİNDE KONUMLANDIRILAMAZ.

5-AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI,BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

6-KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA (KDKÇA) KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PARSEL GENİŞLİĞİ 40 M.Yİ AŞAMAZ VE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 2000 M² DİR.

7-SANAYİ ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3.000 M² DİR. BU ALANLAR ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) YÖNETMELİĞİNE TABİDİR.

8-AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR KONUMLARI NEDENİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILACAK ALANLARDIR. BU ALANLARIN ÖZEL MÜLKİYETTE OLMASI DURUMUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN "BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA UYGULANACAK İMAR YÖNETMELİĞİ" "İSKAN DIŞI ALANLARDA UYGULANACAK ESASLAR" BÖLÜMÜNDE VERİLEN YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

9-ORMAN ALANLARINDA; 6831/ 3373 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA 6831/ 3373 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. ORMAN ALANLARI İÇİNDE ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ALANLARDA İSE; 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN "BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA PLANI BULUNMAYAN ALANLARDA UYGULANACAK İMAR YÖNETMELİĞİNİN" İSKAN DIŞI ALANLARDA UYGULANACAK ESASLAR" BÖLÜMÜNDE VERİLEN YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

10-TARIM ALANLARINDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU"VE "15 ARALIK 2005 TARİH VE 26024 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11-JEOLOJİK YÖNDEN ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE; JEOLOJİK ETÜD ÇALIŞMALARI TAMAMLANMADAN BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA İZİN VEREN HİÇBİR UYGULAMA VE/VEYA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

12-ORMAN VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARIN JEOLOJİK ETÜDLERİ BULUNMAYAN ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN BÖLÜMLERİNDE JEOLOJİK ETÜDLER HAZIRLANMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VEREN HİÇBİR UYGULAMA VE/VEYA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

13-CADDE VE SOKAKLAR ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK VE GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACI İLE, BİNA CEPHELERİNE YAPILACAK GİRİŞ SAÇAKLARININ EN, BOY, YÜKSEKLİĞİ İLE MALZEMESİ, RENGİ VE YAPIM ŞEKLİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. BU PLAN HÜKMÜNÜN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNDEN ÖNCE YAPILMIŞ GİRİŞ SAÇAKLARI İÇİN DE BU YETKİ KULLANILABİLİR. AYRICA SAÇAK ALTLARINDA, MEVCUT SARTLARA VE KENTTEKİ GELİŞMELERE GÖRE BELİRLENECEK CADDE SOKAKLARDA TAMAMI TİCARET VEYA ZEMİN KATI TİCARİ AMAÇLA KULLANILAN YAPILARDA, LOKANTA, PASTANE, KAFETERYA TÜRÜ İŞYERLERİ İÇİN, GİRİŞ SAÇAKLARI ALTINDA İŞLETME AMAÇLI MEKAN OLUŞTURMAYA YÖNELİK TALEPLERİN İŞYERİ SAHİPLERİNCE BELEDİYECE BELİRLENEN SARTLARI YERİNE GETİRMELERİ HALİNDE İZİN VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

14-İMAR ADALARINDA 2981/3290/3366 SAYILI İMAR AFFI KANUNUNA GÖRE RUHSATLI OLAN YAPILAR HARİÇ OLMAK ÜZERE RUHSATLI MEVCUT YAPILAR İLE RUHSATLI FAKAT HENÜZ TAMAMLANMAMIŞ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLER ALANININ YAPI ADASI ALANINA ORANI %50 VE DAHA FAZLASI T.A.K.S:0.40'IN ÜZERİNDEYSE O İMAR ADASINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE BELİRLENEREK İMAR DURUMU VERİLİR. BU KOŞULLARI SAĞLAYAN PARSELLERDE TABAN ALANI, TAKS:0.60 ORANINI HİÇBİR ŞEKİLDE AŞAMAZ.

15-MECVUT İMAR PLANINDA KONUT ALANI VE TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENEN PARSELLER TEVHİD EDİLEBİLİR. TEVHİD İŞLEMİ İLE OLUŞAN PARSEL VEYA MEVCUT BİR İMAR PARSELİNE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET ALANI OLARAK DÜZENLENEN İMAR YOLUNA CEPHELİ BİNA VE/VEYA BİNALARIN BODRUM VE ZEMİN KATLARI TİCARET ALANI OLARAK PROJELENDİRİLİR. TEVHİD İŞLEMİ İLE OLUŞAN İMAR PARSELİNE, TEVHİD ÖNCESİ İMAR PARSELLERİNİN KATLAR ALANI TOPLAMI AŞILMAMAK ÜZERE, MEVCUT İMAR PLANINDA, CEPHE ALINAN İMAR YOLUNDAKİ KAT VE YÜKSEKLİK KOŞULUNA GÖRE İMAR DURUMU VERİLİR.

16- İMAR PLANINDA KONUT, TİCARET VE TİCARET+ KONUT ALANI OLARAK PLANLI ALANLARDA TAKS DEĞERİ 0.05 ORANINDA ARTTIRILIR.

GÜMÜŞOVA (DÜZCE) İLÇESİ
REVİZYON-İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

4 524 300

4 524 200

4 524 100

4 524 000

4 523 900

4 523 800

4 523 700

G25-b-20-b-1-b

G25-b-20-b-2-b

583 807.09

4 523 696.70

G25-b-20-b-2-d

4 523 690.73

583 280

583 300

583 400

583 500

583 600

583 700

583 800

1/1000