

İLİÇ
ERZİNCAN
J41-a-02-d-2-d

J41-a-02-d-2-a

PLAN NOTLARI

- 1.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ KANUN VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. İLİÇ İLÇESİ, 2. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTA OUP; AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE KESİN UYULACAKTIR.
3. İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE YAPILAN 14.07.2008 TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. BU RAPORA GÖRE; İNCELEME ALANINDA HARİTALARDA 'YUA' SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLAR, GENİN ÖZELLİKLERİ İTİBARIYLA BİRİNDEREDECE YERLEŞİME UYGUN ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. OLUYAMAC OFİYOLİTLERİNE (OFM) AIT BİRİMLERİN GÖZLENDİĞİ BU KESİMLERDE EĞİMİN YÜKSEK OLUĞU (EĞİM>=20) KESİMLERDE YAPILAMADAN UZAK DURULMASI VEYA SEYREK İSKAN YAPILANDIRILMASI, OLUSAN ŞEVLERİN İSTİNAT DUVARLARI İLE DESTEKLENMESİ GEREKMEKTEDİR. AYRICA BU KESİMLERDE MUTLAKA YÜZEYDEKİ TOPRAK ORTİ VE AYRISMA ZONU TEMİZLENEREK BİNA TEMELERİ SAĞLAM ZEMİNE UYGUN TEMEL TİPİ İLE OTURTULMALIDIR. GEREK AGLOMERALAR VE GEREKSE SERPANTİNER YAPISAL ÖZELLİKLERİ NEDENİYLE SUYLA TEMAS ETMELERİ HALİNDE KOLAYCA DAYANIMINI YİTİRMEKTE VE YERLEŞİM İÇİN RİSKLİ ZEMİN GRUBUNA DÖNÜŞEBİLMEKTEDİRLER. BU NEDENLE BU KESİMLERDE İÇME VE KULLANMA SULARI UYGUN DRENaj VE KANALİZASYON SİSTEMLERİ İLE UZAKLAŞTIRILMALI VE FOSFETİK YAPTIRILMAMALIDIR.
4. 'DA' SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA YÜZEYLEYEN LİTOLOJİK BİRİMLERDE MEZARLIK VE CEZAYININ KUZEYİNDE, İLÇE TARIM MÜDÜRLÜĞÜNÜN KUZEYDOĞUSUNDA YER ALAN KESİMLERDE VE TEDAŞ SANTRALİNDEN İLİÇ-TREN İSTASYONUNA GİDEN YOL BOYUNCA GÖZLENEN BİRİMLERİN LİTOLOJİK ÖZELLİKLERİ VE EĞİMİN ETKİSİYLE YER YERİNE GÖZLEMLENMEKTEDİR. EKI HARİTALARDA 'DA' SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN BU KESİMLERİN YEŞİL ALAN OLARAK PLANLANMASI VE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLİR. YAPILAMA VE KENTSEL GELİŞME ALANI OLARAK PLANLANMASI DURUMUNDA İSE MUTLAKA HER TÜRLÜ YARI İÇİN; TEMEL TİPİ, YAPI DERİNLİĞİ VE YAPILAMA KOŞULLARI, İLE ÇEVRE DRENaj PROJELERİNİ DE KAPSAYACAK ZEMİN ETİMLERİ YATIRILMALIDIR.
5. İNCELEME ALANININ TAMAMINDA TASARLANAN HER TÜRLÜ YAPILAMADA FARKLI OTURMALARI ÖNLEMEK İÇİN BİNA-TEMELERİ AYNI ÇİNS (TEK TİP) ZEMİNE OTURTULMALIDIR. AKSİ DURUMLARDA MUTLAKA UYGUN-TEMEL SİSTEMLERİ SEÇİLMELİDİR.
6. BU RAPOR İLÇE BELEDİYESİNİN PLANLANMASINA YÖNELİK HAZIRLANMIŞ OUP, ZEMİN ETÜDÜ RAPORU YERİNE KULLANILMAZ. YAPILAMA ANINDA RAPORUN HAZIRLANDIĞI TARİHTE YÜRÜRLÜKTE OLAN BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI TEKNİK ARASTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇIKARILAN 31 OCAK 2000 GÜN VE 2023 SAYILI GENELGEYE GÖRE; YERLEŞİME UYGUN ALAN (YUA) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA GÖZLENEN KAYA ZEMİNLERDE (KCT, OFM VE AG) İKİ KATI GEÇEN YAPILAMALARDA VE ÖNEMLİ ALAN (DA) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN VE KAYA ZEMİN OLARAK TANIMLANMIŞ KESİMLERDE HER TÜRLÜ YARI İÇİN RAPORDA BELİRTİLEN ÖNLEMLER DE DİKKATE ALINARAK ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKİR.
7. 3. DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ETÜT VE PLAN DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 11 MART 2008 GÜN VE 2984 SAYILI YAZISI VE EKI ETÜT PAFTALARI UYARINCA; HARİTALARDA GÜZERGAHLARI İŞARETLENEN BERELELERİN MEVCUT DERE YATAKLARI YETERLİ OUP; PLAN ÇALIŞMALARI SİRASINDA AYRINCA MAHREZ, EDGE DERE SEY ÜST KENARLARINDAN İTİBAREN DERELERİN HER İKİ SAHİLİNDE ASGARİ 20 M GENİŞLİĞİNDE GÜVENLİK SİRTİLERİ AYRILMALIDIR. BAĞIŞTAS BARAJI'YE AIT BARAJ REZERVUAR ALANI MAKSİMUM 'SU KOTU İTİBARIYLA (915M) PAFTALARA İŞARETLENMİŞ OUP, PLAN ÇALIŞMALARI SİRASINDA İSKANA KAPALI TUTULMALIDIR.
8. İNCELEME ALANINDA YER ALTI SUYUNA İLİŞKİN PROBLEM YOKTUR.
9. 4. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPILARDA, 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. 5. TEŞCİLLİ YAPILARIN PARSELİYLE BİRLİKTE KORUNMASI ESASTIR. YAPININ ÖZGÜN DEĞERLERİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ. HERHANGİ BİR YARISAL MÜDAHALEDEN ÖNCE İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN YAPILAN İLİŞKİN MÜDAHALE BİÇİMİNİN BELİRLENMESİ GEREKLİDİR.
11. TEŞCİLLİ YAPILARDA TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARIMLARINA İLİŞKİN 05.11.1999 TARİH VE 660 SAYILI İLKE KARARI GEÇERLİDİR.
12. TEŞCİLLİ YAPI PARSELİNE KOMŞU OLAN PARSELERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAI VE FİZİKİ UYGULAMA İLE YENİ YAPILANMA İÇİN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 04.10.2008 TARİH VE 720 SAYILI İLKE KARARI GEREĞİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKLİDİR.
13. 6. İMAR PLANINDA KAT YÜKSEKLİĞİ BELİRTİLMEMİŞ SANAYİ, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, SOSYAL KÜLTÜREL EĞİTİM SAĞLIK TESİSLERİ, DİNİ YAPILAR, ÖZELİKLİ KAMU YAPILARI, EMSAL VE CEKME VERİLMİŞ TOPLU TİCARET ALANLARI, ONAYLI JEOLojİK ETÜDDE ÖNERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR. YAPILACAK YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ İMAR PLANINDA YA DA JEOLojİK RAPORDA BELİRTİLEN MİKTARI AŞMASI DURUMUNDA YENİ YAPILACAK VE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLATILACAK RAPORA GÖRE YÜKSEKLİK BELİRLENEDİR.
14. 7. İŞARETİ YAPININ CEPHE VE MAHREÇ ALDIĞI YÖNÜ GÖSTERİR.
15. 8. KENTSEL KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER
16. 9. KONUT ALANLARI
17. 1. A. MESKUN YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM ESASTIR. ANCAK YAPILAMANIN DURUMUNA GÖRE ZORUNLU HALLERDE BİTİŞİK NİZAM UYGULANMASI YAPILABİLİR. AYRICA İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK YAPILMASI GEREKEN YERLERDE DAHA UYGUN ÇÖZÜM YOLLARI BULMAK MAKSADıyla BİR KAÇ DİR PARSELİ BİRLİKTE MUTLAKA EDEREK 8 YER İÇİN TESPİT EDİLEN YAPI KARAKTERİNE UYUAK BİR TERTİPTEN UZAKLAŞILMAK ÜZERE BİNA CEPHELERİ TOPLAMI (30.00M) OLAN İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK TESKİL ETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
18. 1. B. MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA HER HALUKARDA 5 M LİK ON BAĞÇE, 3 M LİK YAN BAĞÇE MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ESAS OLMAKLA BİRLİKTE BU MESAFELERİN SAĞLANMADIGI MESKUN KESİMLERDE OLUSMUŞ CEPHE HATTINA GÖRE ON VE YAN BAĞÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
19. 1. C. GELİŞME KONUT ALANLARINDA ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ SEMATİK OUP; BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDI İLE MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELYASYON DÜZENİNİN TANZİME BELEDİYE YETKİLİDİR.

2. D. TİCARET ALANLARI
2. A. TİCARET ALANLARINDA; PARLAYICI, PATLAYICI ÖZELLİĞİ OLAN VE GÜRLÜTÜ, HAVA, VB ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ, BUNLAR DIŞINDAKİ, HER TÜRLÜ TİCARİ KULLANIMLAR, BÖRÖLAR, TİCARET VE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, SPOR TESİSLERİ, OFİS, SERGİ SATIŞ SERVİS TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, KÜLTÜR VE EĞLENCE TESİSİ, OTEL, MOTEL, TURİSTİK TESİS, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR. TİCARET ALANLARINDA ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ MEVZUAT, PLAN VE ŞEHİRCİLİK ESASLARINA UYGUN ALANLAR ELDE EDİLDİKTEN SONRA YAPILABİLİR. BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
2. B. KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA (ZEMİN KAT ALTINDA) PLAN HÜKÜMLERİ VE TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN DİĞER ŞARTLARI SAĞLAMAK KOŞULU İLE BODRUM KATLARDA) TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR, TİCARET OLARAK BELİRTİLMİYEN ALANLARDA TİCARİ TESİSLER; PARSELİN BULUNDUĞU ADA CEPHESİNİN %50'DEN FAZLASI (%50 DAHİL) YAPILAMIS VE FİLEN TİCARET OLARAK KULLANDIĞI DURUMLARDA BAĞIMSIZ GİRİŞ OLUŞTURMAK, GEREKLİ OTOPARK ALANI BULUNDURMAK KOŞULU İLE BELİRLİ BÖLGELERDE RUHSATLANDIRILMA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
3. 3. A. PLANLAMA ALANLARI
3. A. PLANLAMA ALANLARI; KÜTÜPHANE, TOPLANTI SALONU, SANAT GALERİSİ, YURT, GÜÇSÜZLER YURDU, BAKIM EVİ, MUHTAR ODASI, LOKAL, SOSYAL TESİS, KADIN SİĞİNMA EVİ VB. KAMUYA AÇIK SOSYAL VE KÜLTÜREL AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
3. B. EĞİTİM, SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, DİNİ TESİS, RESMİ KURUM, SPOR GİBİ PARSEL BAZINDA YAPILACAK OLAN JEOLojİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN YERİ, BELEDİYE HİZMET TESİSLERİ BELEDİYE TARAFINDAN ONANACAK MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
4. 4. A. SPOR TESİSLERİ İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BÜZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORFİT FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYACLARINA YÖNELİK İDARİ, SOSYAL, KÜLTÜREL, TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.
4. B. SPOR TESİSLERİNDE OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇİN KARŞILANACAKTIR.
4. C. SPOR TESİSLERİNDE YER ALAN KATLI OLARAK YAPILABİLİR, KAPALI TESİSLERE BODRUM KAT YAPILABİLİR.
5. 5. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI (KSSİ)
5. A. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİLERİNİN YER ALDIĞI DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEN, 1593 SAYILI 'UMUMİ HİFZİ SİHHA KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ' NE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLASMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.
5. B. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNDE; TOPLAM İNŞAAT ALANI KATYAYISI E=1.00 ASMA KATLI YAPILAMASI HALİNDE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ Yenoç=8.00M'DİR VE ASMA KAT İNŞAAT EMSALİNE DAHİLDİR.
6. 6. ASKERİ ALAN TANIMLI ALANLARDA; 2585 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. 7. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA; İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT SATIŞ VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE ARZ ETMEYEN İMALATHANELER İLE PATLAYICI PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR YAPILABİLİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M2 DİR.
8. 8. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
8. A. ALANLAR KONUMLARI NEDENİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILACAK ALANLARDIR. BU ALANLARIN ÖZEL MÜLKİYETTE OLMASI DURUMUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDAKİ YERLEŞİME ALANI DIŞINDA KALAN (İSKAN DIŞI) ALANLARDA UYGULANACAK ESASLARI BÖLÜMÜNDE VERİLEN YAPILAMA VE İFRAZ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
9. 9. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (ÇOCUK BAĞÇESİ, PARK VB) OTOPARK ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSEL VEYA ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İÇMESUYU KANAL VB.) GERÇEKLEŞMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
10. 10. İBADET YERLERİNDE, KULLANIM AMACINA UYGUN OLARAK EĞİTİM ALANI, (KURAN KURSU) LOMAN VB YAPILAR YER
11. 11. AKARYAKIT İSTASYONU TANIMLI ALANLAR DAHİL KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILARDA; KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 12. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARDAN KAYNAKLANAN 2 METREYE KADAR OLAN KAYMALAR, YOLUN GENİSLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞİMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR. UYGULAMADA PLAN KARARI İLE KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN KAYMALAR HATA PAYI OLARAK KABUL EDİLİR VE KADASTRAL İSTİKAMET ESAS ALINIR.
13. 13. MESKUN KESİMLERDE MAHREÇ ALAMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI SAĞLAMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
14. 14. YAYA YOLLARI YANGIN, ÇÖP, NAKLİYE VE BENZERİ SERVİS KULLANIMLARI İÇİN GEREKTEĞİNDE TRAFİĞE AÇILACAKTIR.
15. 15. EĞİMDEN DOLAYI EN FAZLA 2 KAT KAZANILABİLİR. KAZANILAN KATLARDAN SADECE BİRİNCİ BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR. İKİNCİ BODRUM KAT İSE MÜSTEMİLAT AMAÇLI KULLANILABİLİR. İKİNCİ BODRUM KAT ALTINDA MEYİLİN DEVAM ETMESİ DURUMUNDA KALAN YÜKSEKLİK DÜZÜŞÜ VE UYGUN GÖRÜNÜTÜ ELDE ETMEK AMAÇI YEREL MALZEMELER KULLANILARAK DUVAR ÖRGÜSÜ YAPILACAKTIR. EĞİMDEN DOLAYI KAZANILAN KATLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

16. 16. ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK BU DEPOSU, ASANZÖR KULESİ VB KULLANIMLAR İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLER YAPILABİLİR. BU PİYESLER; ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULU İLE AIT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SON KATTAKİ SINIRLARININ KAPLADIĞI ALANI GEÇMEMEK SARTI İLE YAPILABİLİR. ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BU ALANLAR İÇİN BELİRLENEN ASGARİ YÜKSEKLİK ARANMAZ, ÇATI ARASININ SON KAT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İLE BİRLİKTE KULLANILMASI AMACIYLA SON KAT TAVAN BETONU KİSMEN YAPILMAYABİLİR. SON KATLA İRTİBATLI ÇATI ARASI PİYESLER İNŞAAT EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.
17. 17. MÜSTEMİLATLAR VE EKLENTİLER EMSALE DAHİLDİR.
18. 18. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ AÇISINDAN MEVCUT DURUM İMAR DURUMU OUP, YIKILP YENİDEN YAPILANMA DURUMUNDA ONAYLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. 19. ÇEÇEN MAHALLESİNDE KOORDİNAT KAYMASI YAŞANAN PARSELLERDE MEVCUT DURUM İMAR DURUMUDUR. YAPILARIN YENİDEN YIKILP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNCA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN CEKME MESAFELERİ GEÇERLİDİR. KOORDİNAT KAYMASINDAN ETKİLENEN ANCAK HENÜZ YAPILAMAMIS PARSELLERDE TABAN ALANI % 30'U AŞMAMAK KOŞULU İLE CEKME MESAFELERİNİ MEVCUT YAPILARA UYGUN OLARAK BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
20. 20. 03.03.2014 TARİHİNDE 112 ADA-52 PARSEL İÇİN YAPILAN MEVZUİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.

- TOPLU KONUT ALANI (112 ADA 82 NOLU PARSEL)İLA VE PLAN NOTLARI
1. TOPLU KONUT ALANINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN TÜM BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.
 2. TOPLU KONUT ALANI İÇERİSİNDE PLANLAMA ALANININ İHTİYACINA CEVAP VEREREK NİTELİKTE TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ %30'U GEÇMEMEK KOŞULU İLE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU YAPILAR EMSALE DAHİLDİR. TİCARİ BİRİMLERİN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.
 3. PLANLAMA ALANINDA GEREKMEŞİ DURUMUNDA İMAR ADASININ YOLA CEPHELİ BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR.
 4. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRAFİKO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.
 5. ADALARIN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE, KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTULUNDA YAPILMASI GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.

J41-a-02-d-3-a