

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. 5378 SAYILI "ENGELLİLER 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 YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
6. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
8. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
9. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 11.01.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA (BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ 5517.32 HEKTARLIK ALANIN MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU) BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
10. PLANLAMA ALANINDA, İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. PARSEL BAZINDA YAPILACAK TÜM YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORU UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
11. PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ EMSAL BELİRLENEN ALANLARDA AYRIK YAPI NİZAMI UYGULANACAKTIR. ANCAK AYRIK YAPI NİZAMININ UYGULANAMADIĞI ZORUNLU DURUMLARDA İSE ADA İÇİNDEKİ YAPI DÜZENİ DİKKATE ALINARAK İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜYLE BİTİŞİK (İKİZ) NİZAM YAPILAŞMA UYGULANABİLİR.
12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.
13. YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
 - 13.1. BU ALANLARDA; ÜNİVERSİTELERİN YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM TESİSLERİ, BU TESİSLERE İLİŞKİN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK, TEKNOKENT, TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.
 - 13.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÜNİVERSİTE ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.20, YENÇOK: 12.50 M OLACAKTIR.
14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SOSYAL TESİS ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.20, YENÇOK: 12.50 M OLACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.20, YENÇOK: 12.50 M OLACAKTIR.
16. CAMİ
 - 16.1. BU ALANLARDA; İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GAŞILHANE, ŞADIRVAN VE TUALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.
 - 16.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ CAMİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.20, OLUP CAMİ VE MİNARE YAPILARI HARİÇ YENÇOK: 12.50M'DİR, DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK AVAN PROJEEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
17. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ -ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.