



BALIKESİR İLİ, SUSURLUK İLÇESİ, SULTANIYE MAHALLESİ 179 ADA 15 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

KONUT ALANLARI

- E:1.00
Yençok: 5 Kat
- KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BELEDİYE HİZMET ALANI
- İDARİ HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İLKOKUL ALANI
- KREŞ, GÜNDÜZ BAKIMEVİ
- CAMİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

TEKNİK ALTYAPI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI:

- 1.Plan onama sınırı Balıkesir İl, Susurluk İlçesi, 179 ada 15 parselin tamamıdır.
- 2.İmar planında ayrılan donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- 3.Planlama alanında bulunan her türlü yapı parselinde, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda belirlenecek olan kısımlarda minimum parsel garı aranmaksızın trafo, telekom yapıları, santral binaları vb. yapılabilir ve bu amaçla kullanılmak üzere fizik edilebilir, bu alanlar emsale dâhil değildir.
- 4.İmar planında, plan notlarında ve plan raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Özel Hükümler
Konut Alanları
 Konut Alanlarında E:1.00 ve Yençok: 5 kat olacak şekilde yapılaşma sağlanacaktır. Konut Alanlarında emsal alanının %5'ini aşmamak kaydıyla ticaret yapıları yapılabilir. Bu yapılar bağımsız blok olarak ve/veya konut bloklarının sadece zemin ve bodrum katlarında yapılabilir.
Kentsel Çalışma Alanları
Belediye Hizmet Alanı
 Belediye Hizmet Alanında uygulama; E=1.00 ve Yençok=3 kat yapılaşma koşullarında yapılaşma sağlanacaktır.
İdari Hizmet Alanı
 İdari Hizmet Alanında uygulama; E=1.00 ve Yençok=3 kat yapılaşma koşullarında mimari avan projeye göre yapılacaktır.
Sosyal Altyapı Alanları
İlkokul Alanı
 İlkokul alanlarında uygulama; E=1.00 ve Yençok=3 kat yapılaşma koşullarında ilgili belediyesince onaylanacak mimari avan projeye göre yapılacaktır. Bu alanlarda açık ve kapalı spor tesisleri yapılabilir. Planında belirtilen eğitim alanlarının içinde ihtiyaç duyulması halinde anaokulu ve/veya kreş de yapılabilir.
Kreş, Gündüz Bakımevi Alanı
 Kreş, Gündüz Bakımevi alanlarında uygulama; E=1.00 ve Yençok=3 kat yapılaşma koşullarında ilgili belediyesince onaylanacak mimari avan projeye göre yapılacaktır.
Cami Alanı
 Cami Alanında uygulama; E=1.00 olmak üzere, cami ve külliyesi ile caminin mimarisine ve çevre yapılaşma koşullarına uygun olmak koşuluyla köpman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gazihane, şadırvan ve hela gibi müstamelatlar yapılabilir.
Cami Alanına İlişkin Yükseklik, Çekme Mesafeleri, Tesisin Arazi Üzerinde Yerleşimi ve Yönlendirilmesi Hususları Göz Önünde Bulundurulacak
 Diyadin İhtiyaçları Bakanlığının uygun görüşü doğrultusunda ilgili kurum tarafından onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.
Açık ve Yeşil Alanlar
Park Alanı
 Kentsel yapıların yeşil örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan alanlardır.
 Park Alanlarında uygulama, peyzaj tasarım projesine göre yapılacak olup yapılaşma koşulları ve kullanımlarda meri İmar Yönetmeliğine uyacaktır. Yer altı tesisler ve tesisler, ilgili belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
Teknik Altyapı Alanları
Teknik Altyapı Alanı
 Teknik Altyapı Alanlarında; kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servisenin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark yer alabilir. Bu alanlarda farklı kurumlara ait yer altı ve yer üstü tesisleri beraber ya da ayrı ayrı yer alabilir.
 Teknik Altyapı Alanlarında uygulama; E=0.50 ve Yençok=2 kat yapılaşma koşullarında ilgili belediyesince onaylanacak mimari avan projeye göre yapılacaktır.