

PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

1. DONATI ALANLARINDA UYGULAMA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞU TARAFINDAN HAZIRLANARAK, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ YAPI PARSELİNDE; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN TRAFİ, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. YAPILABİLİR VE BU AMAÇLA KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
3. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.02.2019 TARİHLİ KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR. GEREKLİ İSLAH ÇALIŞMALARI YAPILMADAN TAŞKIN ALANLARINDAKİ PARSELLERDE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ
4. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. İMAR PLANINDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN RAPORUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

- K RUMUZLU KONUT ALANLARI VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDE YAZAN EMSAL VE KAT YÜKSEKLİĞİ DEĞERLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA ADA YA DA PARSEL İÇİN BELİRLENEN EMSAL DEĞERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE EMSAL ALANININ %5'İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET YAPILARI YAPILABİLİR. BU YAPILAR BAĞIMSIZ BLOK OLARAK VE/VEYA KONUT BLOKLARININ SADECE ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA YAPILABİLİR.
- KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE YAPI ÇEKME MESAFELERİ DIŞINDA AÇIK OTO PARK YAPILABİLİR.

2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.
- BELEDİYE HİZMET ALANINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.1. İLKOKUL ALANI

- İLKOKUL ALANLARINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.2. ORTAOKUL ALANI

- ORTAOKUL ALANLARINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.3. LİSE ALANI

- LİSE ALANLARINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.4. ANAOKULU ALANI

- ANAOKULU ALANLARINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.5. SOSYAL TESİS ALANI

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR.
- SOSYAL TESİS ALANINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.5. CAMİ ALANI

- CAMİ ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULU E=1.00 OLMAK ÜZERE, CAMİ VE KÜLLİYESİ İLE CAMİNİN MİMARİSİNE VE ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLMAK KOŞULUYLA LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARI YAPILABİLİR.
- CAMİ ALANINA İLİŞKİN YÜKSEKLİK, ÇEKME MESAFELERİ, TESİSİN ARAZİ ÜZERİNDE YERLEŞTİRİLMESİ VE YÖNÜNÜN BELİRLENMESİ HUSUSLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR

3.6. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ OLARAK BELİRLENEN ALANDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.7. AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

- AÇIK SPOR ALANINDA UYGULAMA; E=0.20 VE YENÇOK=Z+1 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

- AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTO PARKLAR YAPILABİLİR.
- KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMESİZİN VE TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR

4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.1. PARK ALANI

- KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
- PARK ALANLARINDA AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE YAPILABİLİR.
- PARK ALANLARINDA UYGULAMA, PEYZAJ TASARIM PROJELERİNE GÖRE YAPILACAK OLUP YAPILANMA KOŞULLARI VE KULLANIMLARDA MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. YER ALACAK YAPI VE TESİSLER, İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

5.1. TEKNİK ALTYAPI ALANI

- TEKNİK ALTYAPI ALANINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

5.2. TRAFO ALANI

- PLAN PAFTASINDA GÖSTERİLEN VE/VEYA PLAN NOTLARI KAPSAMINDA AYRILACAK OLAN TRAFO ALANLARINDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.