

## **PLAN HÜKÜMLERİ**

1-PLANLAMA ALANI; 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA 17.09.2020 TARİH VE 195557 MAKAM OLURU İLE "REZERV YAPI ALANI" OLARAK İLAN EDİLEN 3.57 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANI KAPSAMAKTADIR.

2- BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3-BU PLAN KAPSAMINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VB İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4-KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 5015 SAYILI "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5-5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK TİCARET, KONUT, KAMU ALANLARINDA VE BİNALARINDA, KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

6-BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK 12.12.2019 GÜN VE 30976 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ" NE UYULACAKTIR.

7-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.

8-BU PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA; 6306 SAYILI KANUN İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

10-PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE SERVİS HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE AKSA DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEYEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. AYRICA BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB. FAALİYETTE AKSA DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

11-BAŞBAKANLIĞIN 2006/27-2010/5 SAYILI GENELGELERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEŞİTLİ KULLANIM ALANLARI OLUŞTURMAK MAKSADI İLE DERELERİN ÜZERİ ZARURİ HALLERİ MÜNHASİR OLMAK ÜZERE DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZİNİ ALINDIKTAN SONRA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İŞLEMLER

HARİÇ KESİNLİKLE KAPATILAMAYACAĞI VE DSİ'NİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKTİĞİ MEVCUT DERE YATAKLARI VE MEVCUT ALTYAPI HATLARININ KORUNMASI ZORUNLUDUR.

12-PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA GEREĞİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.

13-ATIKSU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ “LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

14-ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN ELEKTRİK NAKİL HATTI, TRAFİKO VB. TESİSLERİN KORUNMASI ESASTIR. ANCAK MEVCUT HATLARIN GÜZERGAHLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ DEPLASESİ VE/VEYA KALDIRILMASINA GEREK DUYULMASI HALİNDE TEİİAŞ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

15-PLANLAMA ALANINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 23. MADDESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE GÖRE BAĞÇE MESAFELERİ BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR.

16-PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK 27.07.2015 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

17-PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ YAPI PARSELİNDE, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN VE YOLA CEPHESİ BULUNAN KISIMLARINDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN, TRAFİKO, TELEKOM SANTRAL ODALARI VB. TEKNİK YAPILAR YAPILIP VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR TAKS VE KAKS'ADAHİL DEĞİLDİR.

18-PLAN NOTLARI VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR.

19-OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTO PARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE ALAN BÜTÜNÜNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

### **3. ÖZEL HÜKÜMLER**

3.1. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 27.07.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.2. TİCK ALANLARINDA KONUT KULLANIM ORANI %80 OLACAKTIR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL: 1.50, YÜKSEKLİK 24.50 METRE OLACAKTIR.

3.3. İBADET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILAŞACAKTIR.