

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI SINIRI, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, 04.05.2015 TARİH VE 2015/7777 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN RİSKLİ ALAN SINIRIDIR.
2. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN PAFTALARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANI, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA I. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. YAPILACAK YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 04/08/2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPOR VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İNŞAAT YAPIM AŞAMASINDA HAZIRLANACAK OLAN AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN PARSEL BAZINDA İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ. UYGULAMA AŞAMASINDA ZEMİN ETÜDÜNDE BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
6. "2015/7401 SAYILI BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI ÇALIŞMALARINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. ENGELLİLERİN YAŞAMINI KOLAYLAŞTIRMAK AMACIYLA ENGELLİLERLE İLGİLİ TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
9. TÜM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA 25 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN BEKÇİ VE GÜVENLİK KULÜBELERİ YAPILABİLİR, EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
10. UYGULAMA AŞAMASINDA YAPILACAK YAPILAR ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE KONUMLANDIRILMAK KOŞULUYLA TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) = 0,60'İ GEÇMEYECEKTİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

11. TİCARET KONUT (TİCK) ALANINDA EMSAL: 2,30 YENÇOK: 6 KATTIR.
12. TİCARET KONUT ALANLARINDA KONUT ALANLARI TOPLAM EMSAL İNŞAAT ALANININ %70'İNDEN FAZLA OLAMAZ.
13. TİCARET ADASINDA EMSAL: 2,50 YENÇOK: 6 KATTIR.

14. TİCARET VE TİCARET KONUT ADALARINDA VE/VEYA YAPILAR İÇERİSİNDE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS, MESCİT GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
15. T.C. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DSİ ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 22.07.2016 TARİH VE 32747660 - 120 - 486649 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN AKARSU, DERE, KURU DERE, KANAL GİBİ ALANLARIN ISLAH ÇALIŞMALARINDA DEVLET SU İŞLERİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
16. İMAR ADALARI İÇİNDE BELİRTİLEN YEŞİL ALANLARDA; MESCİD, TRAFİK İLE ZEMİN ALTINDA YERALTI OTOPARKI VE OTOPARKLAR ARASI GEÇİŞ YOLLARI YAPILABİLİR.