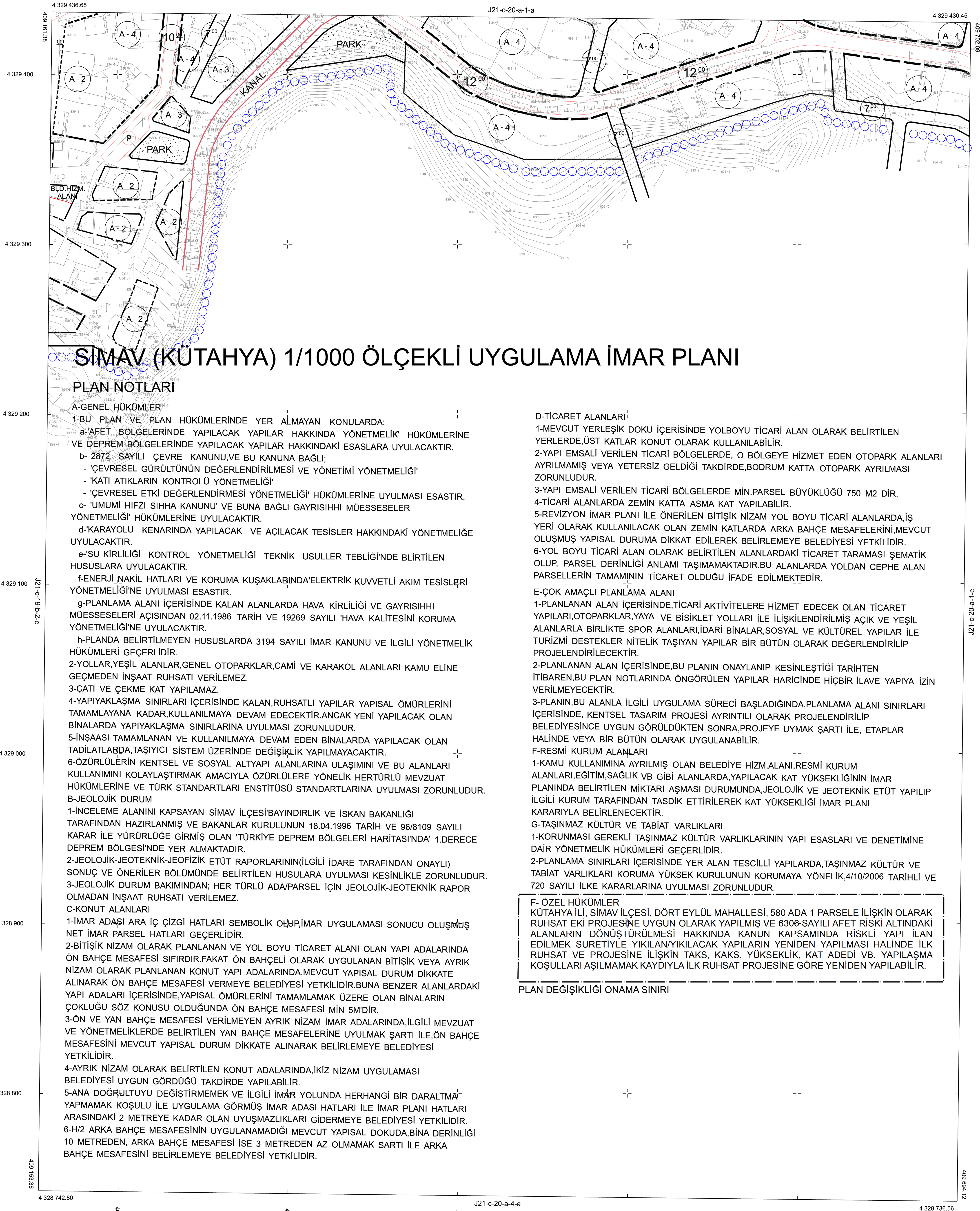


01					21
06					
11		C			
16					
21	22	23	24	25	

a	b	c	d	e

SİMAV (KÜTAHYA) J21-c-20-a-1-d

SİMAV J21-c-20-a-1-d
(KÜTAHYA)



SİMAV (KÜTAHYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

A-GENEL HÜKÜMLER

- 1-BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
a-'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ ESASLARA UYULACAKTIR.
b- 2872 - SAYILI ÇEVRE KANUNU,VE BU KANUNA BAĞLI;
- 'ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ'
- 'KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'
- 'ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULMASI ESASTIR.
c- 'UMUMİ HIFZI SİHHA KANUNU' VE BUNA BAĞLI GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
d-'KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.
e-'SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BLİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
f-ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA'ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ESASTIR.
g-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA HAVA KİRLİLİĞİ VE GAYRİSİHHİ MÜESSESELERİ AÇISINDAN 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI 'HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.
h-PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2-YOLLAR,YEŞİL ALANLAR,GENEL OTOPARKLAR,CAMI VE KARAKOL ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 3-ÇATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
- 4-YAPIYAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN,RUHSATLI YAPILAR YAPISAL ÖMÜRLERİNİ TAMAMLAYANA KADAR,KULLANILMAYA DEVAM EDECEKTİR,ANCAK YENİ YAPILACAK OLAN BİNALARDA YAPIYAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5-İNŞAASI TAMAMLANAN VE KULLANILMAYA DEVAM EDEN BİNALARDA YAPILACAK OLAN TADİLATLARDA,TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.
- 6-ÖZÜRLÜLERİN KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARINA ULAŞIMINI VE BU ALANLARI KULLANIMINI KOLAYLAŞTIRMAK AMACIYLA ÖZÜRLÜLERE YÖNELİK HERTÜRLÜ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- B-JEOLOJİK DURUM
1-İNCELEME ALANINI KAPSAYAN SİMAV İLÇESİ'BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI KARAR İLE YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN 'TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI'NDA' 1.DERECE DEPREM BÖLGESİ'NDE YER ALMAKTADIR.
2-JEOLOJİK-JEOTEKNİK-JEOFİZİK ETÜT RAPORLARININ(İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLI) SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI KESİNLİKLE ZORUNLUDUR.
- 3-JEOLOJİK DURUM BAKIMINDAN; HER TÜRLÜ ADA/PARSEL İÇİN JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPOR OLMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- C-KONUT ALANLARI
1-İMAR ADAŞI ARA İÇ ÇİZGİ HATLARI SEMBOLİK OLUP,İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞMUŞ NET İMAR PARSEL HATLARI GEÇERLİDİR.
2-BİTİŞİK NİZAM OLARAK PLANLANAN VE YOL BOYU TİCARET ALANI OLAN YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ SIFIRDIR,FAKAT ÖN BAHÇELİ OLARAK UYGULANAN BİTİŞİK VEYA AYRIK NİZAM OLARAK PLANLANAN KONUT YAPI ADALARINDA,MEVCUT YAPISAL DURUM DİKKATE ALINARAK ÖN BAHÇE MESAFESİ VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.BUNA BENZER ALANLARDAKİ YAPI ADALARI İÇERİSİNDE,YAPISAL ÖMÜRLERİNİ TAMAMLAMAK ÜZERE OLAN BİNALARIN ÇOKLUĞU SÖZ KONUSU OLDUĞUNDA ÖN BAHÇE MESAFESİ MİN 5M'DİR.
3-ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ VERİLMİYEN AYRIK NİZAM İMAR ADALARINDA,İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN YAN BAHÇE MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE,ÖN BAHÇE MESAFESİNİ MEVCUT YAPISAL DURUM DİKKATE ALINARAK BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4-AYRIK NİZAM OLARAK BELİRTİLEN KONUT ADALARINDA,İKİZ NİZAM UYGULAMASI BELEDİYESİ UYGUN GÖRDÜĞÜ TAKDİRDE YAPILABİLİR.
5-ANA DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK VE İLGİLİ İMAR YOLUNDA HERHANGİ BİR DARALTMA YAPMAMAK KOŞULU İLE UYGULAMA GÖRMÜŞ İMAR ADAŞI HATLARI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
6-H/2 ARKA BAHÇE MESAFESİNİN UYGULANAMADIĞI MEVCUT YAPISAL DOKUDA,BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN, ARKA BAHÇE MESAFESİ İSE 3 METREDEN AZ OLMAMAK SARTI İLE ARKA BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

D-TİCARET ALANLARI

- 1-MEV CUT YERLEŞİK DOKU İÇERİSİNDE YOLBOYU TİCARİ ALAN OLARAK BELİRTİLEN YERLERDE,ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
- 2-YAPI EMSALİ VERİLEN TİCARİ BÖLGELERDE, O BÖLGEYE HİZMET EDEN OTOPARK ALANLARI AYRILMAMIŞ VEYA YETERSİZ GELDİĞİ TAKDİRDE,BODRUM KATTA OTOPARK AYRILMASI ZORUNLUDUR.
- 3-YAPI EMSALİ VERİLEN TİCARİ BÖLGELERDE MİN.PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 750 M2 DIR.
- 4-TİCARİ ALANLARDA ZEMİN KATTA ASMA KAT YAPILABİLİR.
- 5-REVİZYON İMAR PLANI İLE ÖNERİLEN BİTİŞİK NİZAM YOL BOYU TİCARİ ALANLARDA,İŞ YERİ OLARAK KULLANILACAK OLAN ZEMİN KATLARDA ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ,MEVCUT OLUŞMUŞ YAPISAL DURUMA DİKKAT EDİLEREK BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 6-YOL BOYU TİCARİ ALAN OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDAKİ TİCARET TARAMASI ŞEMATİK OLUP, PARSEL DERİNLİĞİ ANLAMI TAŞIMAMAKTADIR.BU ALANLARDA YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERİN TAMAMININ TİCARET OLDUĞU İFADE EDİLMEKTEDİR.

E-ÇOK AMAÇLI PLANLAMA ALANI

- 1-PLANLANAN ALAN İÇERİSİNDE,TİCARİ AKTİVİTELERE HİZMET EDECEK OLAN TİCARET YAPILARI,OTOPARKLAR,YAYA VE BİSİKLET YOLLARI İLE İLİŞKİLENDİRİLMİŞ AÇIK VE YEŞİL ALANLARLA BİRLİKTE SPOR ALANLARI,İDARİ BİNALAR,SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPILAR İLE TURİZMİ DESTEKLER NİTELİK TAŞIYAN YAPILAR BİR BÜTÜN OLARAK DEĞERLENDİRİLİP PROJELENDİRİLECEKTİR.
- 2-PLANLANAN ALAN İÇERİSİNDE,BU PLANIN ONAYLANIP KESİNLEŞTİĞİ TARİHTEN İTİBAREN,BU PLAN NOTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YAPILAR HARİCİNDE HİÇBİR İLAVE YAPIYA İZİN VERİLMEMEYECTİR.
- 3-PLANIN,BU ALANLA İLGİLİ UYGULAMA SÜRECİ BAŞLADIĞINDA,PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE, KENTSEL TASARIM PROJESİ AYRINTILI OLARAK PROJELENDİRİLİP BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLDÜKTEN SONRA,PROJEYE UYMAK ŞARTI İLE, ETAPLAR HALİNDE VEYA BİR BÜTÜN OLARAK UYGULANABİLİR.
- F-RESMİ KURUM ALANLARI
1-KAMU KULLANIMINA AYRILMIŞ OLAN BELEDİYE HİZM.ALANI,RESMİ KURUM ALANLARI,EĞİTİM,SAĞLIK VB GİBİ ALANLARDA,YAPILACAK KAT YÜKSEKLİĞİNİN İMAR PLANINDA BELİRTİLEN MİKTARI AŞMASI DURUMUNDA,JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT YAPILIP İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASDİK ETTİRİLEREK KAT YÜKSEKLİĞİ İMAR PLANI KARARIYLA BELİRLENECEKTİR.
G-TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI
1-KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ YAPI ESASLARI VE DENETİMİNE DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2-PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TESCİLLİ YAPILARDA,TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN KORUMAYA YÖNELİK,4/10/2006 TARİHLİ VE 720 SAYILI İLKE KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

F- ÖZEL HÜKÜMLER
KÜTAHYA İLİ, SİMAV İLÇESİ, DÖRT EYLÜL MAHALLESİ, 580 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN OLARAK RUHSAT EKİ PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI İLAN EDİLMEK SURETİYLE YIKILAN/YIKILACAK YAPILARIN YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İLK RUHSAT VE PROJESİNE İLİŞKİN TAKS, KAKS, YÜKSEKLİK, KAT ADEDİ VB. YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA İLK RUHSAT PROJESİNE GÖRE YENİDEN YAPILABİLİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI