

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI; 29.04.2021 TARİHLİ 880518 SAYILI BAKANLIK MAKAMI'NIN OLUR'U İLE "REZERV YAPI ALANI" NDA BULUNAN 366 ADA 2 VE 3 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.
2. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
3. BU İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
4. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. SAMSUN, TOKAT ÇORUM PLANLAMA BÖLGESİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. 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.
7. OTOYOL İHTİYACININ, OTOYOL YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAPLANAN ARAÇ SAYISINA UYGUN OLARAK KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.
8. BU PLAN KAPSAMINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, OTOYOL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VB İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. 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 STANDARDINA UYULACAKTIR.
10. BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN OTOYOL VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALAN HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
11. 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 SAMGAZ'DAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEDEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. AYRICA BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB FAALİYETTE SAMGAZ DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. NİN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
12. 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 HARIÇ KESİNLİKLE KAPATILAMAYACAĞI VE DSİ NİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKTİĞİ MEVCUT DERE YATAKLARI VE MEVCUT ALTYAPI HATLARININ KORUNMASI ZORUNLUDUR.

- DSİ TARAFINDAN BELİRLENECEK TAŞKIN KOTUNUN +1.50 M. ALTINDA BİNALARA SUBASMAN KOTU VERİLEMEZ, SUBASMAN KOTU ALTINDA KAPI, PENCERE VB. BOŞLUKLAR AÇILAMAZ, BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ, İSKÂN EDİLEMEZ, SİĞİNAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ VB. DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
- ATIKSU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ “LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 13.PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN 15.03.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 14.PLAN NOTLARI VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR.
- 15.PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 16.AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

B. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- 17. TİCARET ALANINDA E:1.75 YENÇOK:9.00m YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN TİCARET ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.