

Dosya No : 551006196
Plan No : U.P.551008799
Ölçek : 1/1000

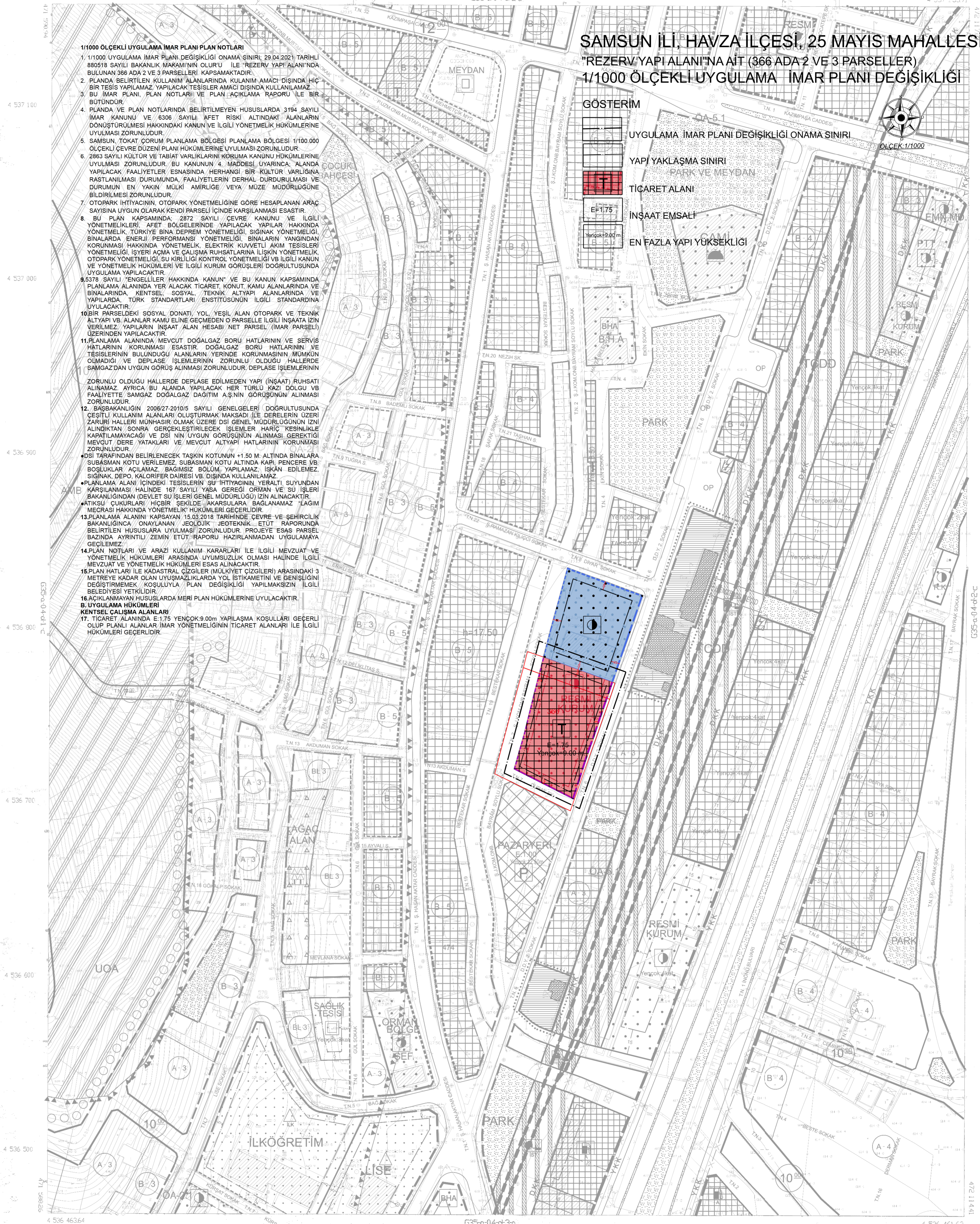
Mücellifce hazırlanan Samsun İl Havza İlçesi 25 Mayıs Mahallesi Rezerv Yapı Alanı amaçlı 1-1-paftalık 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 696. Adı Risk Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6. maddesi, 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97. maddesi uyarınca revize edilmiştir.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	

HAVZA
SAMSUN
G35-a-04-d-2-d

G35-a-04-d-2-a



- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**
- 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, 29.04.2021 TARİHLİ 880518 SAYILI BAKANLIK MAKAMININ OLURU İLE "REZERV YAPI ALANI" NDA BULUNAN 366 ADA 2 VE 3 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR.
 - PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HiÇ BİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ.
 - BU İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
 - PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 5336 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - SAMSUN, TOKAT ÇORUM PLANLAMA BÖLGESİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 2963 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT YAKULLARINI 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 MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - OTOPARK İHTİYACININ, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAPLANAN ARACI SAYISINA UYGUN OLARAK KENDİ PARSELI İÇİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.
 - BU PLAN KAPSAMINDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SİGİNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK ELEKTRİK İHTİYACININ YERLİ AKIMI TESEKİSİ YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - 55378 SAYILI "EĞENLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TİCARET, KONUT, KANU VE İLGİLİ BİNALARINDA, KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULACAKTIR.
 - BİR PARSELEDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ, YAPILARIN İNŞAAT ALAN HESABI NET PARSELI ÜZERİNDE YAPILACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE SERVİS HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE SANGAZDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEDEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. AYRICA BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VE FAALİYETTE SANGAZ DOĞALGAZ DAĞITIM AŞININ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - BASBAKANLIĞIN 2006/27-2010/9 SAYILI GENEL GELERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEŞİTLİ KULLANIM ALANLARI OLUŞTURMAK MAKSADINI İLE DEĞERLERİN ÖZERE ZARURİ HALLERİ MÜNHARİS OLMAK ÜZERE DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZİN ALINDIKTAN SONRA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İŞLEMLER HARİCİ KEŞİNLİKLE KAPATILAMAYACAĞI VE DSI NİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ESASTIR. MEVCUT DERE YATAKLARI VE MEVCUT ALTYAPI HATLARININ KORUNMASI ZORUNLUDUR.
 - DSİ TARAFINDAN BELİRLENECEK TASKIN KOTUNUN +1.50 M. ALTINDA BİNALARA SUBASMAN KOTU VERİLEMEZ. SUBASMAN KOTU ALTINDA KAPI, PENCERE VE BOŞLUKLAR AÇILAMAZ. BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. İSKAN EDİLEMEZ. SİGİNAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ VB. DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 - PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERLİ SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
 - ATIKSU ÇUKURLARI, HİSABİ SEKİLERE BAĞLILIKLA BAĞLANMAZ. TAĞİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - PLANLAMA ALANINI KAPSAYAN 15.03.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINDA ONAYLANAN "BÖLÜK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - PLAN NOTLARI VE ARAZİ KULLANIM KARARLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI HALİNDE İLGİLİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR.
 - PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOSULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
 - AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - UYGULAMA HÜKÜMLERİ
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
17. TİCARET ALANINDA E:1.75 YENÇOK-9.00m YAPILAMA KOSULLARI GEÇERLİ OLUŞU PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN TİCARET ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**SAMSUN İLİ, HAVZA İLÇESİ, 25 MAYIS MAHALLESİ
"REZERV YAPI ALANI"NA AIT (366 ADA 2 VE 3 PARSELLER)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARK VE MEYDAN
- TİCARET ALANI
- İNŞAAT EMSALI
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ

MÜHÜRÜ
İLLER BANKASI
P.47/02/2025



İLLER BANKASI
MÜHÜRÜ

MİTEAHEH : İNAN İŞ. PLANI, LTD. ŞTİ
4/22/000