

SİNOP
(MERKEZ)

D34-d-24-c-2-d

D34-d-24-c-2-a

SİNOP İLİ MERKEZ İLÇESİ ZEYTLİK MAHALLESİ 695 ADA 23 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- SAHİL ŞERİDİ
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- YAPI YAKLAŞMA

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- RESMİ KURUM ALANI (KARAKOL)
- ASKERİ ALAN
(JANDARMA ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ)
- ASKERİ ALAN
(SAHİL GÜVENLİK)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- REKREASYON ALANI

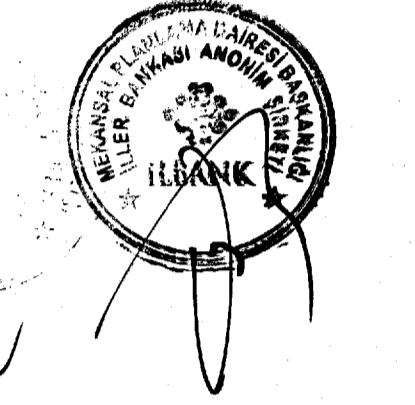
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- TRAFİKO ALANI

- PLAN ONAMA SINIRI SİNOP İLİ MERKEZ İLÇESİ ZEYTLİK MAHALLESİNDE BULUNAN 4,5 HEKTAR ALANI KAPSAMAKTADIR.
- BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- PLANDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIM KANUNU, 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU, 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU İLE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ (31.12.2004/25687 SAYILI R.G.) ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ (17.07.2008/26939 SAYILI R.G.) TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ (31.05.2005/25831 SAYILI R.G.), ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ (7.03.2008/26809 SAYILI R.G.) İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK 10.08.2005/25902 SAYILI R.G.) KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANIMI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA 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.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3821 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERE İLGİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
- YERLEŞİM ALANININ TÖMÜNE YÖNELİK OLARAK İLLER BANKASI MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 28.03.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- ASKERİ ALAN (JANDARMA ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ) ALANLARINDA, E=1,00, Yengeç=Z+2 KATTIR.
- ASKERİ ALAN (SAHİL GÜVENLİK) ALANLARINDA, E=0,25, Yengeç=1 KATTIR.
- RESMİ KURUM (KARAKOL) ALANLARINDA, E=1,00, Yengeç=Z+2 KATTIR.
- REKREASYON ALANLARINDA, E=0,05, Yengeç=6,50 METREDİR.
- BİR PARSELEDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
- UYGULAMAMAR PLANINA UYUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELELASYON PLANI TESCİL EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ, RUHSAT YAPI KULLANIM İZİNİ VERİLEMEZ.
- PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0
EPÖDÜNDE DOĞA HARİTA MÜHÜRÜ LTD.ŞTİ.
TARAFINDAN YAPILAN 200 ADET HALİHAZİR
HARİTA ONANMIŞTIR.

14/06/2021



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ ÖSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI