KÜTAHYA İLİ MERKEZ İLÇESİ

İNLİ YERLEŞİMİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

HAKİM RÜZGAR YÖNÜ KUZEYBATI

ÖLÇEK 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

A) GENEL HÜKÜMLER

1) "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK","DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" VE "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2) PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.

3) PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN KONULARDA, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4) 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

5) KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

6) PORSUK BARAJ GÖLÜ HAVZA KORUMA PLANI ÖZEL HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

B) ÖZEL HÜKÜMLER

1) PLANLAMA ALANI İÇİNDE KULLANILACAK HER TÜRLÜ KENT MOBİLYASI (BİLGİ, PANOSU, TABELA, AYDINLATMA ELEMANI, OTURMA GRUBU, ÇÖP KUTUSU VB.) KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZNİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLEBİLECEK VE BU AMAÇLA YAPILACAK UYGULAMALARDA YÖRENIN ÖZGÜN KIMLIĞİ İLE BÜTÜNLEŞECEK ORTAK BİR FORMUN VE STANDARTIN KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR.

2) DERELER ÜZERİNDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK SARTI ARANMAKSIZIN KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZNİ İLE AHŞAP MALZEME VE BASİT DEMİR PROFİL İÇEREN YAYA GEÇİŞ VE KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR. BETON MALZEME VEYA ÇELİK KONSTRKSİYONDAN YAPILACAK YAYA KÖPRÜLERİ BU HÜKÜM DIŞINDADIR.

3) TRAFİK YOLLARININ KALDIRIM KISMINDA VEYA YAYA YOLLARINDA KALAN KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN ÇAMAŞIRHANE, ÇEŞME, TRAFO VB. YAPILAR KULLANMAYA DEVAM EDİLECEKTİR.

C)YAPILARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1) YAPI ÜZERİNİN EN FAZLA %33 MEYİLLİ KIRMA ÇATI, BEŞİK ÇATI VE SAÇAKLA BİTİRİLMESİ ZORUNLUDUR. TERAS ÇATI YAPILAMAZ. ÇATILARDA KIRMIZI RENKLİ ALATURKA KİREMİT KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE BACADAN BAŞKA ÇIKINTI YAPILAMAZ. ÇATI MEYİLİNDEN YARARLANARAK KAT KAZANILAMAZ. ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ÇATI ARASINA GÜVERCİNLİK VE PENCERE AÇILAMAZ.

2) SAÇAK GENİŞLİĞİ TESCİLLİ YAPILAR DİKKATE ALINARAK EN ÇOK 60 CM'DİR. SAÇAK UCU SON KAT DÖŞEMESİ ÜST SEVİYESİNİ GEÇEMEZ.

3) YAPILARIN TÜM CEPHELERİNDE KAPALI ÇIKMA VE CUMBALAR ENÇOK 50 CM. OLARAK YAPILABİLİR. CUMBA-ÇIKMALAR CEPHE DÜŞEY HATLARINA PARALEL OLACAKTIR. ÇIKMA CUMBALAR, ÇIKMA ALTI MİN. 3.00 M OLMAK KOŞULUYLA BİRİNCİ KATTAN BAŞLAR. ÇIKMANIN BOYUTU VE ÖZELLİĞİNDE GELENEKSEL SIVIL MİMARİ ÖRNEKLERİNDEN FAYDALANILACAKTIR.

YENİ YAPILACAK YAPILARDA BALKON TİPİ AÇIK ÇIKMALAR YAPILAMAZ

4) PENCERELER, GENİŞLİĞİN YÜKSEKLİĞE ORANI İLE YAPILABİLİR. PENCERE GENİŞLİĞİ 1/3 ORANINDA VE 40 CM, 2/3 ORANINDA VE 80 CM, VEYA 1/1 ORANINDA VE 120 CM. DİR.

5) YAPILARDA, YÖRENIN MIMARI KARAKTERİNE UYGUN GELENEKSEL MİMARİ TARZ VE MALZEME KULLANILABİLECEKTİR.

MAHALLİN VE ÇEVRENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK AMACI İLE YAPILARDAKİ DIŞ CEPHE BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATININ MALZEMESİ VE RENGİ MİMARİ PROJEDE BELİRTİLECEK VE YERİNDE UYGULANACAKTIR.

YAPILARIN DIŞ CEPHELERİNDE TAŞ, AHŞAP, TOPRAK VB. DOĞAL MALZEME KULLANILABİLECEKTİR. BİNA CEPHELERİNDE KULLANILACAK TAŞ VE AHŞAP GİBİ DOĞAL KAPLAMALAR SONUCUNDA İNŞAAT ALANINDAKİ ARTIŞ OLMASI HALİNDE BU KISIMLAR ÇEKME MESAFELERİNİ İHLAL ETMEYECEK ŞEKİLDE İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEYECEKTİR.

YENİ YAPILACAK YAPILARIN DIŞ CEPHELERİNDE KİRİK BEYAZ VE TOPRAK RENGİ TONLARINDA SIVA VEYA BOYA YAPILABİLECEKTİR.

TÜM YAPILARDA PENCERE VE KAPI MALZEMELERİ AHŞAP MALZEMEDEN SEÇİLMESİ ZORUNLUDUR.

ONARIMI YAPILACAK MEVCUT KERPİÇ, YIĞMA VE AHŞAP KARKAS YAPILARDA TOPRAK SIVA, KİREÇ BADANA, KITIKLI SIVA VB. KULLANIMI ZORUNLUDUR.

6) 500 M2 DEN BÜYÜK PARSELLERDE, BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

7) MÜŞTEMİLATLARIN YÜKSEKLİKLERİ İŞLEVİNE GÖRE İL ÖZEL İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR. ANCAK BU YÜKSEKLİK İMAR PLANINDA BELİRLENEN YÜKSEKLİKLERİ AŞAMAZ.

8) MEVCUT TEŞEKKÜL DİKKATE ALINARAK MEVCUT VE BİTİŞİK YAPI NİZAMI VERİLEN PARSELLERDE ÇIKMA VE SAÇAK KALDIRIMA TAŞABİLİR. YAPILARDA MOTİF ÇIKMA YAPILAMAZ.

9) YENİ YAPILAÇAK BAHÇE DUVARI YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 1 M'Yİ GEÇEMEZ. AYRICA BAHÇE DUVARLARININ GENEKSEL MALZEME İLE YAPILMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.

SU BASMAN KODU EN ÇOK 1 MDİR.

10) YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE BULUNAN MEVCUT YAPILAR EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLANINCAYA KADAR KULLANILMAYA DEVAM EDECEKTİR.

11) YAPILARDA PENCERE, KAPI VB. YAPI ELEMANLARI AHŞAP DOĞRAMADAN YAPILACAKTIR. TÜM YAPILARDA YAĞMUR OLUKLARI DA DAHİL OLMAK ÜZERE DÜŞEY VE YATAY PLASTİK MALZEME KULLANILAMAZ.

D)TEKNİK ALT YAPIYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1) PORSUK BARAJ GÖLÜ HAVZA KORUMA PLANI KAPSAMINDA BELİRLENMİŞ OLAN ÇEVRESEL ALTYAPI VE KİRLENME KONTROLÜ TEDBİRLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. PORSUK BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN DEŞARJ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

2) PLANLAMA ALANI İÇİNDE ENERJİ NAKİL HATLARI, TELEKOMİNİKASYON HATLARI VB. GÖRÜNÜMÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAİ HATLARIN YERALTINA ALINMASI ESASTIR.

3) KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KAPSAMINDA BULUNAN ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDAKİ TEKNİK ALT YAPIYA İLİŞKİN TÜM KAZI VE FİZİKİ UYGULAMALAR KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI İLE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

E) KORUMA İLKELERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

1) HER TÜRLÜ İMAR VE TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARINDA, KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLE BU ALANLARIN ETKİLEŞİM GEÇİŞ BÖLGELERİNDE KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE BU ALANLARIN ETKİLEŞİM GEÇİŞ BÖLGELERİNDE ESKİŞEHİR TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNCA ALINAN VEYA ALINACAK KARARLARA UYULACAKTIR.

2) KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARA BİTİŞİK VE CEPHELİ YAPILARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE (TADİLAT, TAMİRAT, BASİT BAKIM ONARIM VE YENİ YAPI YAPILMASI) KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZNİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

3) KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI ANİTSAL VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARDA YAPILACAK ESASLI ONARIM ÇALIŞMALARININ 660 SAYILI İLKE KARARI KAPSAMINDA HAZIRLANACAK RÖLEVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİNİN KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA İETİLİP UYGUN BULUNMASINDAN SONRA ONAYLI RÖLEVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJESİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLECEKTİR.

4) KORUMA BÖLGE KURULUNA YAPILACAK SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANINA İLİŞKİN YENİ YAPILANMA BAŞVURULARINDA UYGULAMA YAPILMASI İSTENİLEN TAŞINMAZ ÜZERİNDE MEVCUT YAPI VARSA BU YAPILARIN YIKILMASI İLE İLGİLİ OLARAK KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINACAKTIR.

5) KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA ONAYLI PROJESİNE GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLEN TÜM UYGULAMALARIN YAPI KULLANMA İZNİ İÇİN PROJE MÜELLİFİNİN RAPORU, CEPHELERDEN ÇEKİLMİŞ YETERLİ SAYIDA FOTOĞRAF, TEKNİK ELEMANLARINCA HAZIRLANACAK RAPORLA BİRLİKTE KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLİR. İNCELEME SONUCUNDA YAPI KULLANMA İZNİ, KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞ YAZISI ÜZERİNE İL ÖZEL İDARESİNCE VERİLİR.

6) YOL , MEYDAN DÜZENLEMELERİNDE KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI ALINMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM YOLLARIN (12M VE ÜZERİ GENİŞLİĞİNDEKİ YOLLAR HARİÇ OLMAK ÜZERE) YAPIMINDA DOĞAL TAŞ MALZEME KULLANILMASI ZORUNLUDUR. BU YOLLARDA KİLİT PARKE KULLANILAMAZ.

7) KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI ANİTSAL VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARDA YAPILACAK BASİT ONARIM ÇALIŞMALARI 660 SAYILI İLKE KARARI KAPSAMINDA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ İLE YAPILABİLECEKTİR.

8) KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI ANİTSAL VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINACAKTIR.

9) KORUMA PLANI İÇİNDE YAPILACAK ALT YAPI TESİSLERİ İÇİN KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN PROJESİYLE İZİN ALINIR.

10) KORUNMASI GEREKLİ MİMARLIK ÖRNEKLERİNE VE ANİTSAL YAPILARA AİT BAHÇE DUVARI, BAHÇE KAPILARI, HARPUŞTALAR AYNEN KORUNACAKTIR.

11) III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İLE I. DERECE DOĞAL SİT ALANININ ÇAKIŞIK OLDUĞU ALANLARDA YAPILACAK İNŞAAİ VE FİZİKİ MÜDAHALELERDE "DOĞAL SIT ALANLARI VE TAŞINMAZ TABİAT VARLIKLARININ BULUNDUĞU ALANLARIN ARKEOLOJİK, KENTSEL, KENTSEL ARKEOLOJİK, TARİHİ SİT ALANLARI VE TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI İLE BUNLARIN KORUMA ALANLARI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASININ BULUNDUĞU ALANLAR İLE ÇAKIŞTIĞI YERLERDE UYGULANACAK ESASLARA İLİŞKİN PROTOKOL" GEREĞİ OLARAK KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE ESKİŞEHİR TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN İZNİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

F) SİT ALANLARI

1) 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI

A) BU ALANLARDA, BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOGRAFYA, SİLÜET ETKİSİNİ BOZABİLECEK, TAHRİBATA YÖNELİK HİÇBİR EYLEMDE BULUNULAMAYACAKTIR. ANCAK KESİN YAPI YASAGI OLMAKLA BİRLİKTE; RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU OLAN ALANLARDA, TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ (KANALİZASYON, AÇIK OTOPARK, TELESİYEJ, TELEFERİK, İÇME SUYU, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON HATTI, DOĞALGAZ HATTI, GSM BAZ İSTASYONU VE BENZERİ) UYGULAMALARININ TABİAT VARLIKLARını KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRECEĞİ ŞEKİLİYLE YAPILABİLECEKTİR.

B) İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN İZİN ALMAK KOŞULU İLE HALKA AÇIK REKREASYON AMAÇLI GÜNÜBİRLİK TESİSLER (BÜFE, SOYUNMA KABİNLERİ, WC, GEZİ YOLU, AÇIK OTOPARK VE BENZERİ) YAPILABİLECEKTİR.

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA, BU PLANDAKİ GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI İÇİN GETİRİLEN YAPILANMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

C) ALANIN DOĞAL BİTKİ DOKUSUNU DEĞİŞTİRMEDEN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK UYGUN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNCA AĞAÇLANDIRMAYA İZİN VERİLEBİLECEKTİR.

Ç) KAR VE RÜZGAR DEVRİKLERİ, DOĞAL AFETLERDEN ETKİLENMİŞ, HASTALANMIŞ VEYA KIYMET AĞACI OLMAYAN AĞAÇLAR İLE ORMANLARIN BAKIMI VE DOĞAL DENGENİN KORUNMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK TEKNİK RAPOR DOĞRULTUSUNDA AĞAÇ KESİMİNE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNCA İZİN VERİLEBİLECEKTİR.

D) ORMAN ALANLARINDA YANGIN İÇİN GEREKLİ KORUMA ÖNLEMLERİNİN İLGİLİ KURULUŞLARCA ALINACAKTIR.

E) TAŞ, TOPRAK, KUM ALINMAYACAK, KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILMAYACAK, TOPRAK, CURUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEMENİN DÖKÜLMEYECEK, ANCAK SİT KARARI İLANINDAN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ OLAN İŞLETMELERDE SAHA REHABİLİTE EDİLEREK YASAL SÜRESİ İÇİNDE İŞLER TASFİYE EDİLECEKTİR.

F) DOĞAL DENGENİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI AMACIYLA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALANIN ÖZELLİĞİNDEN KAYNAKLANAN FAALİYETLER İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN İZNİ DOĞRULTUSUNDA SÜRDÜRÜLEBİLECEKTİR.

G) BU ALANLARIN KORUNMASINI SAĞLAMAK AMACINA YÖNELİK, HER TÜRLÜ BİLGİ VERİCİ UYARI LEVHALARININ KONULABİLECEK VE BU ALANLARDAKİ KORUMA ÖNLEMLERİ İLGİLİ KURULUŞ VE YEREL YÖNETİMLERCE ALINACAKTIR.

H) KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDA DOĞAL SİT ALANLARI İLE ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ ÇAKIŞIK OLDUĞU ALANLARDA, A, B, C, Ç, D, E, F, G MADDELERİNİN UYGULANMASINDA KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINMALIDIR.

I) I VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI, I. DERECE DOĞAL SİT ALANI İLE ÇAKIŞIK OLDUĞU ALANLARDA YAPILACAK İNŞAAİ VE FİZİKİ MÜDAHALELERDE "DOĞAL SIT ALANLARI VE TAŞINMAZ TABİAT VARLIKLARININ BULUNDUĞU ALANLARIN ARKEOLOJİK, KENTSEL, KENTSEL ARKEOLOJİK, TARİHİ SİT ALANLARI VE TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI İLE BUNLARIN KORUMA ALANLARI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHASININ BULUNDUĞU ALANLAR İLE ÇAKIŞTIĞI YERLERDE UYGULANACAK ESASLARA İLİŞKİN PROTOKOL" GEREĞİ OLARAK KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İLE ESKİŞEHİR TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN İZNİ ALINMALIDIR.

2)KENTSEL ARKEOLOJİK SİT ALANI

A) KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMAYÜKSEK KURULUNUN ARKEOLOJİK SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARININ BELİRTİLDİĞİ 05.11.1999 TARİH VE 658 SAYILI İLKE KARARINDA KENTSEL ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

B) BU ALANDA, KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ İLE YENİ YAPI YAPILABİLİR.

ANCAK, YAPILACAK YENİ YAPILAR ÖNERİ YAPI GABARİLARİ İLE YAPI TEKNİĞİ VE MALZEMESİNİN GELENEKSEL DOKU İLE UYUMLU OLACAKTIR.

C) YAPILACAK OLAN RESTORASYON VE ONARIMLARDA YAPI TEKNİĞİ VE MALZEMESİ GELENEKSEL DOKU İLE UYUMLU OLACAKTIR.

D) BU ALANDA TEVHİT VE İFRAZ YAPILAMAZ. YAPILAŞMA İÇİN MİNİMUM PARSEL CEPHE VE DERİNLİK ŞARTI ARANMAZ.

3) 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMAYÜKSEK KURULUNUN ARKEOLOJİK SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARININ BELİRTİLDİĞİ 05.11.1999 TARİH VE 658 SAYILI İLKE KARARINDA 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4) 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMAYÜKSEK KURULUNUN ARKEOLOJİK SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARININ BELİRTİLDİĞİ 05.11.1999 TARİH VE 658 SAYILI İLKE KARARINDA 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

G)YERLEŞİM VE KULLANIM ALANLARI

1-KONUT ALANLARI

KONUT ALANLARINDA, İKAMET ETMEYE YÖNELİK KONUT VE TARIMSAL YAŞAMIN GEREKTİRDİĞİ AHIR, SAMANLIK VB. MÜŞTEMİLAT YAPILARI YAPILABİLİR.

FRİGYA VE FRİGYA YÜRÜYÜŞ YOLUNUN ÖNEMLİ BİR PARÇASI OLAN İNLİ YERLEŞMESİNİN KÜLTÜR DEĞERLERİNİN KORUNMASI, EKONOMİK ANLAMDA TURİZME KAZANDIRILMASI AMACIYLA KONUT ALANLARINDA PANSİYON, TURİZME YÖNELİK LOKANTA KAFE GİBİ YEME-İÇME VE HEDİYELİK EŞYA SATIŞ ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.

KORUNMASI GEREKLİ MİMARLIK ÖRNEKLERİNDE VE ANİTSAL YAPILARDA KOMŞU PARSELLERDE YAPILACAK YAPILARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ TESCİLLİ YAPI YÜKSEKLİĞİNİ, ÇATI EĞİMİ İSE TESCİLLİ YAPI ÇATI EĞİMİNİ GEÇEMEZ.

YENİ YAPILACAK YAPILARDA, ÇATI EĞİMİ % 33'Ü GEÇEMEZ.

YAPI ADALARININ TİCARET OLARAK GÖSTERİLEN CEPHESİNDEN CEPHE ALACAK PARSELLERDE YAPILACAK YAPILARIN ZEMİN VEVEYA ZEMİNÜSTÜ KATINDA TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

TİCARİ KULLANIMDA YER ALACAK İŞLETMELERDE, YERLEŞMENİN GÜNLÜK İHTIYAÇLARININ KARŞILANMASINA YÖNELİK BİRIMLER İLE TURİZM AKTIVITESİ YARATABİLECEK YEME-İÇME TESİSLERİ VE PANSİYON TÜRÜNDEKİ KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALABİLECEKTİR. ANCAK, TİCARİ KULLANIMLARDA, ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ İŞLEVİ OLAN İŞYERLERİ VE DEPOLAMAYA İHTİYAÇ DUYAN İŞLETMELER YER ALAMAZ.

TESCİLLİ YAPILARIN TİCARİ KULLANIMA DÖNÜŞMESİNDE BELİRLENECEK TİCARİ ÜNİTE İLE İLGİLİ İŞLEMLER ÖNCESİNDE KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

TAKS: 0.40 KAKS: 0.80 YENÇOK:6.50 M. (2 KAT) HER HALÜKARDA KONUT AMAÇLI YAPININ (MÜŞTEMİLAT HARİÇ) İNŞAAT ALANI 500 M2'Yİ GEÇEMEZ. 500 M2'DEN BÜYÜK PARSELLERDE TEK YAPI BÜYÜKLÜĞÜ 150 M2'Yİ GEÇEMEZ.

ETKİLEŞİM GEÇİŞ BÖLGELERİNDE YAPILACAK PARSELASYON PLANLARINDA, TEVHİT VE İFRAZLARDA KÜTAHYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. ETKİLEŞİM GEÇİŞ BÖLGELERİNDE TEVHİT SURETİYLE OLUŞTURULACAK PARSELLER 300 M2'DEN BÜYÜK OLAMAZ.

YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA, SERBEST YAPI NİZAMI VERİLEN YAPI ADALARINDA KOMŞU PARSELLERDE YER ALAN VE BU PARSELE EN YAKIN YAPILARIN YAPI NİZAMLARINA AYKIRI DÜŞMEMEK KOŞULUYLA VE MEVCUT TEŞEKKÜL DİKKATE ALINARAK AYRIK VEYA BİTİŞİK NİZAM UYGULAMAYA VE ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE İL ÖZEL İDARESİ YETKİLİDİR.

GELİŞME KONUT ALANLARINDA MEVCUT YAPILAR KORUNACAK, PARSEL İÇİNDE YENİ BİR YAPI YAPILMASI VEYA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE MEVCUT YAPILAR DİKKATE ALINACAKTIR. AYRIK NİZAM VERİLEN YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M. YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3 M. OLUP İKİZ NİZAM UYGULAMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

SERBEST YAPI NİZAMI VERİLEN YAPI ADALARINDA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M2 ALTINDA OLAN VEYA PARSEL CEPHESİ 12 METREDEN DAR KADASTRAL PARSELLERDEKİ BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMALARINDA PLANDA ÖNGÖRÜLEN TAKS VE KAKS DEĞERLERİ UYGULANMAYACAKTIR.

SERBEST YAPI NİZAMI VERİLEN YAPI ADALARINDA, AYRIK YAPI NİZAMI UYGULANAMAYACAK VE 300 M2'NİN ALTINDAKİ PARSELLERDE, PLANDA ÖNGÖRÜLEN TAKS KAKS DEĞERLERİ UYGULANMAYACAKTIR.

2)GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI:

KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, GÖLGELİK, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI VE EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERDİR.

E: 0.80 Yençok:6.50 M. (2 KAT)

3)İDARİ HİZMET ALANI:

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLİKLERİ, KÖY MUHTARLIĞINA AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

E: 0.80 YENÇOK:6.50 M. (2 KAT)

4)SOSYAL TESİS ALANI:

KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SIĞINMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHISLARA AİT TESİSLERİN TEK BAŞINA VEYA BİRKAÇININ BİR ARADA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

E: 0.80 YENÇOK:6.50 M. (2 KAT)

5) KÜLTÜREL TESİS ALANI:

KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHISLARA AİT TESİSLERİN TEK BAŞINA VEYA BİRKAÇININ BİR ARADA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

E: 0.80 YENÇOK:6.50 M. (2 KAT)

6)İLKOKUL ALANI:

EĞİTİM TESİSLERİ KAPSAMINDA İLKOKUL TESİSLERİNİN YAPILACAĞI ALANDIR.

E: 0.80 YENÇOK:6.50 M. (2 KAT)

7) SAĞLIK TESİS ALANI

SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

E: 0.80 YENÇOK:6.50 M. (2 KAT)

8) MESİRE YERİ

HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI VE BÜFE VB. BİNALARIN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

E: 0.10 YENÇOK:4.50 M. (1KAT)

9)KAPALI SPOR TESİS ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILANMAK VE SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER DE YER ALABİLİR.

E: 0.80 YENÇOK:6.50 M.

10)TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:

BU ALANLARDA, YERLEŞMEYE HİZMET EDECEK, İÇME VE KULLANMA SUYU DEPOLARI, TRAFO, TELEKOMİNİKASYON ÜNİTELERİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR.

11) KÜÇÜK SANAYİ ALANI

BU ALANLARDA YERLEŞİMİN İHTİYACI OLAN OTO TAMİRCİSİ, MARANGOZ, DEMİRCİ, LASTİKÇİ, TAMİR VE BAKIMA YÖNELİK ATÖLYELER YER ALABİLİR. BU KULLANIMLARA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER (YEDEK PARÇA SATIŞI VB.) YER ALABİLİR.

E:0.80 YENÇOK:6.50 (2 KAT)

12)TARIMSAL VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

BU ALANDA TARIMSAL ÜRÜNLERİN DEPOLANMASI, TOHUM SELEKTÖR BİNASI, HAYVAN KESİM VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

E: 0.80 YENÇOK:6.50 M. (2 KAT)

13)TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA İNŞAAT ALANI KATSAYISI (EMSAL) % 5 DEN FAZLA OLMAMAK, YAPI İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI HİÇBİR KOŞULDA 250 M2 Yİ GEÇMEMEK, SAÇAK SEVİYELERİNİN TABİİ ZEMİNDEN YÜKSEKLİĞİ 6.50 M.Yİ VE 2 KATI AŞMAMAK, YOLA VE PARSEL SINIRLARINA 5.00 M.DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS BAĞ VE SAYFİYE EVLERİ VE BU TESİSLERİN MÜŞTEMİLAT BİNALARI (AHIR, SAMANLIK VB. DAHİL) YAPILABİLİR.

TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACI İLE ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDIYLA, KONUTLA BİRLİKTE VEYA AYRI YAPILAN MANDIRA, KÜMES, AHI