

1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU", 644 SAYILI KANUNU HÜKÜMÜNDE KARARNAME, 2872 SAYILI "CEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE "PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ", BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKINDA "YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3. 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE İLKE KARARLARINA, KAYSERİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.4. KADASTRO, HÂLİHAZIR HARİTA KAMULASTIRMA HATTI İLE İMAR PLANI HATTININ UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN 2 METRELİK UYUMSUZLUKLARI YOL GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHININ DEĞİŞİMİ KAYDIYLA GİDERMEYE VE PLAN UYGULAMASI SIRASINDA ORTAYA ÇIKARILAN KÜÇÜK BİNAS VE SUYULANMALARINI GİDERMEYE VEYA KADASTRO ARTIKLARINI YOLA KATMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1.5. İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YERALTI ETÜTLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 10.06.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS ALINILAN JEOLÖJİK-EDİTEKNIK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 1.6. DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKINDA "YÖNETMELİK" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.7. MEVCUTTA "İN" OLMA SÜRÜMÜNDE ÜSTÜNE YAPILAMAZ. MEVCUT İNLER GENİŞLETİLEMEZ. DARALTILMAZ. VE YENİ İNLER (OYMA MEKANLARI) AÇILMAZ.
- 1.8. DEVLET BU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜD VE PLAN DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 27.07.2009 TARİH 7400 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN DEVEREK DERESİNİN TAŞKIN SAHALARI HARİTADA İŞLENİŞ OLUŞTURULMUŞ OLUP BU SAHALARA, PAFTASINDA KESİT DETAYI İŞLENEN İSLAH TESİSİ İNŞA EDİLMEYEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

- 2.1. OTEL ALANI
 - 2.1.1. OTEL ALANLARINDA, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M², EMSAL=0.35, YENÇOK=7.50 M'DİR. ÜST KATTA YAPI TABAN ALANININ EN FAZLA 467LİK KISMI KULLANILABİLİR.
 - 2.1.2. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR KAT MÜLKİYETİNE KONU OLMAZ.
 - 2.1.3. BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI VE BELGELİ TURİZM YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 2.2. TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN
 - 2.2.1. BU ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALARDA KAYSERİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARI VE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KÜLENİMİ KANUNU HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
 - 2.2.2. MEVCUTTA, YER ALAN İNLER KORUNACAK OLUP, BU ALANLARDA YENİ İNLER (OYMA MEKANLARI) AÇILMAZ.
- 2.3. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
 - 2.3.1. BÜGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR OLUP, BU ALANDA YAPILAMAYA İZİN VERİLEMEYECER. ALANDAKİ KAYALIK ALANLAR DOĞAL HALİ İLE KORUNACAK. BU ALANLARA ÇÖP, MOLÖZ V.B. ATIKLAR DÖKÜLEMEYECER. ALANDAN TOPRAK ALINMAYACAKTIR.
 - 2.3.2. MEVCUTTA YER ALAN İNLER KORUNACAK OLUP, BU ALANLARDA YENİ İNLER (OYMA MEKANLARI) AÇILMAZ.
- 2.4. GÜNÜBÜRLÜK TEBİS ALANI
 - 2.4.1. BU ALANLARDA, LOKANTA, ÇAY BAĞÇESİ, WC, BAKI NOKTALARI, BÖF, GİBİREKREASYON AMAÇLI GÜNÜBÜRLÜK FAALİYETLERİN YER ALACAĞI TESİSLER YER ALABİLİR.
 - 2.4.2. GÜNÜBÜRLÜK KULLANIMI ALANLARINDA, EMSAL=0.20'Yİ YENÇOK= 4.50 METREYİ (PARAPET DUVARI VE ÇATI MAHYA KOTU HARİÇ OLMAK ÜZERE) GEÇEMEZ.
 - 2.4.3. YAPILAR TEK KATLI OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR.
- 2.5. BELEDİYE HİZMET ALANI
 - 2.5.1. BU ALANLARDA EMSAL=0.35, YENÇOK= 7.50 M OLACAKTIR. ÜST KATTA YAPI TABAN ALANININ EN FAZLA 467LİK KISMI KULLANILABİLİR YAPILACAK BİNANIN KULLANIMI AMAÇI İLKE KARARLARINA VE KAYSERİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 2.6. BİNA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER
 - 2.6.1. BİNA YÜKSEKLİĞİ YAPILARDA GABARI (PARAPET DUVARI VE ÇATI MAHYA KOTU HARİÇ OLMAK ÜZERE) 2 KATI GEÇEMEZ.
 - 2.6.2. YENİ YAPILAR EN FAZLA ZEMİN ÜZERİ 1 KAT OLABİLİR.
 - 2.6.3. ÇATI KATI, ÇEKME KAT, TERAS KAT YAPILAMAZ. BODURUM KAT YAPILAMAZ.
 - 2.6.4. MÜŞTEMLAT YAPILMAK İSTENDİĞİ TAKDİRDE YENÇOK= 2.50 M KISA KENARI 3.00 M UZUN KENARI 4.00 M'Yİ GEÇMEYECER BİÇİMDE OLACAKTIR. (PARAPET DUVARI VE ÇATI MAHYA KOTU HARİÇ OLMAK ÜZERE)
 - 2.6.5. CEPHELERDE DOĞAL MALZEME (TAŞ VEYA AHSAP) KULLANILACAKTIR.
 - 2.6.6. CEPHELERDE DOLULUK-BOŞLUK ORANI %30'U GEÇEMEZ.
 - 2.6.7. YAPILARDA YIĞMA TEKNİKLE TAŞ BİNA VEYA AHSAP KARKAS İNŞA EDİLMESİ ESASTIR.
 - 2.6.8. YAPILARDA DIŞ CEPHELERİN YIĞMA TAŞ DUVAR İLE İNŞA EDİLMELERİ HALİNDE VE BU DIŞ DUVARLARIN 40 CM KALINLIĞI GEÇMESİ DURUMUNDA, 40 CM'İN ÜZERİ EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
 - 2.6.9. YIĞMA TAŞ YAPILARDA, DÜZ DAMI VEYA TERAS ÇATI, AHSAP SİSTEMDE İNŞA EDİLEN YAPILARDA ALATURKA KİREMIT KİRMA ÇATI YAPILACAKTIR. İZOLASYONA YÖNELİK MODERN MALZEME VE TEKNİKLER KULLANILABİLİR. ÇATIDA ÇATI KATI VEYA ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
 - 2.6.10. YAPILARDA DÜZ DAMI VE TERAS ÇATI YAPILMASI HALİNDE MUTLAKA BİR PARAPET DUVARI İLE BİTİRİLECEKTİR. PARAPET YÜKSEKLİKLERİ SON KAT DÖŞEME HİZASI ÜZERİNDEN ALINIR VE 80 CM'Yİ AŞAMAZ.
 - 2.6.11. KİRMA ÇATI YAPILMASI HALİNDE ÇATI EĞİMİ %33'Ü AŞAMAZ. SAÇAK GENİŞLİĞİ EN FAZLA 60 CM OLACAKTIR. MAHYA KOTU HİÇBİR DURUMDA 3.00 M'Yİ GEÇEMEZ.
 - 2.6.12. MEKANLARIN ÜSTÜNDÜ ÖRTEN DÜZ DAMLAR, FARKLI KOTLARDA TUTULURAK, KONİT GENİŞLİĞİNİN ÇOK ARTTIĞI DURUMLARDA DÜŞEYDE PARÇALANMA SAĞLANMALIDIR.
 - 2.6.13. ÇATI KONSTRÜKSİYONU, AHSAP KIRIŞ, LAMİNE AHSAP KIRIŞ VEYA FİLİGRAN KIRIŞ İLE OLUŞTURULABİLİR.
 - 2.6.14. BACALAR DOĞAL TAŞ MALZEMEDEN İNŞA EDİLECEK OLUP, ÖN CEPHEDEN ALGILANMAYACAK BİR YERDE KONULANMALIDIR. BACA YÜKSEKLİĞİ EN AZ 0.50 METRE, EN FAZLA 1 METRE OLABİLİR.

- 2.7. ÇIKMALAR VE CEPHELER
 - 2.7.1. YIĞMA TAŞTAN İNŞA EDİLECEK YENİ YAPILARIN ÜST KATLARINDA KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. AÇIK ÇIKMA (BALKON) YAPILAMAZ. KAPALI ÇIKMALARDA:
 - a. TEK KENAR ÇIKMALI
 - b. ÇİFT KENAR ÇIKMALI OLARAK TARIFLENEN ÇIKMALARDA BİRİ KULLANILACAKTIR.
 - 2.7.2. ÇIKMA GENİŞLİĞİ 70-80 CM ARALIKLARINDA OLMALIDIR.
 - 2.7.3. ÇIKMAYI TAŞIYAN PAYANDALARDA DOĞAL TAŞ MALZEME VEYA AHSAP KULLANILACAKTIR.
 - 2.7.4. OLUŞTURULAN DÜZ DAMLAR VEYA ÇIKMALARDA ŞEFFAF PLASTİK CAM VB. MALZEMELER KULLANILARAK HİÇBİR ŞEKİLDE KAPALI MEKANLAR OLUŞTURULAMAZ.
- 2.8. PENCERELER
 - 2.8.1. FORMLARINA GÖRE
 - a. ÜSTÜ DÜZ LENTOLU PENCERELER
 - b. ÜSTÜ KEMERLİ PENCERELER
 - 2.8.2. BOYUTLARINA GÖRE
 - a. 1/1 ORANINDAKİ (BÜYÜK / KÜÇÜK) PENCERELER
 - b. 1/2 ORANINDAKİ PENCERELER
- OLMAK ÜZERE PENCERE TİPOLOJİSİNDEKİ FORMLAR VE TABLODA VERİLEN BOYUTLAR KULLANILARAK TASARLANACAKTIR.
- 2.8.3. PENCERE ARALARI EN AZ 50 CM OLACAKTIR.
- 2.8.4. PENCERE DOĞRAMALARINDA AHSAP MALZEME KULLANILACAKTIR.

KULLANILDIĞI YERLER	PENCERE AÇIKLIĞI	
	GENİŞLİK (CM)	YÜKSEKLİK (CM)
ODA PENCERELERİ	TEK KANAT	40-48 / 140-160
	ÇİFT KANAT	80-90 / 140-160
SERVIS MEKANLARI PENCERELERİ (TUVALET-AHIR-SAMANLIK-DEPO)		40-60 / 40-50
TİP PENCERELERİ		30-70 / 30-40

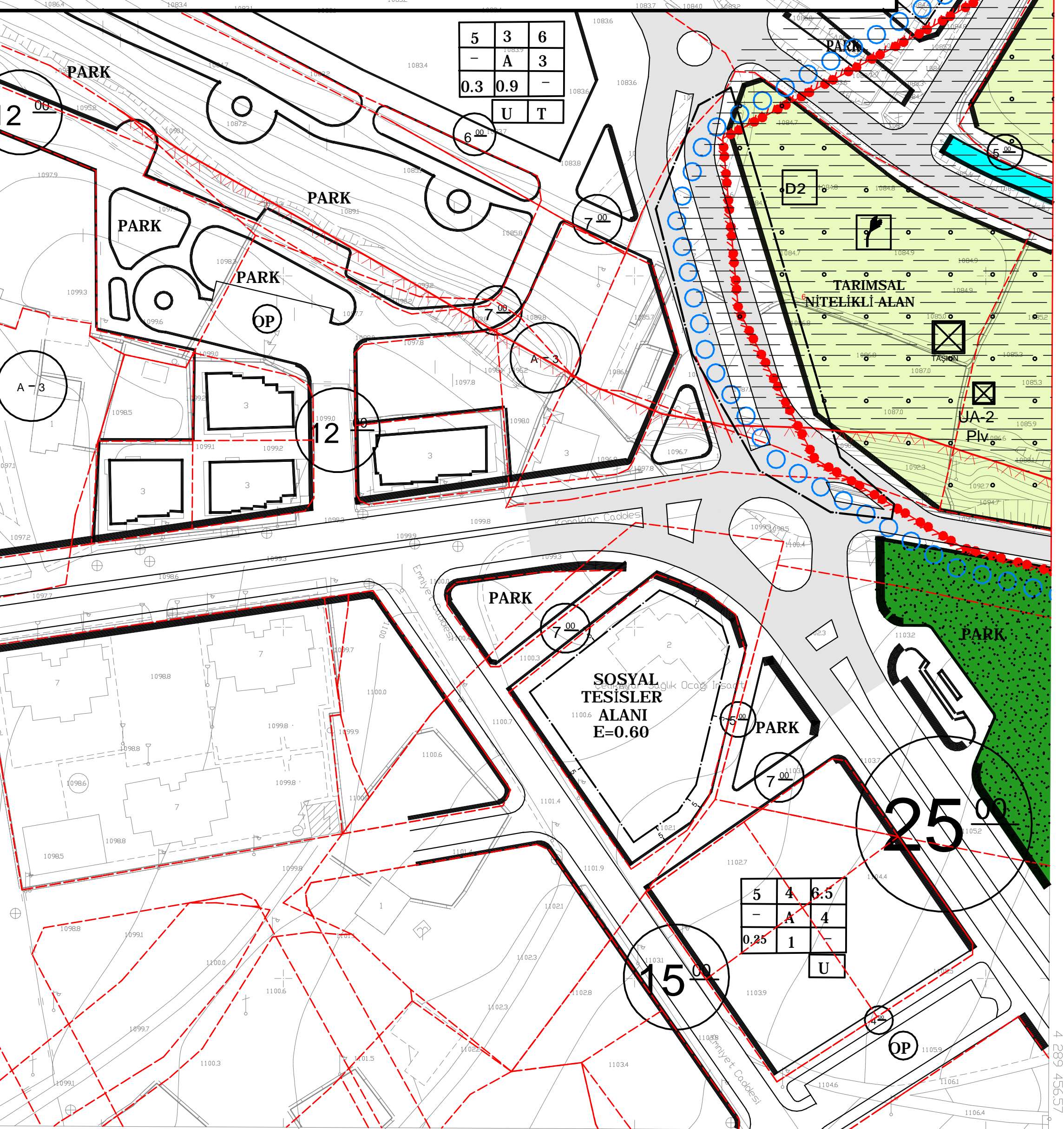
**GERMİR-TAVLUSUN (KAYSERİ)
II. DERECE DOĞAL SİT ALANI 11266 ADA 6 PARSELE AİT
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM SINIRLARI**

PLANLAMA SINIRLARI

— İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

TEKNİK ALTYAPI KARAYOLLARI

— BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU



1:1000

İNŞAAT FOTOGRAFİLERİ, KONTROL VE İZLENİMLERİ OLUP
BİNA VE ÖZETİNE İZLENİMLERİNİN GÖSTERİMİNE
GAYRİYAK SAĞLANAN ÇİZİMİN SAĞLAM VE DİĞERİNDEN
MEVCUTTA:

MÜTEAHHİT : ER-NE MİMARLIK SAN. TİC. SAK. LTD. STİ.
MİMAR : ER-NE MİMARLIK SAN. TİC. SAK. LTD. STİ.
MİMAR : ER-NE MİMARLIK SAN. TİC. SAK. LTD. STİ.
TERZİBAŞI : ER-NE MİMARLIK SAN. TİC. SAK. LTD. STİ.

İTİP 95 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1985 D.
EPİSODİKA OR-NE MİMARLIK SAN. TİC. SAK. LTD. STİ.
AND MİMARLIK VE SAN. TİC. SAK. LTD. STİ. - MEGA MİH
MİS. TİC. LTD. STİ. ORTAK GİRİŞİM TARAFINDAN
YAPILAN 1783 ADDET HALKAZER HARİTA ÇIKARILMIŞTIR.
14/05/2007



İLLER BANKASI
A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
HARİTA ŞUBESİ BAŞKAN V.

KAYSERİ K35-d-02-a-1-d
(MERKEZ)