

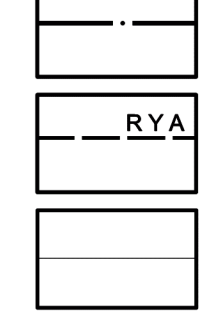
KOCAELİ İLİ ÇAYIROVA İLÇESİ ŞEKERPINAR MAHALLESİ

REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

SINIRLAR

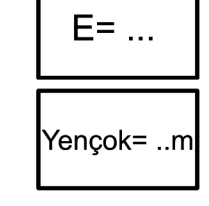


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

REZERV YAPI ALAN SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

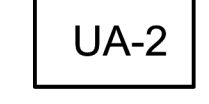
ALAN KULLANIMLARI



EMSAL

KAT YÜKSEKLİĞİ

JEOLOJİK YAPI



Yerleşime Uygun Alan

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



SANAYİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK

PLAN NOTLARI

- BU İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN KAPSAMINDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLERİ, 5393 SAYILI İÇİŞLERİ BAKANLIĞI TARAFINDAN YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREMİ YÖNETMELİĞİ, SİGNAK YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİKLER, 1633 SAYILI UMUMİ HİZZETİSSİHA KANUNU, ELEKTRİK YÜKÜTLÜ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLARI TRAFİK KANUNU" "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 5015 SAYILI "PETROL PIYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 5378 SAYILI "YENİLENERLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK TİCARİET, KONUT, KAMU ALANLARINDA VE BİNALARINDA, KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULACAKTIR.
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN FEN SAĞLIK GÜVENLİ YAPILAŞMA ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 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.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK 17.02.2016 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ YAPI PARSELİNDE, MINIMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN, TRAFO, TELEKOM SANTRAL ODALARI, REGÜLATÖR VB. TEKNİK YAPILAR YAPILIP VAZİYET PLANINA GÖRE İFAZ EDİLEBİLİR.
- OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE ALAN BÜTÜNÜNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- PLANLAMA ALANINDA PLAN ÜZERİNDE GETİRİLEN KULLANIM KARARLARINDAN BAŞKA KULLANIM KARARLARI GELİŞTİRİLEMEZ. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDAKİ SU KAYNAKLARINA HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ YAPIM, BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KURULUŞLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- SANAYİ ALANINDA YAPILACAK İDARİ VE SOSYAL TESİSLER İÇİN MAKSİMUM YÜKSEKLİK 3 KAT, ÜRETİM TESİSLERİ İÇİN ÜRETİM TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEK OLUP E=0.80'DİR.
- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

