PAFTA ANAHTARI

K22B03B3D
(GÖSTERİMLER VE PLAN HÜKÜMLERİ)

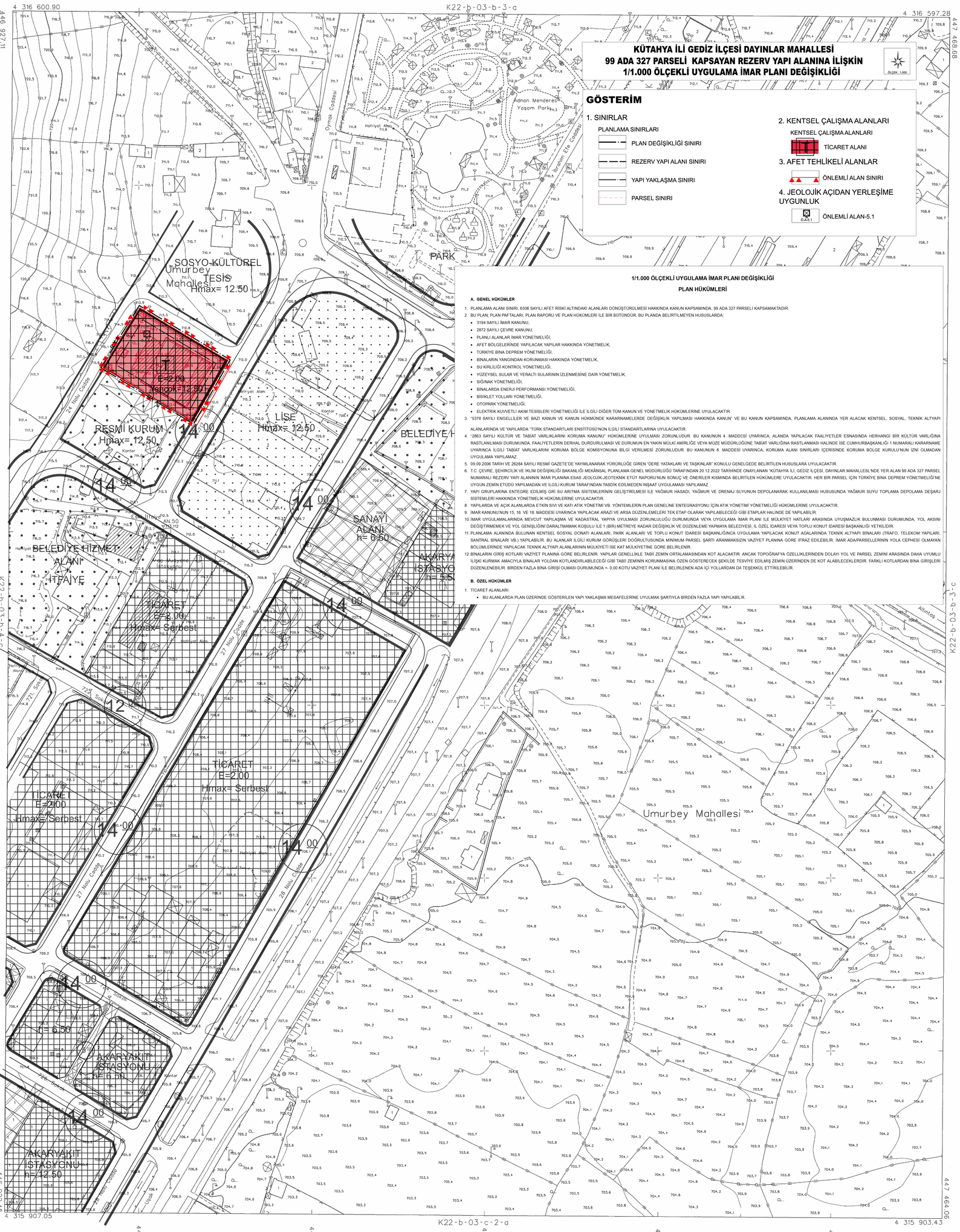
PLANIN İSMİ		KÜTAHYA İLİ GEDİZ İLÇESİ DAYINLAR MAHALLESİ 99 ADA 327 PARSELİ KAPSAYAN REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/1.000
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN PAFTASI		ADI-SOYADI	İMZA
MİRA PLANLAMA VE MİMARİ HİZMETLERİ A.Ş.	PLANLAMA EKİBİ	EMİRHAN YILDIZ YETKİLİ ŞEHİR PLANCISI	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PLANLAMA ŞEFİ	AHMET HAKAN BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	MUHAMMET BÜLBÜL	

Dosya No : 435732001
Plan No: : İİP-431133133
Ölçek : 1/1000

GEDAŞ tarafından hazırlanan "Rezerv Yapı Alanı" olarak ilan edilen Kütahya İli, Gediz İlçesi, Dayınlar Mahallesi sınırlarında 0,24 hektarlık alana ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca onaylanmıştır.

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

GEDİZ
(KÜTAHYA)
K22-b-03-b-3-d



ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA ŞAH-KAR HARİTA İNŞ.MÜH.TAAH.VE TİC.LTD.STİ.TARAFINDAN YAPILAN 84 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.
03/11/2023

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI SINIRI, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARI DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, 99 ADA 327 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA;
   - 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
   - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
   - PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
   - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
   - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
   - YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK,
   - SIĞINAK YÖNETMELİĞİ,
   - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
   - BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ,
   - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
   - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. "5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA "TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
4. "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 TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 8. MADDESİ UYARINCA; KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KORUMA BÖLGE KURULU'NUN İZNİ OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 20.12.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN 'KÜTAHYA İLİ, GEDİZ İLÇESİ, DAYINLAR MAHALLESİ'NDE YER ALAN 99 ADA 327 PARSEL NUMARALI REZERV YAPI ALANININ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
7. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK KULLANILMASI HUSUSUNDA YAĞMUR SUYU TOPLAMA DEPOLAMA DEŞARJ SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PLAN GENELİNE ENTEGRASYONU İÇİN ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. İMAR KANUNU'NUN 15, 16. VE 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.
10. İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL YAPIYA UYULMASI ZORUNLULUĞU DURUMUNDA VEYA UYGULAMA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA, YOL AKSİNİ DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE 1 (BİR)METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ, İL ÖZEL İDARESİ VEYA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
11. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI; PARK ALANLARI VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINCA UYGULAMA YAPILACAK KONUT ADALARINDA TEKNİK ALTYAPI BİNALARI (TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB.) YAPILABİLİR. BU ALANLAR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
12. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA +- 0,00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. TİCARET ALANLARI:
   - BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

1/1000

TEMMUZ 2023 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA,KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ CATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

NOT:HALİHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE/MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

MÜTEAHHİT:ŞAH-KAR HARİTA İNŞ.MÜH.TAAH.VE TİC.LTD.STİ.

GEDİZ K22-b-03-b-3-d
(KÜTAHYA)