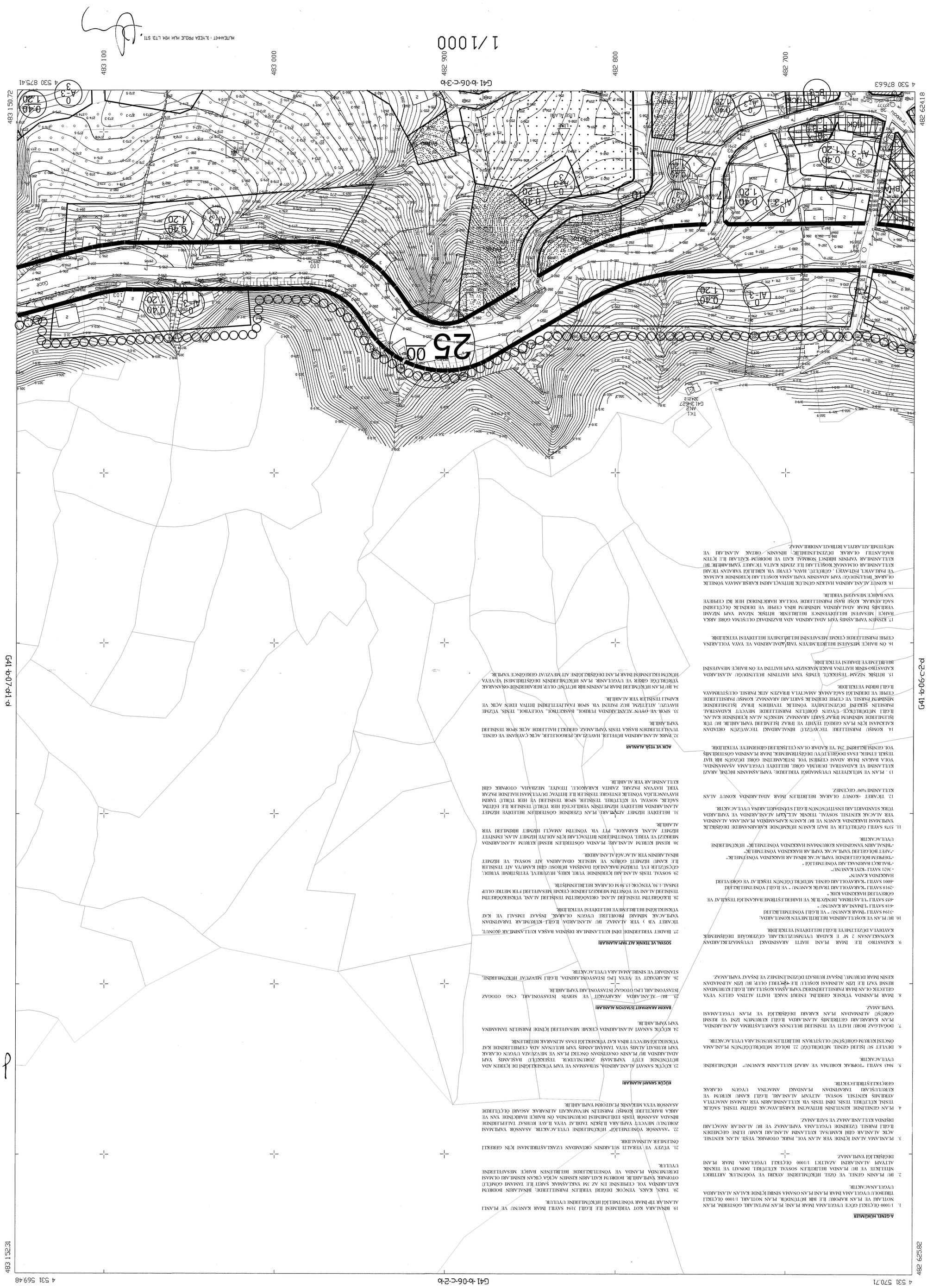
GÜCE G41-b-06-c-2-c
(GİRESUN)



A-GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ GÜCE UYGULAMA İMAR PLANI, İMAR PLANI NOTLARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN NOTLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ TİPİKOLLU UYGULAMA İMAR PLANI PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANLARDA UYGULANACAKTIR.

2. BU PLANIN GENEL VE ÖZEL HÜKÜMLERİNE AYKIRI VE YOĞUNLUK ARTIRICI HİTHKİKTE VE BU PLANDA BELİRTİLEN SOSYAL KÜLTÜREL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINI AZALTICI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

3. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN YOL, PARK, OTOPARK, YEŞİL ALAN, KENTSEL AÇIK ALANLAR GİBİ PLANDA KAMUSAL KULLANIMA ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İLGİLİ PARSEL ÖZERİNDE UYGULAMA YAPILAMAZ VE BU ALANLAR AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE SATILAMAZ.

4. PLAN GENELİNDE KENTLİNİN İHTİYACINI KARŞILAYACAK EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, KÜLTÜREL TESİS, DİNİ TESİS VB. KULLANIMLARIN YER ALMASI AMACIYLA AYRILMIŞ KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN PLANDAKİ AMACINA UYGUN OLARAK GERÇEŞTİRİLECEKTİR.

5. 5043 SAYILI "TORBAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. DELET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN PLANLAMA ÖNGÖRÜSÜ KURUM GÖRÜŞÜNÜ OLUŞTURAN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7. DOĞALGAZ BORU HATTI VE TESİSLERİ BULUNAN KAMULAŞTIRMA ALANLARINDA, PLAN KARARLARI GETİRİLMİŞ ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN İZNİ VE RESMİ GÖRÜŞÜ ALINMADAN PLAN KARARI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN UYGULAMASI YAPILAMAZ.

8. İMAR PLANINDA YÖRESEL GEBİLİM, ENERJİ NAKİL HATTI ALTINA GELEN VEYA GELECEK OLAN İMAR PARSELLERİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI, İLGİLİ KURUMDAN RESMİ YAZI İLE İZİN ALINMASI KOŞULU İLE ÇEKİLİ OLUR. BU İZİN ALINMADAN KESİN İMAR DURUMU, İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ VE İNŞAAT YAPILAMAZ.

9. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 M' E KADAR UYUŞTURULMASI, GÖZEGAHİ DEĞİŞMEDEN KADİRLA DÜZELTMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

10. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN KONULARDA;
-3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
-618 SAYILI "TURİZMLER KANUNU"
-655 SAYILI "TUĞLA TİPİKA, DENİZCİLİK VE HABİBLEŞTİRME BANKALIĞI TESİSİ" VE
GÖREVLERİ HAKKINDA KHK"
-2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
-6001 SAYILI "KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ
HAKKINDA KANUN"
- 3621 SAYILI "KIYI KANUNU"
-"BALIKÇI BARINAKLARI YÖNETMELİĞİ"
-"DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK"
-"BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE
UYULACAKTIR.

11. 5378 SAYILI ÖZÜRLÜLER VE BAZI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL SOSYAL, TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA VE YAPILACAK TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

12. TİCARET +KONUT OLARAK BELİRTİLEN İMAR ADALARINDA KONUT ALANI KULLANIMI %90' GEÇEMEZ.

13. PLAN VE MÜKELLEFİYETLERİN UYULMASIDA YAPILAŞMANIN BİTİMİ, ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, BELEDİYE UYGULAMA AŞAMASINDA; VOLA, BARAN İMAR ADASI CEPHESİ YOL İSTİKAMETİNE GÖRE DÜZGÜN BİR HAT TESKİL EDİLEREK, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK, İMAR PLANINDA GÖSTERİLMİŞ YOL GENİŞLİKLERİNİ ŞAŞ. VE KADAR OLAN ÇELİŞKİLİ GİDERMEYE YETKİLİDİR.

14. KONŞU PARSELLERE TECAVÜZLÜ BİNALARDAKİ TECAVÜZÜN ORTADAN KALKMASI İÇİN PLAN GEREĞİ TEŞEBBÜS VE İHRAZ İSTEMLERİ YAPILABİLİR. BU TÜR İŞLEMLERDE MİNİMUM İHRAZ SINIRI ARANMAZ. MESKİN ALAN İÇERİSİNDE KALAN, İLGİLİ MÜDÜRLÜĞÜ UYGUN GÖRDÜĞÜN PARSELLERDE MEVCUT EMSALİNİ, PARSELİN ŞEKİLSİZ DÜZENLEMİYE YÖNELİK TEVHİDİNİ İHRAZ İŞLEMLERİNDE MİNİMUM PARSEL VE CEPHE DEĞERLİK SINIRLARI ARANMAZ. KONŞU PARSELLERDE CEPHE VE DERİNLİĞİ SAĞLAMAK AMACIYLA İHRAZDEN ATIK PARSEL OLUŞTURMAYA İLGİLİ İDARİ YETKİLİDİR.

15. İDİŞİK NİZAM TESKİL EDİLİŞ YAPI HATTININ BULUNDUĞU ALANLARDA KADASTRO SINIR HATTINA BAKILMAKSIZIN YAPI HATTINI VE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

16. ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN YAPILAŞMA VE YAYA YOLLARINA CEPHE PARSELLERDE ÇEKME MESAFESİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

17. KİŞİNİN YAPILAŞMIŞ YAPI ADALARINDA ADA BAZINDAKİ OLUŞUMA GÖRE ARKA BAHÇE MESAFESİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. İHTİSK NİZAMI YAPI NİZAMI VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA MİNİMUM BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAYAMARK, KÖŞE BAŞI PARSELLERDE YOLLAR HARİÇİNDEKİ İKİ CEPHEYE VAN BAHÇE MESAFESİ VERİLİR.

18. KONUT ALANLARINDA HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK, BEKLENDİĞİ YAPI ADSININ YAPILAŞMA KOŞULLARI İÇERİSİNDE KALMAK VE PARLATICI, PATLAYICI , GÖRÜLTÜ, HAVA, ÇEVRE VB. KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YAPININ BİRİNCİ NORMAL KATI VE BODRUM KATLARA İLE İÇTEN BAĞLANTILI OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BİNANIN ORTAK ALANLARI VE MÜŞTEMİLATLARINA İNTİBAT SAĞLAMAZ.

SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

19. BİNALARA KOT YERİLDİKTEN İLE İLGİLİ 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR İÇİN İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULUR.

20. TARS, KARS, TEKGÖR DEĞİŞİKLİĞİNİN PARSELLERDE; BİNALARIN BODRUM KATLARINDA YOL CEPHESİNE EN AZ 3M YAKLAŞMAK ŞARTI İLE TAMAMI GÖMÜLÜ OTOPARK YAPILABİLİR. BODRUM KATLARIN RİSKEN AÇIĞA ÇIKAN KISIMLARI OLMASI DURUMUNDA PLANDA VE YÖNETİLİKLERDE BELİRLENEN BAHÇE MESAFELERİNE UYULUR.

21. YÖZEY VE TEKATI SULARININ ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMASI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

22. "ASANSÖR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ASANSÖR YAPILMASI ZORUNLU MEVCUT YAPILARA İLİŞKİN TADİLAT VEYA İLAVE RİSKLİ TALEPLERİNDE BİNADA ASANSÖR TESİS EDİLEMEDİĞİ DURUMUNDA ÖN BAHÇE HARİÇİNDE VAN VE ARKA BAHÇELERE KONŞU PARSELİN MÜVAFAKATI ALINARAK ASGARİ ÖLÇÜLERDE ASANSÖR VEYA MEKANİK PLATFORM YAPILABİLİR.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

23. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA, SUBASMAN VE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ DE İÇEREN ADA BÜTÜNÜNDE EİDT YAPILMASI ZORUNLUDUR. TESEKKÜLÜ BAŞLAMIŞ YAPI ADALARINDA BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCEKİ PLAN VE MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPI RUHSATI ALMIŞ VEYA TAMAMLANMIŞ YAPI BULUNAN ADA CEPHELERİNDE KAT YÜKSEKLİĞİ MEVCUT BİNA KAT YÜKSEKLİĞİ ESAS ALINARAK BELİRLENİR.

24. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA CEKME MESAFELERİ İÇİNDE PARSELİN TAMAMINA YAPI YAPILABİLİR.

BAKIM ONARIM İSTASYON ALANLARI

25. BU ALANLARDA ARAÇ YAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

26. ARAÇ YAKIT VE VEYA LPG İSTASYONLARINDA, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, STANDART VE SINIRLAMALARA UYULACAKTIR.

AĞIR VE SANAYİ ALANLARI

32. PARK ALANLARINDA BÖLÜNEMEZ, HAVUZLAR, PERGOLELER, AÇIK ÇAYHANE VE GENEL TUVALETLERİN BAŞKA TESİS YAPILMAZ. GEREKLİ HALLERDE AÇIK SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR.

AĞIK VE YEŞİL ALANLAR

31. BELEDİYE İZMİR AİTYM AR., PLAN ÖZERİNDE GÖSTERİLEN BELEDİYE İZMİR ALANLARINDA PLANDA VE YÖNETİLİKLERDE BELİRLENEN BİNA YÜKSEKLİĞİ VE EMSALİ DIŞINDA HİÇBİR İNŞAAT YAPILAMAZ. BU ALANLARDA İLİŞİK TESİSLER İLE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE PAZAR YERİ, HAYVAN PAZARI, ZABITA KARAKOLU, İTFAİYE, MEZBAHA, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

30. RESMİ KURUM ALANLARI, PLANDA GÖSTERİLEN RESMİ KURUM ALANLARINDA MERKEZİ VE YEREL YÖNETİMLERİN İHTİYAÇLARI İÇİN ADLİYE HİZMETİ ALAN, ENİNTEP HİZMET ALANI, KARAKOL, PTT VB. YÖNETİM AMAÇLI HİZMET BİRİMLERİ YER ALABİLİR.

29. SOSYAL TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE YURT, KREŞ, HUZUREVİ, YETİŞTİRME YURDU, GÜÇSÜZLER EVİ, TURİZM BAKANLIĞI DANIŞMA BÜROSU GİBİ KAMUYA AİT TESİSLER İLE KAMU HİZMETİ GÖREN VE MESLEK ODALARINA AİT SOSYAL VE HİZMET BİNALARININ YER ALACAĞI ALANLARDIR.

28. İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI, ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI, YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI VE YÖNETİM MERKEZLERİNDE ÇEKME MESAFELERİ 5'ER METRE OLUP EMSALİ 1.50, YENGÖR 1.5.50 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

27. İMARDET TEKLİFLERİNDE DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (KONUT, TİCARET VB) YER ALMAZ. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN YAPILACAK MİMARİ PROJELER UYGUN OLARAK, İNŞAAT EMSALİ VE KAT YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
GEDA AŞ.LAN
MEKANSAL PLANLAMA DİREKSİ BAŞKAN a.

15 /07/2015

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 20350
EPOCHUDA İLYEDA PROJE MÜH.MİMAR.İK
LTŞ ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN 33 ADET
HALİHAZIR HARİTA ONAYMİSTİR

G41-b-06-c-2-c
(GİRESUN)

41
01 | 21 22 23 24 25
16
G