SAMSUN İLİ ATAKUM İLÇESİ ATAKUM MAHALLESİ
5059 ADA 7, 8, 12 VE 13 PARSELLER, 11265 ADA 1 PARSEL, 402 ADA 1 PARSEL VE 403 ADA 2 PARSELDE TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI-TRAFO ALANI VE PARK ALANI OLUŞTURULMASI AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- E:..... EMSAL
- Yençok:... BİNA YÜKSEKLİĞİ
- TİCTK TİCARET TURİZM KONUT ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- PARK PARK ALANI
- TRAFO ALANI

PLAN NOTLARI:

1. OFİS, BANKA, LOKANTA, KAFE, MAĞAZA, MARKET, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, ECZANE, SPOR, SAĞLIK, HASTANE, OTEL, YURT, EĞİTİM, BASIN VE YAYIN TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, GÖSTERİ, SANAT, SERGİ, SOSYAL, KÜLTÜREL, TOPLUMSAL, YÖNETİMSEL TESİSLER, TİCARİ OTOPARKLAR, REZİDANSLAR VE/VEYA KISMİ VEYA TAMAMI KONUT ÜNİTELERİ VE BENZERLERİ PROJELENDİRİLEBİLİR; AYRICA MİMARİ GEREKLERE GÖRE MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARI İLE KAT YÜKSEKLİĞİ BELİRLENİR. BİNALAR TEK TEK VEYA BİRLİKTE YAPILABİLİR.

2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KARMA KULLANIMDA KONUT ALANI KULLANIMI EN FAZLA %45'E KADAR YAPILABİLECEKTİR.

3. PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. YAPILAR; BİTİŞİK, AYRIK VEYA BLOK NİZAM YAPILABİLİR. BİNALAR ARASI MESAFE VAZİYET PLANINDA BELİRTİLECEKTİR. BİNALARDA MAKSİMUM CEPHE ŞARTI ARANMAZ. ÇATI EĞİMİ VE ŞEKLİ SERBESTTİR.

4. BİNALAR İLE PARSEL SINIRLARI ARASINDA KALAN ALANIN TAMAMI, 3 METREYE KADAR KAZI VEYA DOLGU TESVİYESİ YAPILARAK, BİNALARIN SU BASMAN KOTU SEVİYESİNE KADAR ÇIKARILABİLİR, BU ALANLARA. YAYA YOLLARI, MERDİVENLER, OTOPARKLAR, ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPALARI YAPILABİLİR, RAMPA GİRİŞLERİ SUNDURMA VEYA KOLONATLARLA KAPATILABİLİR.

5. ZEMİN KAT TAVANINDAN CEPHELER BOYUNCA, DERİNLİĞİ 5 METREYE KADAR SUNDURMALAR VE/VEYA KOLONATLAR YAPILABİLİR, EMSAL VE TAKS HESABINA DAHİL EDİLMEZLER.

6. KONUT, TİCARET VE TURİZM ALANLARINDA, ZEMİN VE NORMAL KATLARDA ZORUNLU YAPILACAK OLAN MEKANİK YOLLAR, RAMPALAR, KLİMA, JENERATÖR, TESİSAT GALERİLERİ, TRAFO, TEKNİK HACİMLER VB YERLER İLE HER BİNA İÇİN TÜM KATLARDA YAPILACAK; KAPICI, KALORİFERCİ, BAHÇIVAN, GÜVENLİKÇİ DAİRELERİ VE TERASLAR YAPILABİLİR. BU ALANLAR YÜZDE 30 HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZ İN EMSAL HARİCİDİR.

7. PARSELDE ALIŞVERİŞ MERKEZİ YAPILMASI DURUMUNDA; KİOKS VB. SATIŞ ÜNİTELERİ, YAYA SİRKÜLASYONUNU ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE İDAREDEN

UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI KOŞULUYLA, AİT OLDUĞU KATIN İÇ SİRKÜLASYON ALANLARININ %5'İNİ GEÇEMEZ.

BAĞIMSIZ BÖLÜM TEŞKİL ETMEYEN ORTAK KULLANIM ALANLARINDA; ATRİUM BOŞLUKLARININ HER KATTA ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI, İÇ BAHÇELER, AVLULAR VE ÇEVRESİ KORİDORLARI, ARTİUMLAR, BİNA ÖN, ARKA VE YAN GİRİŞLERİ İLE KATLAR ARASI GİRİŞLER VE KAT KORİDORLARI, SAHANLIKLAR, MERDİVENLER, ASANSÖRLER, MESCİTLER, LAVABOLAR, WCLER, ÇOCUK OYUN ALANLARI, AÇIK SPOR ALANLARI, SÜS HAVUZLARI, MÜŞTEMİLATLAR VE TERASLARI. BU ALANLAR YÜZDE 30 HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN EMSAL HARİCİDİR.

8. BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ OLARAK YAPILAN İŞ YERİ DEPOLARI YÜZDE 30 HESABINA DAHİL EDİLİR.

9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE; KULLANIM KARARLARINA BAKILMAKSIZIN BİNALAR ARASI GEÇİŞ YAPMAK AMACIYLA BAĞLANTI YOLLARI VE KÖPRÜLER YAPILABİLİR.

10. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALANDA STATİK VE DEPREM GİBİ DİNAMİK ETKENLERE KARŞI ALINACAK TEDBİRLER KAPSAMINDA; AYRINTILI JEOFİZİK ETÜDLER YAPILARAK ZEMİN DİNAMİK PARAMETRELERİ VE ZEMİN HAKİM TİTREŞİM PERİYODU BELİRLENECEK, İNŞA EDİLECEK BİNALARIN REZONANSA VE REZONANS ARALIĞINA GİRMEMESİ İÇİN VE AYRICA FARKLI OTURMA, GÖÇME, KAYMA, SIVILAŞMA VB. GİBİ PROBLEMLER YAŞANMAMASI İÇİN JEOFİZİK-JEOLOJİK-JEOTEKNİK ÇALIŞMALAR VE PROJELENDİRMELER YAPILACAK VE GEREKLİ TÜM TEDBİRLERİN SORUMLULAR TARAFINDAN ALINMASI SAĞLANACAKTIR.

11.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE; PARK ALANI KULLANIMLARINDA HERHANGİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, ALANDA OLUŞABİLECEK ENERJİ İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TRAFO ALANI YAPILABİLİR.

12. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE, ALANDA OLUŞABİLECEK ENERJİ İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMADAN VE ÇEKME MESAFELERİ ŞARTI ARANMAKSIZIN YOLA CEPHELİ TRAFO ALANI YAPILABİLİR.