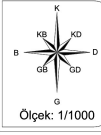


SAMSUN İLİ
BAFRA İLÇESİ
PESKELLER MAHALLESİ
141 ADA 83 PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



- GÖSTERİM**
SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- KONUT ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET ALANI
- EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI**
- İLKOKUL ALANI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- SOSYAL TESİS ALANI
 - CAMİ ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI**
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK
- SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ**
- SU YÜZEYİ
- ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA**
- ENERJİ NAKİL HATTI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN 2.1

Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

E = ... EMSAL
Yengok = ...m YÜKSEKLİK

PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE 6096 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İTİFAHEDEN ÇIKARILAN:
 - "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"
 - "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ"
 - "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINDA DAİR TEKNİK USULLER YERLİ"
 - "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ"
 - "ÇEVRESEL GÜÇLÜKTEN DOĞAN ENERJİLERİN YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
 - "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
 - "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ"
 - "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2873 SAYILI MELİ PAKLAR KANUNU, 4915 SAYILI KARA AVCILIK KANUNU VE İLGİLİ TİM YÖNETMELİKLERİ İLE SIKAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYAÇININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE, 107 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
5. ATIK SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. "LAGİN MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ" GEÇERLİDİR.
6. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 21. VE 22. MADDELERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRÜ HAKFIYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA HASTANAMAZ. 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA, BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMELİDİR.
9. BİSKİLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENCEK BİSKİLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞİHRİKLİ BARANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YATIRILAN "BİSKİLET YOLU KILAVUZUNA" BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAĞI KANUNU VE ÇANIN HÜKÜMLERİNE KARŞILAMALARIN DOĞRULUK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLU OUP UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, İSTİTAK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE TİM TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
12. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. ÇEVRE, ŞİHRİKLİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 30.09.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOMORFİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDAN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2. KONUT KULLANIMINA AYRILAN ALANLARDA; TOPLAM İNŞAAT EMSALININ % SİNİ EMSAL ESAS İNŞAAT ALANI 50 MYD GİTMEK VE İNŞAAT EMİSALININ DAHA DAHA KOTU İLE KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDA VEYA BAĞIMSIZ ŞEKİLDE TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLERİN YERLERİ İLE YÜKÜMLÜKLERİ VAZİYET PLANINDA GÖRE BELİRLENİR. BİRİNCİ YATIRI BİNA GRUBU OLARAK DÖNÜŞTÜRÜLMEK İÇİN GEREKİ YATIRI DÖNÜŞTÜRÜLMESİ DURUMUNDA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.
3. BİNALARIN GRUBU KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENİLLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOTI ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDE DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMU İLAKI KURMAK AMAÇTILAR BİNALAR YOLUNDAN KOTLANDIRILABİLİR. BU KOTLANDIRILABİLİR YOL ÇEVRESİNDE KOTLANDIRILABİLİR YOL ÇEVRESİNE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOT ALABİLİRCEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GRUBU İLE DÜZENLENİR. BİRİNCİ YATIRI BİNA GRUBU OLARAK DÖNÜŞTÜRÜLMESİ İÇİN GEREKİ YATIRI DÖNÜŞTÜRÜLMESİ DURUMUNDA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.
4. KONUT ALANLARINDA EMİSALIN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODUR KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODUR KATLAR EMİSAL DAHİLDİR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİVAÇ DOYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADAPARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DOĞRULUK YAPILMASININ TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, TRAFİK, TELEKOM YAPILAR, SANAYİ TESİS, SU DEPOSU VE KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINDA GÖRE İZLENİR. İMAR ADAPARSELLERİNİN YOLA ÇEVRESİNDE KOTLANDIRILABİLİR YOL ÇEVRESİNE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İSKAN ALMAK SİZİN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.
6. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 1 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARDA YOL İSTİTAKTİNİ VE GENİLLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖRÜLÜ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ DÜZİTME YAPILMA İLE İLGİLİ BELEDİYESİ, ÇEVRE, ŞİHRİKLİ VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İLE TÜRÜ KONUT DİMESİ BAKANLIĞI GEREKLİDİR.