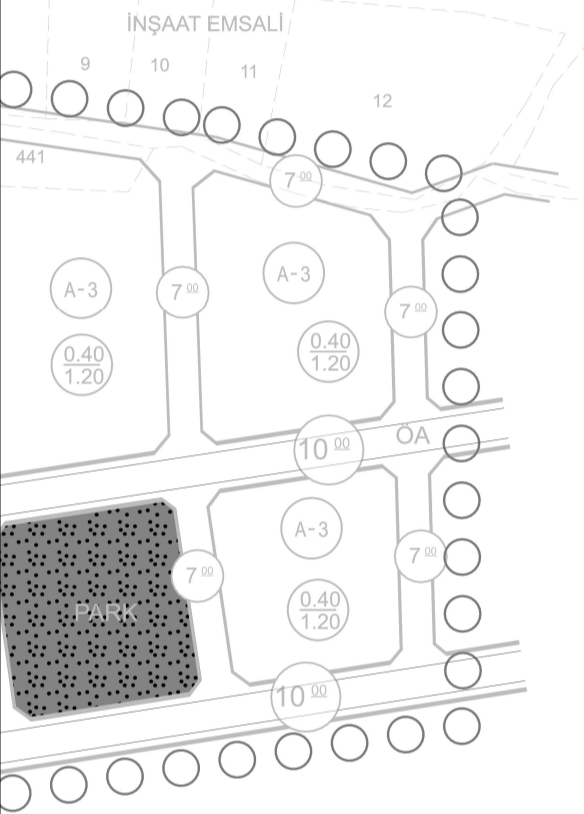


# ASARCIK İLÇESİ PLAN NOTLARI DÜZENLENMESİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## GÖSTERİM

—•— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
- BU PLAN, 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
- ASARCIK, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 1.DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SIRASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE AYKIN UYULMASI ZORUNLUDUR.
- MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN;  
-SAMSUN İLİ, ASARCIK İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 313 HA YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANIN İLAVE VE REVİZE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU (17/05/2017)  
-SAMSUN İLİ, ASARCIK İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 173 HA YÜZÖLÇÜMÜNDEKİ ALANIN İLAVE VE REVİZE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU (17/05/2017)

HER İKİ RAPORDA İNCELEME ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN 2 KATEGORİDE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR;

- 1- ÖNLEMLİ ALAN 2.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
- 2- ÖNLEMLİ ALAN 5.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

#### ÖNLEMLİ ALAN 2.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

İNCELEME ALANINDA YAMAÇ EĞİMİNİN 90'DEN FAZLA OLDUĞU KESİMLERDE KONTROLSUZ VE DERİN KAZI ŞEVLERİNDE STABİLİTE PROBLEMLERİ BEKLENMEKTEDİR. BU NEDENLE BU ALANLAR ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1) KATEGORİSİNE GİRMEKTEDİR.

#### BU ALANLARDA;

- PROJEYE ESAS TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİNDE; YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAKI JEOLOJİK BİRİMLERİN ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. TAHKİKLERİ, YAPI ÇİNSİ VE YÜKÜ DE DİKKATE ALINARAK AYRINTILI YAPILMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA YAPILAMA ÖNCESİNDE ÇOK İYİ YÜZEY VE ÇEVRE DRENAJI YAPILMALIDIR.
- İNCELEME ALANI 1. DERECEDE DEPREM BÖLGESİNDE KALDIĞINDAN, YAPILACAK YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA TİTİZLİKLE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- ÖZELLİKLE DERİN KAZILAR BAŞLAMADAN ÖNCE, ÇEVRE PARSELLERİN GÜVENLİĞİ SAĞLANDIKTAN SONRA, KAZI AŞAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, TEKNİĞE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- TEMEL VE ZEMİN ETÜDÜ AŞAMASINDA YAPI YÜKLERİ VE OLASI KAZI DURUMU DİKKATE ALINARAK ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, OLASI STABİLİTE PROBLEMLERİNE KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YAPILAMA ESNASINDA HER TÜRLÜ KONTROLSUZ KAZIDAN KAÇINILMALIDIR.
- YAPI TEMELLERİ AYNI LİTOLOJİK ÖZELLİKLER GÖSTEREN BİRİM (HOMOJEN BİRİM) ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- YAPILACAK OLAN DERİN KAZILARDA KENDİ VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİ SAĞLANDIKTAN SONRA KAZI AŞAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UZMAN MÜHENDİSLERCE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN YAPILAMAYA İZİN VERİLMEMELİDİR.
- KAZI ŞEVLERİ AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- PROJEYE ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA; KAZI SEVİ VE YAMAÇ STABİLİTE SORUNLARINA YÖNELİK ARAŞTIRMALAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DİŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK YAPILACAK STABİLİTE ANALİZLERİ İLE YAPILMALIDIR.
- KAZI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.
- YERALTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK VE YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- YAPILAMAYA ZARAR VERECEK STABİLİTE SORUNLARI İLE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. SORUNLARA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINARAK YAPILAMAYA GİDİLMELİDİR.
- YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAKI BİRİMLERDE BEKLENECEK SORUNLARA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINARAK YAPILAMAYA GİDİLMELİDİR.
- DERİN KAZI ŞEVLERİNDE BEKLENECEK STABİLİTE SORUNLARINI ORTADAN KALDIRACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI YAPILMALIDIR.
- HER TÜRLÜ YAPILAMADA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

#### AYRICA; JEOLFİZİK, SONDAJ VE LABORATUVAR DENEYLERİNDE ELDE EDİLEN VERİLERDEN, EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE YER YER DEĞİŞEN KALINLIKLARDAKİ KİL TABAKASININ FİZİKSEL, DİNAMİK VE ELASTİK PARAMETRE VERİLERİNİN DÜŞÜK OLMASI NEDENİYLE DE AŞAĞIDAKİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ÖNERİLİR;

- İNŞA AŞAMASINDA AÇIĞA ÇIKACAK KAYA BLOKLARI TEMİZLEREK ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALI, KAYA DÜŞMELERİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- YÜZEY VE ATIK SULARI İLE YERALTI SUYUNUN ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMASINA YÖNELİK UYGUN DRENAJ ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
- PARSEL BAZINDAKİ ZEMİN ETÜTLERİNDE; TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAKI SEVİYELERİN TAŞIMA GÜCÜ, OTURMA-ŞİŞME, STABİLİTE ANALİZLERİ VB. DETAYLI OLARAK YAPILMALI VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE ÖNLEMLER ALINDIKTAN SONRA YAPILAMAYA GİDİLMELİDİR.

#### ÖNLEMLİ ALAN 5.1: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

İNCELEME ALANINDA YAMAÇ EĞİMİNİN 90-20 ARASINDA OLDUĞU KESİMLERDİR. BU ALANLARDAKİ KİL ZEMİNDE TAŞIMA GÜCÜ VE ŞİŞME PROBLEMLERİNİN VARLIĞI, JEOLFİZİKSEL ELDE EDİLEN DİNAMİK TAŞIMA GÜCÜNÜN DÜŞÜK OLMASI VE ZEMİNİN DEPREM ANINDA MAKASLAMA KUVVETİNE KARŞI DİRENÇİNİN DÜŞÜK OLMASINDAN DOLAYI İNCELEME ALANI ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1) KATEGORİSİNE GİRMEKTEDİR.

#### İNCELEME ALANINDA ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER AŞAĞIDA SİRALANMIŞTIR.

- PROJEYE ESAS TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİNDE; YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAKI JEOLOJİK BİRİMLERİN ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. TAHKİKLERİ, YAPI ÇİNSİ VE YÜKÜ DE DİKKATE ALINARAK AYRINTILI YAPILMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA YAPILAMA ÖNCESİNDE ÇOK İYİ YÜZEY VE ÇEVRE DRENAJI YAPILMALIDIR.
- İNCELEME ALANI 1. DERECEDE DEPREM BÖLGESİNDE KALDIĞINDAN, YAPILACAK YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA TİTİZLİKLE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- ÖZELLİKLE DERİN KAZILAR BAŞLAMADAN ÖNCE, ÇEVRE PARSELLERİN GÜVENLİĞİ SAĞLANDIKTAN SONRA, KAZI AŞAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, TEKNİĞE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- TEMEL VE ZEMİN ETÜDÜ AŞAMASINDA YAPI YÜKLERİ VE OLASI KAZI DURUMU DİKKATE ALINARAK ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, OLASI STABİLİTE PROBLEMLERİNE KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YAPILAMA ESNASINDA HER TÜRLÜ KONTROLSUZ KAZIDAN KAÇINILMALIDIR.
- YAPI TEMELLERİ AYNI LİTOLOJİK ÖZELLİKLER GÖSTEREN BİRİM (HOMOJEN BİRİM) ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- YAPILACAK OLAN DERİN KAZILARDA KENDİ VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİ SAĞLANDIKTAN SONRA KAZI AŞAMASINA GEÇİLMELİDİR.
- BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UZMAN MÜHENDİSLERCE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN YAPILAMAYA İZİN VERİLMEMELİDİR.
- KAZI ŞEVLERİ AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- PROJEYE ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA; KAZI SEVİ VE YAMAÇ STABİLİTE SORUNLARINA YÖNELİK ARAŞTIRMALAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DİŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK YAPILACAK STABİLİTE ANALİZLERİ İLE YAPILMALIDIR.
- KAZI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.
- YERALTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK VE YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- YAPILAMAYA ZARAR VERECEK STABİLİTE SORUNLARI İLE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. SORUNLARA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINARAK YAPILAMAYA GİDİLMELİDİR.
- YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAKI BİRİMLERDE BEKLENECEK SORUNLARA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINARAK YAPILAMAYA GİDİLMELİDİR.
- DERİN KAZI ŞEVLERİNDE BEKLENECEK STABİLİTE SORUNLARINI ORTADAN KALDIRACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI YAPILMALIDIR.
- HER TÜRLÜ YAPILAMADA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

#### 5. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

#### 6. TAŞKIN ALANLARINDA BULUNAN PARSELLER TAŞKIN ÖNLEME TESİSİ YAPILINCAYA KADAR DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İSKANA AÇILAMAZ.

#### 7. ASKERİ BÖLGELERDE 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

#### 8. AYRIK-BLOK NİZAM YAPILAMAYA TABİ OLAN YERLERDE, İKLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

#### 9. E.N.H. [ENERJİ NAKİL HATTI] ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİNİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELER DİKKATE ALINMALIDIR. YAPILAMA ÖNCESİNDE TEDAŞ/TEAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

#### 10. 22.02.2018 TARİHLİ 30340 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

#### 11. TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALAR, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERŞHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNDE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKMEKTEDİR.

#### 12. TİCARET (T3) ALANLARINDA; RİFYÖK ALAN KİLİ ANIMI GERÇEKLEŞTİREN TİCARİ İŞİ FTFMFR, İNŞAAT MALZEMELERİ, OTY SERVİSİ FRİ VE SATIŞ TESİSİ FRİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMAMA, FİNDİK KIRMA-ELEME-PAKETLEME TESİSİ, NAKLİYAT AMBARI, SOĞUK HAVA DEPOSU, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA TENEKE, KAĞIT, PLASTİK, DEMİR GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ, TEKSTİL ATÖLYELERİ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPO VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR . AYRICA KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTALAR, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK-KAPALI SPOR TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

#### 13. RESMİ KURUM ALANLARI; KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMACIYLA AYRILMIŞ VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA TAHSİS EDİLMİŞ VE EDİLECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA YÖNETİM MERKEZLERİ, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, OTOPARK, PTT ALANI, EMNİYET HİZMET ALANI, İTFAİYE, KARAKOL, MUHTARLIK, KAYMAKAMLIK, AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, KAMUYA AİT LOJMAN VE TESİSLERİ, ALTYAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER VB. KAMU HİZMET ALANLARI YAPILABİLİR. ZEMİN VERİ RAPORU, GEOTEKNİK RAPOR, STATİK PROJE, MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE YANGINLA İLGİLİ GEREKLİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE TEDBİRLERİ ALINMAK SURETİYLE UYGULAMA YAPILIR. YAPILAMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞ ALANLARDA EMSAL 2.00'Yİ AŞAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ ÇEVREDEKİ YAPILAMA EMSALLERİ DİKKATE ALINARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

#### 14. BELEDİYE HİZMET ALANLARI; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İHMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİVAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, BETON SANTRALI, MOBİL BETON SANTRALI, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, EĞİTİM ALANI, OTOPARKLAR, TİCARET MERKEZİ, SERZE VE MEYVE HALI, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR. ZEMİN VERİ RAPORU, GEOTEKNİK RAPOR, STATİK PROJE, MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE YANGINLA İLGİLİ GEREKLİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE TEDBİRLERİ ALINMAK SURETİYLE UYGULAMA YAPILIR. YAPILAMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞ ALANLARDA EMSAL 1.80 Yİ AŞAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ ÇEVREDEKİ YAPILAMA EMSALLERİ DİKKATE ALINARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

#### 15. PARK ALANLARINDA, TOPLUMUN YARARLANMASI AMACIYLA İLÇE BELEDİYESİNCE OTUN BAĞÇESİ, ÇOCUK BAĞÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, YÜRÜYÜŞ VE SERVİS YOLU, KOŞU VE BİSKİLET PARKURU, AÇIK SPOR ALANI, PİKNIK VE EĞLENCE ALANLARI DÜZENLENİRLİR. BU ALANLARDA; PLANLI ALANLAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDESİ ÇERÇEVESİNDE YAPI YAPILABİLİR. BÜFE, KAFETERYA, AÇIK ÇAYHANE, SU DEPOSU, SARNIÇ, TRAFİKO, MUHTARLIK HİZMET BİRİMİ VB. YAPILABİLİR. YAPININ KONUMU VE ÇEKME MESAFELERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

#### 16. BU PLAN KARARLARINDAN ÖNCEKİ PLAN VEYA PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNDE GÖRE OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE, REVİZYON İMAR PLANI KARARLARI İLE YOL GENİŞLETİLMESİ DURUMUNDA, İNŞAAT ALANLARI (EMSAL ALANI VE TAKS) KAMUYA TERKİN ÖNCESİ TAPU ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAK OLAN İMAR PLANINDA BELİRLENEN KAT ADETİ İÇERİSİNDE İNŞAAT ALANININ DEĞERLENDİRİLMESİ ESASTIR. MEVCUT KAT ADETİ, EKLENEN İNŞAAT ALANI İÇİN YETERLİ OLMADIĞI DURUMDA BİR KAT İLAVE EDİLEBİLECEKTİR. ANCAK HER KOŞULDA HESAPLANAN İNŞAAT ALANLARINI (EMSAL ALANI VE TAKS) GEÇEMEZ. ÖN BAĞÇE MESAFELERİ DE TERKEDEN ÖNCEKİ PARSEL SINIRINDAN ALINABİLMESİ MEVCUT TEŞEKKÜLE BAĞLI OLARAK BELEDİYESİ TARAFINDAN TEŞPİT EDİLİR. TERKİN İŞLEMİNİN BEDELSİZ YAPILMASI HALİNDE BU MADDE GEÇERLİDİR.

#### 17. İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ VE ÖZEL MÜLKİYETİN TASARRUFUNDAKİ PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, SPOR ALANI GİBİ KULLANIM ALANLARINDA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN OLMAK, E.0.03'Ü, YENİÇOK-4.50 METREYİ VE TOPLAMDA 100 M2'Yİ AŞAMAMAK KOŞULUYLA BELEDİYESİNCE MAHSUR GÖRÜLMEMEYEN VE O YERİN KARAKTERİNİ MUHAFAZA ETMEK ŞARTI İLE ÖZEL ÇAY BAĞÇESİ, PAZAR YERLERİNDE İSE AYNI KOŞULLARDA ÖZEL SATIŞ ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.

#### 18. AYRIK/BLOK NİZAM YAPILAMAYA TABİ OLAN YERLERDE, MEVCUT PARSEL CEPHELERİNİN YETERSİZ GELMESİ DURUMUNDA, MEVCUT TEŞEKKÜL OLAN ALANLARDA VE BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRECEĞİ ALANLARDA, İKLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU DURUMLARDA ADANIN TAMAMI DEĞERLENDİRİLEBİLİR İLGİLİ PARSELE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR. PLANDA BELİRLENMEMİŞ ALANLARDA TABAN ALANI (TAKS) 0.40' I GEÇEMEZ.

#### 19. İMAR PLANINDA YOL GENİŞLİĞİ BELİRTİLMİYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.

#### 20. İMAR UYGULAMASI GÖRÜMÜŞ YERLERDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR. (PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN) 0-2 METRE ARASI YOLA TERK YA DA İHDAS GÖZÜKEN ALANLARDA, BİNA İSTİKAMETİ VE OLUŞAN YOLA GÖRE İŞLEM YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR

#### 21. İMAR UYGULAMASI GÖRÜMÜŞ ALANLARDA İSE PLANDAKİ YOL İSTİKAMETİ DEĞİŞTİRİLMEDEN (PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN) 0-2 METREYE KADAR MÜLKİYET VE MEVCUT CEPHE HATTI İLE İMAR HATTI ARASINDA UYUMUN SAĞLANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR .

#### 22. AYRIK VEYA BLOK NİZAM OLAN YERLERDE, UYGULAMA İMAR PLANINDA AÇIĞA BELİRLENMEMİŞ İSE TAKS 940' I GEÇEMEZ. ANCAK, ÇEKME MESAFELERİ İLE KAKS VERİLİP TAKS VERİLMEYEN PARSELLERDE, TAKS 940' I GEÇEMEK ŞARTIYLA, ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

#### 23. YAPI RUHSATI DÜZENLENMESİ VE RUHSAT EKİ PROJELERİNDE UYGUN TAMAMLANMIŞ BİNALARDA TSE STANDARTLARININ SAĞLANMASI VE TÜM KAT MALİKLERİNİN NOTER ONAYLI MUVAFAKATI ALINMASI KOŞULUYLA MEVCUT ASANSÖR KUYUSU ÖLÇÜLERİNİN MÜSADEDE ETTİĞİ ÖLÇÜLERE UYGUN ASANSÖR YAPILMASINA İZİN VERİLEBİLİR.

#### 24. AYRIK VE BLOK NİZAM YAPILAMA KOŞULLARINA SAHİP KONUT KULLANIM İMAR ADALARINDA VE EN AZ 1500 M2 BÜYÜKLÜĞÜNE SAHİP KONUT KULLANIMINA SAHİP İMAR PARSELLERİNDE, HİÇBİR ŞEKİLDE TOPLAM 6 KATI VE MEVCUT EMSAL ALANININ AŞMAMAK KOŞULU İLE MERİ KAT ADEDİNE +3 KAT İLAVE EDİLEBİLİR. ANCAK İMAR ADALARI İÇERİSİNDE TEVHİD SURETİYLE BİRLEŞTİRME NETİCESİNDE OLUŞAN ALANLARDAN SONRA GERİYE KALAN KISIMINDA MERİ PLANIN YAPILAMA KOŞULLARINA VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE RUHSATLANDIRILMASI MÜMKÜN OLMAYAN ARTIK PARSEL BIRAKILMAYACAKTIR. AYRICA BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE BU PLAN NOTLARI GEREĞİNCE MEVCUT TEŞEKKÜL UYGULANMAYACAKTIR. TAKS VE KAKS BELİRTİLMİYEN PARSELLERDE TAKS 0.40 KABUL EDİLİP MERİ PLANDAKİ KAT ADETİ İLE ÇARPILIP KAKS DEĞERİ BELİRLENEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA BELİRTİLMİYEN İSE YOLDAN MİNİMUM 5M. ÇEKİLECEK OLAN YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. ZEMİN İLE İLGİLİ 29. MADDEDEKİ PLAN NOTU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VEYA REVİZYONU YAPILACAK ALANLARDA YA DA MEVCUT İMARLI ALANLARDA STATİK VE DEPREM GİBİ DİNAMİK ETKENLERE KARŞI ALINACAK TEDBİRLER KAPSAMINDA; AYRINTILI JEOLFİZİK 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. PROBLEMLER YAŞANMAMASI İÇİN JEOLFİZİK- JEOTEKNİK ÇALIŞMALAR VE PROJELENDİRİMLER YAPILACAK VE GEREKLİ TÜM TEDBİRLERİN SORUMLULAR TARAFINDAN ALINMASI SAĞLANACAKTIR.

#### 25. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

#### 26. YENİ YAPILACAK ALANLARDA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VEYA REVİZYONU YAPILACAK ALANLARDA YADA MEVCUT İMARLI ALANLARDA STATİK VE DEPREM GİBİ DİNAMİK ETKENLERE KARŞI ALINACAK TEDBİRLER KAPSAMINDA; AYRINTILI JEOLFİZİK 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. PROBLEMLER YAŞANMAMASI İÇİN JEOLFİZİK- JEOTEKNİK ÇALIŞMALAR VE PROJELENDİRİMLER YAPILACAK VE GEREKLİ TÜM TEDBİRLERİN SORUMLULAR TARAFINDAN ALINMASI SAĞLANACAKTIR.