PİN:UİP 6292,13

ONAY 29.10.2017 21023

CUMAOVASI
(İZMİR)

15M-I a

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM, SIĞINAK, OTOPARK VE PLANLI ALANLAR YÖNETMELİĞİ VE İZSU SU HAVZALARI KORUMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. ONAYLI "MENDERES (İZMİR) İMAR PLANLARINA ESAS OLARAK HAZIRLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU"NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRLENEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

1.4. TİCARİ ALANLARDA VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA, PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA ÖZÜRLÜLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

1.5. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN VE ULAŞIM ALANLARI YAKININDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN VE YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA KAMU BİNALARININ BAHÇE VE ÇATILARINDA HELİPORT YÖNETMELİĞİNE UYULMAK KOŞULU İLE KAMUYA AİT "HELİKOPTER İNİŞ-KALKIŞ PİSTLERİ" DÜZENLENEBİLİR.

1.6. İMAR PLANINDA BELİRLENEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE KENTSEL YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.7. YOL ÖLÇÜSÜ VERİLMEYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.

1.8. MEVCUT PARSELLERDE RUHSATLI BİNALAR OLMASI VE BİNANIN VARLIĞININ BİTİŞİK PARSELLERİN DÜZGÜN YAPILAŞMASINA ENGEL OLMASI HALİNDE DAHA UYGUN ŞARTLAR SAĞLAMAK VE UYGULAMAYI KOLAYLAŞTIRMAK İÇİN YAPILACAK SINIR DÜZELTMESİNE İLİŞKİN İFRAZ VE TEVHİT İŞLEMLERİNDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE MİNİMUM PARSEL CEPHESİ ŞARTI ARANMAZ.

1.9. KAMU YAPILARI VE TÜM YAPILARDA AYRINTILI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜDLER YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

1.10. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATI ALARAK RUHSATINA UYGUN OLARAK YAPLAŞMASINI TAMAMLAYAN PARSELLERDE VEYA İNŞAİ FAALİYETİ DEVAM EDEN PARSELLERDE RUHSAT ALDIKLARI TARİHTEKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE TALEP EDİLEN TADİLAT RUHSATI, RUHSAT YENİLEME VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ İŞLEMLERİNDE YAPI RUHSATINDA YER ALAN İSKAN EDİLEBİLİR İNŞAAT ALANININ AŞILMAMASI, VE 4708 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE GEREKEN İŞLEMLERİN YAPILMASI ESASTIR. BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ANCAK YENİ PLANA GÖRE BİNANIN KAMUSAL ALANA TECAVÜZLÜ OLMASI HALİNDE BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

1.11. DONATI ALANLARINDA (BELEDİYE HİZMET ALANI, İDARİ TESİSLER, EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, DİNİ TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, PARK ALANLARI VB.) UYGULAMA AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

1.12. MEYDAN, PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI, OYUN ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, KAVŞAK VE YOL ALANLARININ TABİİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN KISIMLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE, VERİLEN GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE TABİİ ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEYECEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA DA SIĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.

1.13. PLANLAMA ALANINDA YETİŞKİN AĞAÇLAR KESİLMEYECEKTİR. YOL, TRETUVAR VE OTOPARK ÇIZGİLERİ İLE YAPI KONUMU BELİRTİLEN PARSELLERDE AĞAÇ VARLIĞI DOLAYISIYLA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR, TRETUVAR GENİŞLEYİP DARALTILABİLİR. YAPILAŞMADA YAPI TABAN ALANININ HER 20M²'Sİ İÇİN 1 AĞAÇ PARSELİNDE YA DA BELEDİYESİ'NCE GÖSTERİLEN ALANLARDA DİKİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.14. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSİLERİ YÖNETMELİĞİ" NE UYULACAKTIR.

1.15. "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.16. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIĞIN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE YER ALAN HUSUSLARA AYRICA DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VE İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ÖNGÖRDÜĞÜ TÜM TEDBİRLERE UYULACAKTIR. DERE YATAKLARI MEVCUT HALİ İLE KORUNACAKTIR. YATAK KESİTİNDE YAPILACAK PROJELENDİRMELERDE VE DEĞİŞİKLİKLERDE İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.17. PLANLAMA ALANINDA TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ YAPI VE İLGİLİ KORUMA ALANI SINIRLARINDA KALAN PARSELLERDE UYGULAMA KORUMA BÖLGE KURULU'NUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR. BU ALANLARDA GABARİ, CEPHE, MALZEME ALANIN KARAKTERİSTİĞİNE GÖRE KORUMA BÖLGE KURULU'NCA BELİRLENİR.

1.18. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.19. YENİ YAPILANMALARDA BELEDİYESİNCE GÖSTERİLECEK ALANLARDA ÇÖP KONTEYNIRLARININ YERALTINA ALINMASI ESASTIR. HİDROLİK SİSTEMLER DAHİLİNDE HAZIRLATILACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UGULAMA YAPILIR. BU UYGULAMA YAPILMADAN YAPI RUHSATI VE İSKAN VERİLEMEZ.

1.20. BÜTÜN YOL DUVAR MERDİVEN, KENT PARKI, ÇOCUK BAHÇESİ, VB KAMUSAL ALANLARIN TAMAMINDA TS ENGELSİZ TASARIM KRİTERLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ŞARTTIR.

1.21. BU İMAR PLANI VE YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.22. DERE MUTLAK KORUMA ALAN SINIRLARI DAHİLİNDE KALAN KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) YERLEŞME ALANLARINDA İZSU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN DERELERE İLİŞKİN TEKNİK UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMIŞ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI

2.1.1. (SERBEST) NİZAM YAPILAŞMA ŞARTI GETİRİLEN ALANLARDA YAPI NİZAMLARI, BAHÇE MESAFELERİ VE KİTLE BOYUTLARI KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAŞMALAR DİKKATE ALINARAK İMAR MÜDÜRLÜKLERİNCE BELİRLENECEKTİR.

• M VE S OLARAK GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; SERBEST NİZAM, HMAX=6.50 M DİR. YAPI NİZAMLARI, BAHÇE MESAFELERİ VE KİTLE BOYUTLARI KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAŞMALAR DİKKATE ALINARAK İLGİLİ İDARECE BELİRLENECEKTİR.

2.2. TİCARET ALANLARI

2.2.1. KONUT+TİCARET ALANLARINDA; BU ALANLARDA DONATI TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. ALANDA, KONUT, TİCARİ HİZMET VEREN YAPILAR, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SİNEMA, TİYATRO GİBİ SOSYO KÜLTÜREL YAPILAR YER ALABİLİR.

2.2.2. TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATIN TAMAMI TİCARET OLMAK ÜZERE ÜST KATLARDA TİCARET VEYA KONUT YAPILABİLİR. PLANDA PLAN BÜTÜNÜNÜ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK BELİRLENECEK TİCK (TİCARET+KONUT) GÖSTERİMLİ ALANLARDA "ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILMAK KOŞULUYLA ÜST KATLAR KONUT VE OTEL-MOTEL AMAÇLI KULLANILABİLİR. TİCK ALANLARINDA KONUT KULLANIM ALANLARI, ALANDAKİ PARSELLERİN TOPLAM EMSALİNİN %80'İNİ AŞAMAZ. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.

2.3. İDARİ TESİS ALANLARI

2.3.1. 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, PTT ALANI, EMNİYET HİZMET ALANI, İTFAİYE, KARAKOL, MUHTARLIK, KAYMAKAMLIK, AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, ALTYAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER VB. KAMU HİZMET ALANLARI YAPILABİLİR.

2.3.2. BELEDİYE HİZMET ALANLARI; PLANDA BELEDİYE HİZMET ALANI FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA BELEDİYEYE AİT KÜLTÜR MERKEZLERİ (KÜTÜPHANE, MÜZE, KONSER, SERGİ VE KONFERANS SALONLARI), SOSYAL TESİSLER (AŞEVİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ), İDARİ BİRİM BİNALARI (MUHTARLIK, SEMT KONAĞI), AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, SEMT OLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, SEMT PAZARI, İTFAİYE VE OTOPARKLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIM GETİRİLEMEZ.

2.3.3. BU ALANLARDA UYGULAMA AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.4. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

BU ALANLARDA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ANAOKULU VE KREŞ YER ALABİLİR.

2.4.1. ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

BU ALANLARDA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA MESLEK LİSESİ VEYA ÇOK PROGRAMLI LİSELERDE YER ALABİLİR.

2.4.2. MESLEK VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

BU ALANLARDA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

2.5. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA KÜLTÜR MERKEZLERİ, KÜTÜPHANE, MÜZE, KONSER, SERGİ VE KONFERANS SALONLARI, TEKNİK EĞİTİM MERKEZLERİ, BİLGİ, BECERİ, MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VB EĞİTİM VE KÜLTÜR YAPILARI, HALK EĞİTİM MERKEZİ, AŞEVİ, SIĞINAK EVİ, TOPLUM MERKEZİ, GENÇLİK MERKEZİ,REHABİLİTASYON MERKEZİ, AİLE SAĞLIK MERKEZLERİ, ENGELLİLER EĞİTİM MERKEZİ, YURT, KREŞ, HUZUREVİ VE DÜĞÜN SALONU GİBİ SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR.

2.6. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK TESİS ALANLARINDA, HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, DOĞUMEVİ, DİSPANSER, POLİKLİNİK AİLE SAĞLIK MERKEZLERİ VB. FONKSİYONLARDA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR.

2.7. DİNİ TESİS ALANLARI

BU ALANLAR, DİNİ HİZMET YERLERİ, LOJMAN VE MÜŞTEMİLATLARINA AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA KAMUYA AİT YURT VE KURS BİNALARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA UYGULAMA AVAN PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

2.8. KAPALI VE AÇIK SPOR ALANLARI

KAPALI VE AÇIK SPOR ALANLARINDA, AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP BÖLGE İHTİYACINA GÖRE KAPALI VE AÇIK ALAN GEREKTİREN SPORTİF FAALİYETLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIM GETİRİLEMEZ.

2.9. MEZARLIK ALANI

MEZARLIK ALANLARINDAKİ MEVCUT AĞAÇLAR KORUNARAK, GEREKHİNDE AĞACLANDIRMA ÇALIŞMASI YAPILACAKTIR.

2.10. OTOPARK ALANLARI

BU ALANLARDA; İLGİLİ YÖNETMELİKLERDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE KAMUYA AİT OTOPARK YAPILACAK OLUP, KATLI OTOPARK YAPILMASI DURUMUNDA İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

2.11. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

2.11.1. ENERJİ NAKİL HATLARI GÜZERGÂHINDA KALAN PARSELLERDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.11.2. İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA BU ALANLARDA PARKLAR, AÇIK OTOPARKLAR VE AÇIK SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

2.12. ASKERİ ALANLAR

BU ALANLARDA 2565 SAYILI YASA HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILIR.

2.13. YOL KOTU TRETUVAR SEVİYESİNİN 0,18 ÜSTÜ OLARAK KABUL EDİLİR.

2.14. İMAR PLANLARINDA 10 M YOL GENİŞLİĞİ ALTINDAKİ YOLLARA CEPHELİ ÇEKME VERİLMEMİŞ PARSELLERDE PARSEL DIŞINA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ. ANCAK MOTİF AMAÇLI VE CEPHESİNDE HAREKETLİLİK SAĞLAMAK ÜZERE ÜÇÜNCÜ KATTAN İTİBAREN İMAR ADASININ RUHSATLI TESEKKÜL DURUMUNA GÖRE 20 CMYE KADAR MOTİF ÇIKMA YAPILABİLİR. 10 M. VE DAHA FAZLA YOLLARDA AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMALAR İMAR ADASI ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMALARIN TESEKKÜLÜNE GÖRE VE ADA BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZMAMAK ŞARTI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR.

2.15. BELEDİYELERİN TASARRUFUNDAKİ YERLER ÜZERİNDE YAPILACAK İNŞAAT VE KENT MOBİLYALARI

-BELEDİYENİN SORUMLULUK VE TASARRUFUNDAKİ KAMU MALI OLARAK TERKİNLİ YERLER ÜZERİNDE OTOBÜS DURAĞI, DENETİM NOKTALARI GİBİ KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ GEÇİCİ TESİSLER, ANCAK DOĞAL DOKUYU BOZMAYACAK, YAYA İLE TAŞIT TRAFİĞİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEMEYECEK, YOL VE YEŞİL ALANLARI İŞGAL ETMEYECEK, YAYA KULLANIM ALANLARINA TAŞMAYACAK, ARKA TARAFTA BULUNAN BİNA CEPHELERİNİ KAPATMAYACAK VE BİNALARIN GİRİŞİNİ ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE SÖZ KONUSU YERİN KARAKTERİNİ MUHAFAZA ETMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİR.

-BELEDİYE; TASARRUFU ALTINDAKİ YOL, OTOPARK, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ HELA, BÜFE VB. TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, SİNYALİZASYON VE AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ ELEMANLARINI T.S.E. STANDARTLARINA DA UYMAK KOŞULUYLA YAPAR VEYA YAPTIRIR.

BU ÇERÇEVEDE;

-YAYA KALDIRIMI TEK YÖNLÜ YOLLARDA 1,50 M, ÇIFT YÖNLÜ YOLLARDA 1,80 M' DEN,

-YAYA GEÇITLERINDE YOLU KALDIRIMA BAĞLAYAN RAMPA GENİŞLİĞİ 1,50 M' DEN,

-YAYA KALDIRIMI ÜZERINE ÇELEN TENTE VE SAÇAKLARIN ALTININ YERE OLAN UZAKLIĞI 2,40 M' DEN,

-ZORUNLU HALLERDE KONULAN TRAFIK İŞARET VE LEVHALARININ ALT UCU YAYA KALDIRIM ZEMİNİNE 1,90 M' DEN, AZ OLAMAZ.

-YAPILACAK OLAN TESİSLER İLE HER TÜRLÜ ALT YAPININ YAPIMI VE KULLANIMI İLE BAKIM VE ONARIMI SIRASINDA YAYA DOLAŞIMININ VE ENGELLİLERİN ULAŞABİLİRLİĞİNİN ENGELLENMEMESİ, CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

YAPILARIN ESTETİĞİNDE BELEDİYELERİN YETKİSİ

-BELEDİYE, UYGUN GÖRDÜĞÜ YERLERDE YAPILARIN ESTETİĞİ İLE İLGİLİ KURALLAR GETİREREK, MAHALLİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE YAPILAR ARASINDA UYUM SAĞLAMAK, GÜZEL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK AMACIYLA DIŞ CEPHE ŞEKLİNİ, BOYA VE KAPLAMALARI İLE ÇATI ÖRTÜSÜNÜN MALZEMESİNİ VE RENGİNİ BELİRLEMEKLE YETKİLİDİR.

YÖNETMELİĞİN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNİN DEVAM EDEN VEYA BİTMİŞ YAPILARA UYGULANMASI

-2 YIL İÇİNDE TEMEL ÜSTÜ VİZESİ ALMIŞ ANCAK, RUHSAT SÜRESİ İÇİNDE TAMAMLANAMAYACAĞI ANLAŞILAN VE BEŞİNCİ YIL İÇİNDE RUHSAT YENİLEMEK ÜZERE İLGİLİ BELEDİYEYE BAŞVURARAK RUHSAT YENİLEMESİ YAPILAN YAPILAR HAKKINDA, RUHSAT ALMA TARİHİNDE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

-BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA VAR İSE; YAPI RUHSATINDAN SONRA 2 YIL İÇERİSİNDE TEMEL ATILARAK (FARKLI TARİHLERDE) TEMEL ÜSTÜ ÖLÇÜMÜ YAPTIRILABİLİR, HER BİNA İÇİN AYRI AYRI TEMEL ÜSTÜ VİZESİ ALINABİLİR. YAPILARDAN EN AZ BİRİSİNE TEMEL ÜSTÜ VİZESİ ALINMIŞ OLMASI İNŞAATA BAŞLANDIĞI ANLAMINA GELİR.

-İNŞASINA 2 YIL İÇİNDE BAŞLANMAYAN VEYA 5 YILLIK RUHSAT SÜRESİ İÇİNDE TAMAMLANMAYAN VE SÜRESİ İÇİNDE RUHSAT YENİLEMESİ YAPILMAYAN YAPILAR RUHSATSIZ YAPI OLARAK DEĞERLENDİRİLİR. RUHSAT SÜRESİ İÇİNDE YAPILAN BAŞVURULARDA İLGİLİ İDARELİRİN RUHSATI YENİLEDİKLERİ TARİHE BAKILMAKSIZIN RUHSAT, İLK RUHSAT ALMA TARİHİNDEKİ PLAN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA BEŞ YIL UZATILARAK YENİLENİR. SÜRE UZATIMI BAŞVURUSU YAPILMAYAN YAPILARDA İDARELER, RUHSAT SÜRESİNİN DOLDUĞU TARİHTEN İTİBAREN EN GEÇ 30 GÜN İÇİNDE YAPI YERİNDE SEVİYE TESPİTİNİ YAPAR. RUHSATI HÜKÜMSÜZ HALE GELENLERİN İNŞASINA DEVAM EDİLEBİLMESİ İÇİN YENİDEN RUHSAT ALINMASI ZORUNLUDUR. ALINMADIĞI TAKTİRDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 32. VE 42. MADDELERİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

-BU MADDEDE BELİRTİLEN YAPILARDA DA YANGIN, DEPREM, ISI VE SU YALITIMI, ÇEVRE VE ENERJİ VERİMLİLİĞİNE İLİŞKİN OLARAK İLGİLİ MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

İSTİNAT DUVARLARI

-BİR PARSELDE YAPI RUHSATI ESNASINDA İSTİNAT DUVARI YAPILACAK İSE GEREKLİ PROJE VE HESAPLARININ DÜZENLENEREK, İLGİLİ BELEDİYESİNDEN İSTİNAT DUVARI İÇİN DE AYRICA RUHSAT ALINMASI MECBURDUR. İSTİNAT DUVARINA AİT PROJE VE HESAPLAR, BİR PARSELDE YAPILACAK BİNA İÇİN ALINACAK YAPI RUHSATININ PROJE VE EKLERİ İLE BİRLİKTE BELEDİYEYE TESLİM EDİLİR. ÖNCELİKLE İSTİNAT DUVARI TAMAMLANMADAN ESAS BİNAYA TEMEL VİZESİ VERİLEMEZ VE 3194 SAYILI YASANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

-ANCAK İSTİNAT DUVARI İLE ANA BİNANIN İNŞAAT TEKNİĞİ AÇISINDAN BİRLİKTE YAPILMASININ GEREKLİ OLMASI DURUMUNDA, İLGİLİ BELEDİYESİNİN TAKİBİ İLE ANA BİNA İÇİN TEMEL ÜSTÜ VİZESİ YAPILARAK, YAPI KULLANMA İZNİ SAFHASINA KADAR İSTİNAT DUVARININ TAMAMLANMASI İSTENEBİLİR. HİÇBİR ŞEKİLDE İSTİNAT DUVARI TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

-BİNALI VEYA BOŞ BİR PARSELDE, HERHANGİ BİR NEDENLE İSTİNAT DUVARI YAPILMASI HALİNDE DE, YUKARIDAKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

ÖZELLİK ARZ EDEN HALLERDE;

-BU FIKRANIN UYGULANMASINDA, GEREK ESAS BİNA VE GEREKSE İSTİNAT DUVARININ KONUMU İLE YAPIM ŞARTLARI DİKKATE ALINMAK SURETİYLE, UYGULANACAK ŞEKLİ TAKDİRE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

BAHÇE SINIRLAYICILARI

-BAHÇE SINIRLAYICILARI; BAHÇE DUVARI, ÇIT BİTKİSİ, AHŞAP, METAL, TEL ÖRGÜ VB. OLACAK YAPILABİLİR. BU YAPILAR RUHSATA TABİ DEĞİLDİR. AŞAĞIDA BELİRTİLEN HER BİR ŞART VE/VEYA ŞARTLAR ÜSTÜNDE YAPILACAK HERHANGİ BİR TALEP DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI PLANLANAN BAHÇE SINIRLAYICILARI İÇİN BAHÇE DUVARI RUHSATI ALINMASI ZORUNLUDUR.

-DUVAR YAPILDIĞINDA YÜKSEKLİK; 1 VEYA 2 KATLI "AYRIK VE İKİZ NİZAMI" YAPILARDA BİNA YOL CEPHE HAT VEYA HATLARININ ÖNÜNDE (1.00) M.'YI GERİSİNDE İSE (2.50) M.'YİDİĞER YAPI NİZAMLARINDA İSE BİNA YOL CEPHE HAT VEYA HATLARININ ÖNÜNDE (0.50) M.'YI, GERİSİNDE İSE (2.00) M.'YI GEÇEMEZ, HER İKİ İMALATTA AYRICA, ÜZERİNE YÜKSEKLİĞİ (1.00) M.'YI AŞMAYAN PARMAKLIKLAR YAPILABİLİR. DUVAR KOTU KIRMIZI KOTTAN İTİBAREN VERİLİR.

-ZEMİN KATI TİCARİ OLARAK YAPILAN BİNALARDA YAYA KALDIRIMI İLE AYNI SEVİYEDEKİ ÖN BAHÇELERİ YAYAYA AÇIK BULUNDURULUR. YAYALARIN CAN EMNİYETİNİ TEHLİKEYE DÜŞÜRECEK DUVAR VE ENGELLER YAPILAMAZ.

-İSTİNAT DUVARLARI ÜSTÜNDE, HER NE SEBEPLE OLURSA OLSUN BİNA VE ÇEVRESİ ÖN BAHÇELERİ YAYA KALDIRIMI SEVİYESİNE GÖRE (0.50) M' DEN DAHA AŞAĞIDA TEŞEKKÜL ETMİŞ BAHÇELERDE YOL KENARINA BAHÇE DUVARI YAPILMADIĞI TAKTİRDE YÜKSEKLİĞİ (1.50) M.'YI GEÇMEYEN KORKULUK YAPILMASI MECBURDUR. FAZLA MEYİLLİ VE TEHLİKE ARZ EDEN YERLERDE UYGULANACAK ŞEKLİ TAKDİRE BELEDİYE YETKİLİDİR.

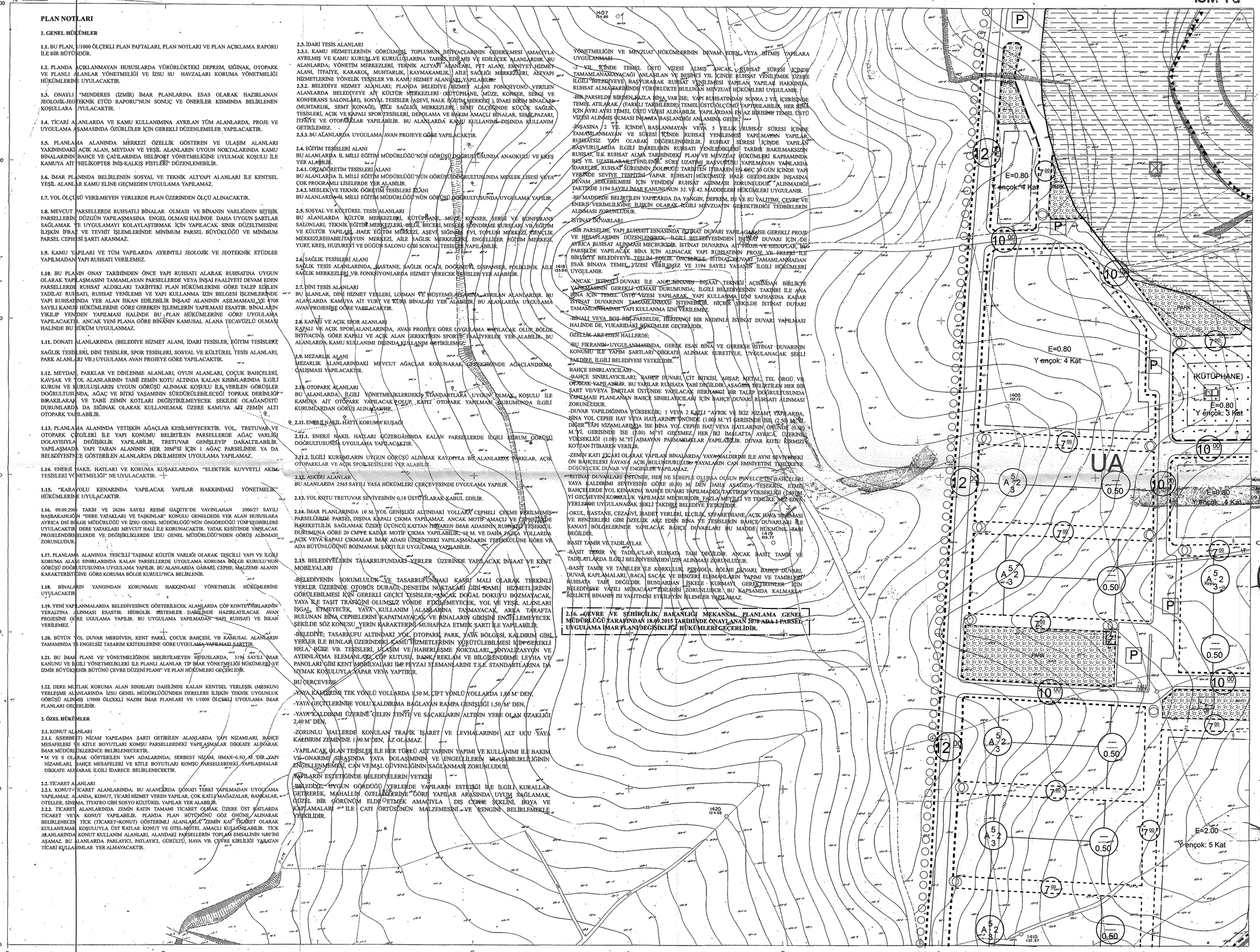
-OKUL, HASTANE, CEZAEVİ, BADET YERLERİ, ELÇİLİK, SEFARETHANE, AÇIK HAVA SİNEMASI VE BENZERLERİ GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN BİNA VE TESİSLERİN BAHÇE DUVARLARI İLE SANAYİ BÖLGELERİNDE YAPILACAK BAHÇE DUVARLARI BU MADDE HÜKÜMÜNE TABİ DEĞİLDİR.

BASİT TAMİR VE TADİLATLAR

-BASİT TAMİR VE TADİLATLAR RUHSATA TABİ DEĞİLDİR. ANCAK BASİT TAMİR VE TADİLATLARDA İLGİLİ BELEDİYESİNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

-BASİT TAMİR VE TADİLLER İLE KORKULUK, PERGOLA, BÖLME DUVARI, BAHÇE DUVARI, DUVAR KAPLAMALARI, BACA, SAÇAK VE BENZERİ ELEMANLARIN YAPIMI VE TAMİRLERİ RUHSATA TABİ DEĞİLDİR. BUNLARDAN İSKELE KURMAYI GEREKTİRENLER İÇİN BELEDİYEYE YAZILI MÜRACAAT EDİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KAPSAMDA KALMAKLA BİRLİKTE BİNANIN ISI YALITIMINI ETKİLİYEN İŞLEMLER YAPILAMAZ.

2.16. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18.09.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN 2078 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Müteahhit Çelin ERGENE tarafından yapılan ... 09 tarihinden itibaren ... 8 yıl ... ecendi ve ONANDI.

Bel. Tek. Hiz. Gn. Md. Y. 8.11.1978

Kâmuran KILIÇKIRAN
Harita D. Bşk.

1:1 000

Müteahhit : Çelin ERGENE

Tersimat : EMEK HARİTA