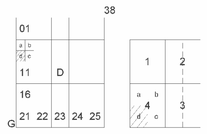
ÇAMİÇİ YAYLASI (NİKSAR) 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İPTALİ

G37D06D4D



NİKSAR

(TOKAT)

G38-d-06-d-4-d

G38-d-06-d-4-a

1.21. KADASTRO ILE IMAR PLANI HATTI ARASINDAKI UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 M.LIK UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENIŞLIĞI VE GÜZERGÂHI DEĞIŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE YA DA YAPILAŞMANIN BIÇIMINE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞIŞTIRMEMEK KOŞULU ILE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 3 M.YE KADAR GENIŞLETMEYE VEYA KAYDIRMAYA BELEDIYESI YETKILIDIR.

1.22. GELIŞME KONUT ALANLARINDA; ADA BÖLÜNME ÇIZGILERI ŞEMATIK OLUP, BU ÇIZGILER ESAS ALINMAMAK KAYDIYLA, MÜLKIYET DÜZENI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK TEVHID VE PARSELASYON DÜZENINI TANZIME BELEDIYE YETKILIDIR.

1.23. IŞARETI YAPININ CEPHE VE MAHREÇ ALDIĞI YÖNÜ GÖSTERIR.

1.24. PLANLI ALANLAR TIP IMAR YÖNETMELIĞI ILE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELIĞI UYARINCA KENT BÜTÜNÜNDE KOTTAN KAZANILAN INŞAAT ALANLARINDA KONUT VE TICARET KULLANIMLARINA DÖNÜK KOT ALTI KATLARDAKI BAĞIMSIZ BIRIMLER INŞAAT EMSALINE DÂHILDIR. ANCAK KOTTAN INŞAAT ALANI KAZANMAK IÇIN ARAZININ TABI ZEMIN KOTUNA HIÇBIR SURETTE MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ. BODRUM KATLARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

1.25. YAYA YOLLARI YANGIN, ÇÖP, NAKLIYE VE BENZERI SERVIS KULLANIMLARI IÇIN GEREKTIĞINDE TRAFIĞE AÇILACAKTIR.

1.26. JEOLOJIK ETÜD RAPORU DOĞRULTUSUNDA IMAR PLANINA JE SIMGESIYLE IŞARETLENEN VE YAPILAŞMA HÜKÜMLERI VERILMEMIŞ ALANLARDA JEOLOJIK ETÜDLER YAPTIRILANA KADAR MEVCUT HÂLIHAZIR KULLANIM DURUMU DEVAM EDECEK OLUP YENI IMAR FAALIYETLERINE BELEDIYESINCE IZIN VERILMEYECEKTIR. ŞEHIRCILIK ILKELERI VE PLANLAMA ESASLARI DOĞRULTUSUNDA BÖLGE HALINE GETIRILEMEYEN VE YAPILAŞMA HÜKÜMLERI VERILMIŞ ANCAK JEOLOJIK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA JE SIMGESI ILE GÖSTERILEN ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESINDE JEOLOJIK ETÜTLERIN YAPTIRILMASI ZORUNLU OLUP, GEREKTIĞINDE BU ETÜTLERIN SONUÇLARI DOĞRULTUSUNDA PLANDA BELIRLENMIŞ YAPILAŞMA HÜKÜMLERI REVIZE EDILECEKTIR.

1.27. PLANDA BELIRTILEN YOLLAR, BELIRTILDIĞI KESIT DIŞINDA UYGULANAMAZ. ANCAK MÜLKIYET VE ZEMININ ELVERMEDIĞI DURUMLARDA YOL GENIŞLIKLERI 2 M.YE KADAR ARTIRILIP AZALTILABILIR.

1.28. BISIKLET YOLU OLARAK GÖSTERILEN KESITLERIN UYGULANMASINDA "ŞEHIR IÇI YOLLARDA BISIKLET YOLLARI, BISIKLET ISTASYONLARI VE BISIKLET PARK YERLERI TASARIMINA VE YAPIMINA DAIR YÖNETMELIK" HÜKÜMLERI GEÇERLIDIR.

1.29. PLANDA REKREATIF AMAÇLI KULLANIM VERILMIŞ YERLERDE (PARK, AÇIK ALANLAR, MEYDANLAR, VB.) KAMUSAL KULLANIMLI OTOPARK YAPILABILIR. BU OTOPARKLAR ZEMINDE %30'U GEÇEMEZ. YERALTI OTOPARKI YAPILMASI HALINDE ZEMIN VE INŞAAT STANDARTLARININ ELVERDIĞI EN ÇOK ÖLÇÜDE OTOPARK YAPILABILIR.

1.30. KAMUSAL YA DA KIŞISEL KULLANIMLI OTOPARKLARIN TAMAMINDA "OTOPARK YÖNETMELIĞI" HÜKÜMLERI GEÇERLIDIR. ZORUNLU HALLERDE YERALTI VE BODRUM OTOPARKLARI ILE YETERLI SAYIDA OTOPARK YAPILMASI SAĞLANABILIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. PLAN ÜZERINDE GÖSTERILEN YAPI ADALARINDA MEVCUT DURUM IMAR DURUMUDUR. KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI, ENERJI NAKIL HATTI KORUMA BANDI, DEVLET SU IŞLERI DERE VE ISLAH SINIRLARI IÇERISINDE KALAN ALANLARDA; IMAR PLANINDA BELIRTILEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI OLMAMAK ÜZERE, KARAYOLLARI, TEDAŞ, TEIAŞ, ÇEDAŞ VE DSI KAMULAŞTIRMA PROGRAMLARI NETICESINDE VE UYGUN GÖRÜŞLERI YAPILACAK PLAN TADILATININ PLAN MÜELLIFI VE BELEDIYESINCE UYGUN GÖRÜLMESININ ARDINDAN RUHSAT VERILIR.

2.2. YENI YAPILACAK BINALARDA AŞAĞIDAKI HÜKÜMLERE UYULUR;

2.2.1. BINALARIN ZEMIN KOTU (0,00) CEPHE ALDIĞI YOL KOTUDUR. KOT ALMA BIÇIMININ DEĞIŞTIRILMESI AMACIYLA, HAFRIYAT VE KAZI/DOLGU YAPILAMAZ, SET VE ISTINATLAR OLUŞTURULAMAZ.

2.2.2. SU BASMAN SEVIYESI 1,20 M.DEN FAZLA OLAMAZ.

2.2.3. YAPININ GIRIŞ SAÇAĞI ALTINDA (BINANIN KAPI ÖNÜ) OLMAMAK ÜZERE; TEMEL KAZISI YAPMADAN, CEPHELERI DUVARLARLA ÇEVRILI OLMAYAN, AÇIK, DIĞER ODALARA YA DA MUTFAĞA BAĞLANTILI OLARAK, ÇATISI ANA BINANIN ÇATISIYLA UYUMLU, 20 M²YI GEÇMEYEN VE PARSEL BAHÇE MESAFELERINE TAŞMAYAN VERANDA VE/VEYA TERAS KULLANIMLI ALANLAR OLUŞTURULABILIR.

2.2.4. PREFABRIK YAPILARA IZIN VERILMESI HALINDE; BINA CEPHELERINDE AHŞAP, ATEŞ TUĞLASI, DOĞAL TAŞ, AHŞAP ILE UYUMLU BEYAZ RENKTE SIVA ÜSTÜ BOYA, TEK BAŞINA YA DA BIR ARADA KULLANILABILIR. PLASTIK VEYA METAL BAZLI, AHŞAP YA DA TAŞ GÖRÜNÜMLÜ KAPLAMALAR, SERAMIK, FAYANS, CAM MOZAIK, GAZ BETON, PVC VE SIDING ELEMANLARI ISE KULLANILAMAZ.

2.2.5. PREFABRIK YAPILARA IZIN VERILMESI HALINDE; BINALARDA KULLANILACAK KAPI, PENCERE, PERVAZLARI, SAÇAKLAR VE GIRIŞ SAÇAKLARI GIBI ELEMANLAR AHŞAP DOĞRAMA YA DA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ PVC OLACAKTIR. AHŞAP DIŞINDAKI MALZEMELERE VE AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ PVC DIŞINDAKI MALZEMELERE IZIN VERILMEZ. AHŞAP OLMAK ŞARTIYLA KEPENK VE PARAVAN; FERFORJE, ÇUBUK VE DÖVME DEMIR OLMAK ŞARTIYLA DA PARMAKLIKLAR YAPILABILIR. DEMIR, ALÜMINYUM, DÜZ YA DA RENKLI PVC DOĞRAMAYA, PANJUR VE KEPENK GÖRÜNÜMLÜ MALZEMELERE IZIN VERILMEZ.

2.2.6. CEPHE VE ARSA DÜZENINE AYKIRI, 1,50 M.DEN FAZLA OLMAMAK ŞARTIYLA KAPALI VE AÇIK CUMBA VE ÇIKMALAR YAPILABILIR. ÜSTLERI KIREMITLE KAPLANACAKTIR.

2.2.7. BIR KATTAKI BIR BAĞIMSIZ BÖLÜMDE BIRDEN (1) FAZLA BALKON YAPILAMAZ. DUBLEKS VE TRIPLEKS YAPILARDA HER BAĞIMSIZ BÖLÜM IÇIN EN FAZLA IKI (2) BALKON YAPILABILIR. BIR BAĞIMSIZ BÖLÜME AIT BALKONLARIN IKISI BIRDEN AYNI KATTA OLAMAZ.

2.2.8. KONUT YAPILARINDA SAÇAK SEVIYESINDEN SONRA MAHYA YÜKSEKLIĞI SERBEST OLUP ÇATI KATINI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANMAMAK VE BRÜT ALANI ZEMIN KATIN %50'SINI GEÇMEMEK ŞARTIYLA ÇATI EĞIMI %33'E KADAR ARTIRILABILIR. ÇATI KATINDA OLUŞTURULACAK ODA VE ISLAK HACIMLER EMSALE DÂHIL OLUP TOPLAM KAT SAYISI ÇATI KATI ILE BIRLIKTE PLANDA BELIRLENEN KAT SAYISINI AŞAMAZ.

2.2.9. ÇATILARDA SADECE KIREMIT YA DA KIREMIT RENKLI BITÜMLÜ KAPLAMA KULLANILACAK OLUP TIP VE ŞEKLI SERBESTTIR. ANCAK, SAC METAL, OLUKLU ETERMIT, DAM, TERAS, GIBI ÇATI VE ELEMANLARI KULLANILAMAZ.

2.2.10. KONUT ALANLARINDA ANA BINADAN BAĞIMSIZ MÜŞTEMILAT, SUNDURMA, SIĞINAK, KÖMÜRLÜK, DEPO, GARAJ, KILER VE ATÖLYE GIBI YAPILAR YAPILAMAZ. ANCAK "PLANLI ALANLAR TIP IMAR YÖNETMELIĞI"NDE UYGULANMASI ZORUNLU ALANLARIN ANA BINADA ÇÖZÜLEMEMESI YA DA BINA IŞLEVININ EK BIR YAPI ILE KARŞILANMASININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA NIKSAR BELEDIYESI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. UYGUN GÖRÜŞ VERILMESI DURUMUNDA EK YAPI VE ELEMANLARININ ANA BINA CEPHE TIP, ŞEKIL VE RENKLERIYLE UYUMLU OLMASI ŞARTTIR.

2.2.11. KONUT BAHÇELERINDE YAPILACAK DUVARLAR, 0,50 M.YI GEÇMEYEN BETON PERDE VE ÜZERINE AHŞAP ÇIT YA DA FERFORJE YAPILARAK ÜRETILEBILIR. BUNUN DIŞINDA ÇALI, ARDIÇ, ATEŞ DIKENI GIBI SINIR VE SÜS BITKILERI TERCIH EDILEBILIR.

3. KULLANIM KARARLARI — P.D.O.S.

~~3.1. AYRIK NIZAM YAPI ADALARINDA 500 M²DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ. MESKÛN ALANLARDA BELIRTILENDEN KÜÇÜK PARSELLERDE TEVHID YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇILEMEZ.~~

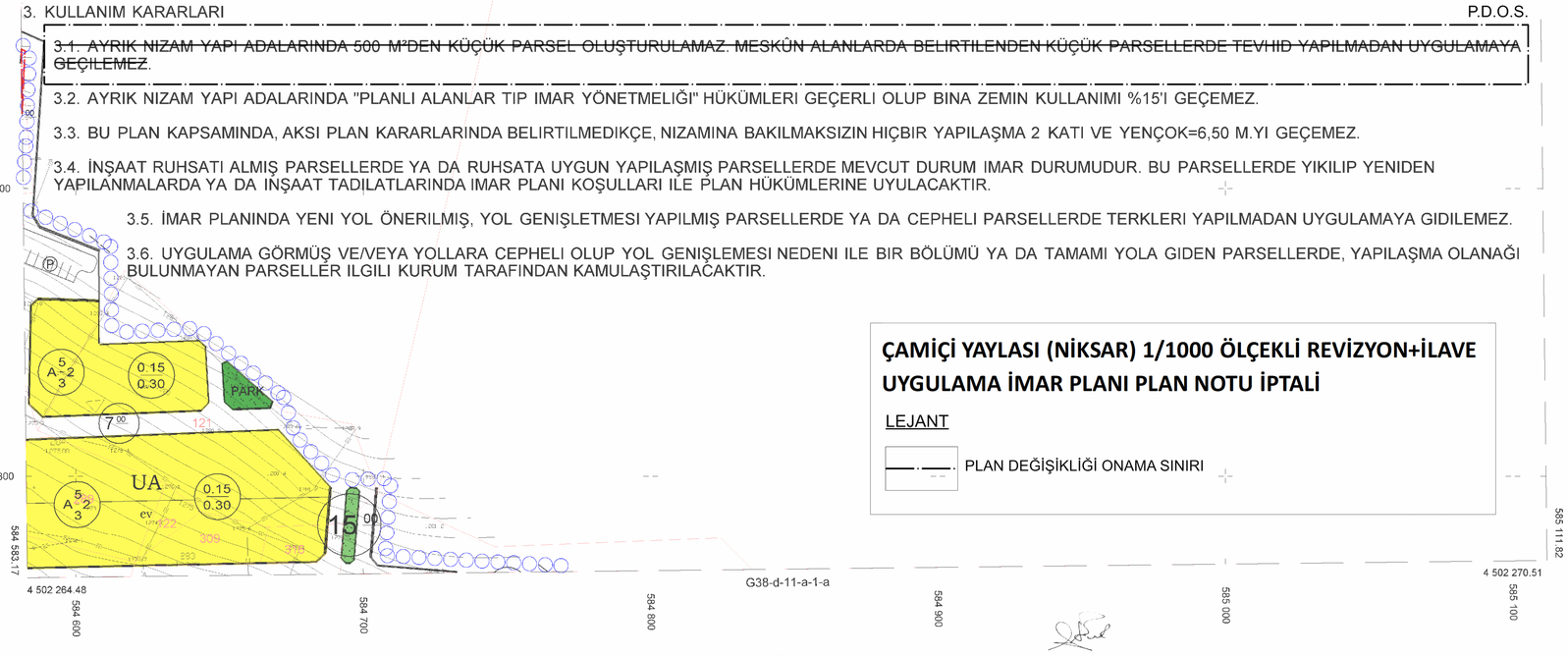
3.2. AYRIK NIZAM YAPI ADALARINDA "PLANLI ALANLAR TIP IMAR YÖNETMELIĞI" HÜKÜMLERI GEÇERLI OLUP BINA ZEMIN KULLANIMI %15'I GEÇEMEZ.

3.3. BU PLAN KAPSAMINDA, AKSI PLAN KARARLARINDA BELIRTILMEDIKÇE, NIZAMINA BAKILMAKSIZIN HIÇBIR YAPILAŞMA 2 KATI VE YENÇOK=6,50 M.YI GEÇEMEZ.

3.4. İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ PARSELLERDE YA DA RUHSATA UYGUN YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE MEVCUT DURUM IMAR DURUMUDUR. BU PARSELLERDE YIKILIP YENIDEN YAPILANMALARDA YA DA INŞAAT TADILATLARINDA IMAR PLANI KOŞULLARI ILE PLAN HÜKÜMLERINE UYULACAKTIR.

3.5. İMAR PLANINDA YENI YOL ÖNERILMIŞ, YOL GENIŞLETMESI YAPILMIŞ PARSELLERDE YA DA CEPHELI PARSELLERDE TERKLERI YAPILMADAN UYGULAMAYA GIDILEMEZ.

3.6. UYGULAMA GÖRMÜŞ VE/VEYA YOLLARA CEPHELI OLUP YOL GENIŞLEMESI NEDENI ILE BIR BÖLÜMÜ YA DA TAMAMI YOLA GIDEN PARSELLERDE, YAPILAŞMA OLANAĞI BULUNMAYAN PARSELLER ILGILI KURUM TARAFINDAN KAMULAŞTIRILACAKTIR.



ÇAMİÇİ YAYLASI (NİKSAR) 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İPTALİ

LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1/1000

ITRF 96 KOORDINAT SISTEMINDE ve 1998.0 EPOQUNDA MUT AYDIN HARITA MÜHENDISLIK TEST TARAFINDAN YAPILAN 141 ADET HALIHAZIR HARTA ONANDI

25/9/2009

İLLER BANKASI A.Ş. ERZURUM TEKNIK DAIRESI BAŞKANLIĞI

İLLER BANKASI A.Ş. ERZURUM TEKNIK DAIRESI BAŞKANI

NİKSAR-G38-d-06-d-4-d

(TOKAT)