

PLAN NOTLARI :

- 1) BAFRA BELEDİYESİ 3.DERECEDE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALIP, YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2) BİNA PROJELENDİRMEDE VE UYGULAMADA " AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK " HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3) OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 4) 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.
- 5) ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ YERLERDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ "NDEKİ ESASLARA UYULACAKTIR.
- 6) PLANLAMA ALANI İÇİN HAZIRLANMIŞ BULUNAN VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 30.09.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN " İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDEKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 7) PARK , ÇOCUK BAHÇESİ, YOL, OTOPARK VB. KAMUYA AÇIK KULLANIMLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 8) PLANDA YAZILMIŞ OLAN YOL GENİŞLİKLERİ UYGULAMADA ESASTIR.
- 9) SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BÜYÜKLÜKLERİ AYNI KALMAK KOŞULU İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TEKRARDAN NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.
- 10) ONAYLANAN NAZİM İMAR PLANINDA ANAYOLLAR VE TAŞIT YOLLARI DIŞINDA EN KESİTİ DÜŞÜK TAŞIT YOLLARI VE YAYA YOLLARI GÖSTERİLMEMİŞ OLUP, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 11) İLAVE NAZİM İMAR PLANI İLE OLUŞTURULAN 30 METRELİK TAŞIT YOLUNUN DEVAMI OLARAK DÜZENLENEN ALANDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 12) PLANDA YEŞİL ALAN OLARAK AYRILAN VE KAMUYA TERK EDİLEN ALANLARDA İLGİLİ KAMU KURULUŞUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTIYLA TRAFO YAPILABİLİR.
- 13) TİCARET (T1) 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, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.
- 14) TİCARET (T2) ALANLARINDA, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO SERVİSLERİ, OTO SATIŞ YERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ, 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, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPO VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.
- 15) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU " VE BU KANUNUN "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ" NDEKİ TANIM VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

ESİ

1 / 5000

E35-c-19-c-1-b

E35-c-19-b-4-c

E35-c-19-c-1-b

PLAN NOTLARI

1) BAFRA BELEDİYESİ 3.DERECEDE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALIP, YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. 2) BİNA PROJELENDİRMEDE VE UYGULAMADA " AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK " HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. 3) OTOYOL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. 4) 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. 5) PLANLAMA ALANINDA 3621 SAYILI " KIYI KANUNU " HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. 6) ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ YERLERDE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ "NDEKİ ESASLARA UYULACAKTIR. 7) PLANLAMA ALANI İÇİN HAZIRLANMIŞ BULUNAN VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 30.09.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN " İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDEKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR. 8) PARK , ÇOCUK BAĞÇESİ, YOL, OTOYOL VB. KAMUYA AÇIK KULLANIMLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ. 9) PLANDA YAZILMIŞ OLAN YOL GENİŞLİKLERİ UYGULAMADA ESASTIR.

10) PLANDA YEŞİL ALAN OLARAK AYRILAN VE KAMUYA TERK EDİLEN ALANLARDA İLGİLİ KAMU KURULUŞUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTIYLA TRAFİK YAPILABİLİR. 11) PLANLARIN SAYISALLAŞTIRILMASI SONUCUNDA , MEVCUT ONAYLI PLANLARA GÖRE YENİ PLANLARDA OLUŞABİLECEK FARKLILIKLARIN TESPİT EDİLMESİ HALİNDE, İMAR PLANLARINDAKİ MEVCUT HAKLARI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE DÜZENLENECEKTİR. 12) İMAR PLANINDA ÖN BAĞÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN ALANLARDA, MEVCUT BİNA İSTİKAMETİNE GÖRE BAĞÇE MESAFESİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. BU DURUMLARDA, ADANIN TAMAMI DEĞERLENDİRİLEREK İLGİLİ PARSELE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR. 13) SERBEST NİZAM (S) YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEN İMAR ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BİNA İSTİKAMETİ VE BAĞÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

14) PLANDA ÖNERİLEN İFRAZ HATTI (ADA MİĞFER HATTI) , YAPI ADASININ PARSEL BÖLÜM ÇİZGİSİNİ İFADE EDER. PARSELAŞYON AŞAMASINDA BU HATTA 3 METREYE KADAR UYUM SAĞLAMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

15) TİCK OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP,KONUT KULLANIMI EMSALE KONU ALANININ % 90 'INI AŞAMAZ. 16) TİCARET (T1) ALANLARINDA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOYOLKAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DOĞUN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOYOLKAR, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOYOLKAR, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

17) TİCARET (T2) ALANLARINDA, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO SERVİSLERİ, OTO SATIŞ YERİ ,TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ , PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENKE, KAĞIT, PLASTİK ,DEMİR GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPO VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.

18) KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI,SAMSUN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUŞUNUN 23.11.2017 TARİH VE 4873 NOLU KARARI İLE BAFRA MERKEZ KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEŞİM- GEÇİŞ SAHASI OLARAK TESCİL EDİLEN ALANDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR, SAMSUN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUŞUNUN 22.02.2018 TARİH VE 5089 SAYILI KARAR İLE BELİRLENEN "BAFRA MERKEZ KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEŞİM-GEÇİŞ SAHASI GEÇİŞ DÖNEMİ KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARINA " UYULACAKTIR.

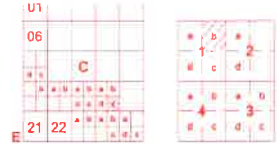
19) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU " VE BU KANUNUN "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ" NDEKİ TANIM VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

"20) İLÇE BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE İŞYERİ İHTİYACININ ÖNCELİKLE AŞAĞIDA BELİRLENEN YOLLAR ÜZERİNDE YAPILACAK RUHSATLI BİNALARIN ZEMİN VE ARAZİ EĞİMİNDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKACAK BOĞURUM KATLARINDA KARŞILANMASI UYGUN OLACAKTIR. NEHİR CADDESİ (EREN CADDESİ KESİŞİMİNE KADAR), ATATÜRK BULVARI,DUHA SERTKAYA BULVARI , MUSA CEVHER DUDAYEV BULVARI, KIZILIRMAK SANAYİ SİTESİ SOKAK (KONUT YAPI NİZAMINDAKİ ADALARDA), GENÇLİK CADDESİ (KONUT YAPI NİZAMINDAKİ ADALAR) , SEYİTLER SOKAK, EBUL FEZL ELÇİBEY CADDESİ (SEYİTLER SOKAK İLE ADAMEVİKİ SOKAK ARASI), HANEDAN SOKAK , YAĞMUR SOKAK , EYÖP SULTAN 3. SOKAK(MELİKŞAH SOKAK BİRLEŞİMİNE KADAR), ALAÇAM CADDESİ(KONUT YAPI NİZAMINDAKİ ADALAR), 19 MAYIS CADDESİ (KONUT YAPI NİZAMINDAKİ ADALAR), ZÜBEYDE HANIM CADDESİ, EMİREFENDİ GEÇİDİ SOKAK , MEHMET AKİF ERSOY CADDESİ, İŞHAKLI CADDESİ, YUKARI BAKIRPINAR SOKAK, İRFANİYE SOKAK, SARDUNYA SOKAK, KOYUNCU 5.SOKAK, ALTINYURT SOKAK , TÜRK OCAĞI CADDESİ , HASAN HASLAN CADDESİ, ŞEHİT MAHMUT ÖZCAN CADDESİ, PAMUK SOKAK (ŞEHİT MAHMUT ÖZCAN CADDESİNE KADAR), LALE SOKAK, YURT 3. SOKAK, FİDAN SOKAK (YAYLA SOKAK KESİŞİMİNE KADAR KONUT YAPI NİZAMINDAKİ ADALAR) ŞEHİT MUHAMMET ÖNDER SOKAK , PARK CADDESİ , GAZİPAŞA CADDESİ, HAL CADDESİ, ÖZ SOKAK , SÜLEYMAN TÜRK CADDESİ (ÖZ SOKAKLA BİRLEŞTİĞİ KISIMA KADAR), HACI AHMET SOKAK, HASAN ÇAKIN CADDESİ, EMEK CADDESİ, KARADENİZ SOKAK, FETHİYE SOKAK , CUMHURİYET CADDESİ , EMİREFENDİ CADDESİ , HASTANE SOKAK , MURATPAŞA SOKAK, KALE SOKAK , DOĞRU SOKAK , ÇAYCILAR SOKAK , AHMET ÇAVUŞ SOKAK , KABAĞOĞLU SOKAK , ESKİ ŞUBE CADDESİ, BAKIRPINAR SOKAK,SARIKÖY YOLU SOKAK , KAHRAMANLAR SOKAK, KIZILIRMAK SANAYİ SİTESİ 7.SOKAK (KONUT YAPI NİZAMINDAKİ ADALAR), BORSA SOKAK , SANAYİ CADDESİ, MERCAN SOKAK, NİHAL ADSIZ SOKAK, GÜNDOĞDU SOKAK, 30 AĞUSTOS SOKAK, YAVUZ SULTAN SELİM SOKAK, FATİH SOKAK, CORDANOĞLU SOKAK, FEVZİ ÇAKMAK SOKAK,ÜMIT 1. SOKAK , EKMEKÇİ SOKAK , ŞEHİT PİYADE ER BİROL SATILMIŞ SOKAK , İSMETPAŞA CADDESİ, MEDRESE ARALIĞI, HAMİT ÇALIŞ SOKAK , ÇANAKKALE SOKAK ,OSMANPAŞA CADDESİ, SÖĞÜTLÜ SOKAK , NAKİPOĞLU SOKAK , HACİHAFİZ SOKAK 'IN ZEMİN VE ARAZİ EĞİMİNDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKACAK BOĞURUM KATLARINDA TİCARETE YÖNELİK İŞYERİ YAPILABİLİR. "

PLAN NOTU 21: ŞEHİR İMAR PLANIMIZ KAPSAMINDA KAT YÜKSEKLİĞİ / KAT ADEDİ BELİRLENMEMİŞ (İBADET ALANLARI HARİÇ) KAMU ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ /KAT ADEDİ Yençok=15.50 (5 KAT) metre Emsal E =1.50 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

PLAN NOTU VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BELİRLENEN GENEL YÜKSEKLİK AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERİ OLUP , BU HÜKÜME GÖRE UYGULAMA YAPILIRKEN ÇEVRE TEŞEKKÜLLERE İLİŞKİN TESPİTLER DE ORTAYA KONULARAK ,YATAY MİMARİ YAKLAŞIMIYLA ÇEVRE YAPILAŞMALAR VE SİLÜET GİBİ HUSUSLARA GÖRE İDARECE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE PLAN NOTUNDA BELİRLENEN AZAMI YÜKSEKLİK DEĞERİNİN ALTINDA YÜKSEKLİK BELİRLENEREK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMADAN ÇEVRESİ İLE UYUMLU OLACAK BİÇİMDE YÜKSEKLİK UYGULAMASI GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR."

1/1000



4 604 434.77

434 266.27

10

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

434 229

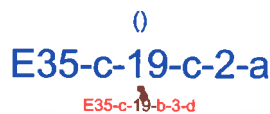
434 229

434 229

434 229

434 229

1 / 1 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL



2. ENERJİ İNŞAAT	İLETİM ÖNCESİNDE	HATTI TÜRKİYE	(EİH) ALTINDAKİ ELEKTRİK	YAPILACAK İLETİM	A.Ş.'DEN	HER GÖRÜŞ	TÜRLÜ PROJELERİN ALINACAKTIR.	UYGULAMA	VE
24246 SAYILI YÖNETMELİĞİ	İLETİM RESMİ HÜKÜMLERİNDE	HATTI GAZETE'DE	(EİH) ALTINDAKİ YAYIMLANAN UYULACAKTIR.	YAPILACAK ELEKTRİK	İLİTİM	30.11.2000 KUVVETLİ	30.11.2000 AKIM	TARİHLİ TESİSLERİ	VE
3. ENERJİ BELİRTİLMİŞ AŞAMASINDA GAZETEDE UYARINCA	İLETİM OLAN DEĞERLERİ YERİNDE YAYIMLANAN DEĞİŞTİRİLEBİLİR.	HATTI (EİH) DEĞERLERİ YERİNDE YAPILACAK ELEKTRİK	ALTINDAKİ AŞMAMAK ÖLÇÜMLERLE KUVVETLİ	YAPILARIN KAYDIYLA, TEİAŞ TARAFINDAN	İLİTİM	30.11.2000 TARİHLİ	YÖKSEKLİKLERİ YÖNETMELİĞİ	PLANDA İMAR DURUMU	VE 24246 SAYILI RESMİ HÜKÜMLERİ
4. BU PLANIN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE ALINMIŞ RUHSATLAR GEÇERLİ OLUP, YAPILARIN YIKILARAK YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.									
5. BU PLAN MEVZUATININ	VE PLAN İLGİLİ	NOTLARINDA HÜKÜMLERİ	BELİRTİLMEMEYEN GEÇERLİDİR.	HUSUSLARDA	YÖRÜRLÜKTEKİ	İLİTİM	İLİTİM	İLİTİM	İLİTİM
6. EİH'NİN KAPSAYAN A.Ş.'DEN	MEVCUTTAKİ SAHALAR GÖRÜŞ	UYGULAMA İÇİN İMAR PLANI ALINACAKTIR.	İLİTİM PLANI HAZIRLANMASI	ONAMA DURUMUNDA	SINIRLARINI TÜRKİYE	AŞAN KISIMLARINI ELEKTRİK	İLİTİM	İLİTİM	İLİTİM
7. E.İ HATTINA BAĞLI DİREK	YERLERİNİN	MÜLKİYETİ	TEİAŞ AİT	OLACAKTIR.	İLİTİM	İLİTİM	İLİTİM	İLİTİM	İLİTİM

G.PN-1

G.PN-2

G.PN-3

G.PN-4

G.PN-5

G.PN-6

G.PN-7

G.PN-8

G.PN-9

€ 0.10

G.PN-11

G.PN-12

A. Yolu enkesitinin artırılması sonucu imar parselinde yola terkin çıkması durumunda yolda kalan kısım bedelsiz olarak terkin edilmeden ruhsat işlemi yapılamaz.

G.PN-13

G.PN-14

G.PN-15

G.PN-16

G.PN.17

1.1 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN
(NİFTEN EN RAFTAKİ ARTI KİMYETİ ENİNE VE YERİNE)

AKTEKKE MAHALLESİ

105 ADA 172 NOLU (YENİ 105 ADA 176,177 NOLU) PARSELLER

BAFRA BELEDİYE MECLİSİ'NİN 03.12.2020 TARİH VE 53 SAYILI VE SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 15.01.2021 TARİH VE 43 SAYILI KARARI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI

- 1) BAFRA BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 2) PLANLAMA ALANI İÇİN HAZIRLANMIŞ BULUNAN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 30.09.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK -JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDEKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 3) DOĞAL GAZ BORU HATTI KAMULAŞTIRILARAK DAİMİ İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLEN GÜZERGAH KORİDÖRÜ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR SABİT TESİS YAPILMASINA MÜSAADE EDİLEMEZ. AYNI ZAMANDA
- 4) PLANDA DOĞALGAZ BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI İÇERİNDE AĞAÇ DİKİLMEMEYECİTİR.
- 5) DOĞAL GAZ BORU HATTININ GÜVENLİĞİ İÇİN BOTAŞ TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE BORU HATTI ÜZERİNDE VE YAKININDA ALINACAK TEDBİRLER İÇİN BOTAŞ ÇARŞAMBA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜMÜZDEN AYRICA GÖRÜŞ VE İZİN ALINMASI GEREKLİDİR.
- 6) DOĞAL GAZ BORU HATLARI İÇİN TARIMSAL ARAZİ VE ORMAN ARAZİLERİNDE SONRADAN YAPILAŞMAYA AÇILACAK KISIMLARDA YANICI VE PATLAYICI MADDE BULUNDURMAMAK VEYA DEPOLAMAMAK KOŞULU İLE BİNA YAKLAŞIM MESAFELERİ; İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLEN GÜZERGAH ŞERİDİ SINIRINDAN İTİBAREN, İMAR MEVZUATINA GÖRE BİNA ÇEKME MESAFESİ + HER KAT İÇİN 0.5 METRE" FORMÜLÜNE GÖRE HESAPLANIR. OKUL, HASTANE, İBADETHANE VE BENZERİ TOPLU YAŞAM ALANLARI İÇİN FORMÜLE 10 METRE İLAVE EDİLİR. BİNA ÇEKME MESAFESİ BELİRLENİRKEN PLANLI ALANLARI TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN MADDELER ESAS ALINIR.
- 7) BORU HATTI İLE PATLAYICI, YANICI, AŞINDIRICI MADDE BULUNDURAN, İMAR EDEN, KULLANAN ATÖLYE, DEPO, ARDİYE, İMALATHANE, FABRİKA GİBİ TESİSLER İLE AKARYAKIT İSTASYONLARI, SIKIŞTIRILMIŞ DOĞAL GAZ (CNG), LPG VE LNG İSTASYONLARI, DOĞALGAZ ÇEVİRİM SANTRALLERİ ARASINDA 50 M YAKLAŞMA MESAFESİ SAĞLANMALIDIR.
- 8) BORU HATTI TOPRAK DERİNLİĞİNİ AZALTACAK ŞEKİLDE BORU HATTI ÜZERİNDE HAFRİYAT ALIMI YAPILAMAZ, ÜZERİNDE DOLGU YAPILAMAZ VE DRENAJ KANALI AÇILAMAZ.
- 9) BORU HATTININ 50 METRE YAKININDA YAPILACAK ALT VE ÜST YAPI GEÇİŞLERİ ANCAK GEÇİŞ PROJELERİ İLE BOTAŞ ÇARŞAMBA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜMÜZE BAŞVURULARAK ALINACAK İZİNDEN SONRA TEKNİK ELEMANLAR NEZARETİNDE UYGULANABİLMEKTEDİR.
- 10) BORU HATTININ GEÇTİĞİ PARSELLERİN MÜLKİYETLERİ ÜZERİNDEKİ BOTAŞ'A AİT YASAL HAKLAR, BU ALANLAR ÜZERİNDE YENİ TANIMLANACAK PARSELLERE TAŞINACAKTIR.
- 11) DOĞAL GAZ BORU HATTININ DERİNLİĞİ, ZAMAN İÇERİNDE ZEMİN KOTUNDA OLUŞAN DEĞİŞİMLER VE GÜZERGAHIN ÖZELLİKLERİNE GÖRE ÖNEMLİ DÜZEYDE DEĞİŞİKLİK GÖSTEREBİLMEKTEDİR. BU NEDENLE PROJELENDİRMEYE ESAS BÖLGEDEKİ İHTİYAÇ DUYULAN BORU HATTI DERİNLİK VE KOORDİNAT BİLGİLERİNİN; BOTAŞ ÇARŞAMBA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK TEMİN EDİLMESİ, TEKNİK PERSONEL TARAFINDAN DETEKTÖRLER İLE SAHADA YAPILACAK ÇALIŞMALAR EŞLİĞİNDE TESPİT EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 12) BOTAŞ ÇARŞAMBA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ VE İZİN ALINMADAN SAHADA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA, DOĞALGAZ İLETİM BORU HATTI VE TESİSLERİNDE OLUŞAN TÜM ZARARLAR (HAVAYA ATILAN GAZIN BEDELİ, TÜM BAKIM-ONARIM GİDERLERİ, GAZ AKIŞI DURMASINDA DOLAYI OLUŞABİLECEK GİDERLER VB.) İLE ÇEVREYE VERİLECEK CAN/MAL KAYBININ TÜM SORUMLULUĞU, İLGİLİ TARAF AİT OLACAKTIR.
- 13) KÜÇÜK SANAYİ ALANINDA KALAN PARSELLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 15 METRE OLARAK VERİLMİŞ OLUP, 5 METREDEN SONRAKİ ALANDA ALAN OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLECEKTİR.

BAFRA (SAMSUN BÜYÜKŞEHİR)**AKTEKKE MAHALLESİ (KÜÇÜK SANAYİ UYGULAMA İMAR PLANI****SINIRLAR**

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	İFRAZ HATTI (ADA MİĞFERİ)
	TAŞKINA MARUZ ALAN SINIRI (4373 SAYILI KANUNA GÖRE)
	JEOLÖJİK ETÜT İNCELEME SINIRI
	JEOLÖJİK FORMASYON SINIRI
	BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI SINIRI
	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI SINIRI
	KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

	KIYI KENAR ÇİZGİSİ
--	--------------------

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

	AYRIK NIZAM
	BİTİŞİK NIZAM
	İKİZ NIZAM
	TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
	KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)
	EMSAL (YAPI İNŞAAT EMSALİ)
	KAT ADETİ
	BİNA YÜKSEKLİĞİ
	ÖN BAHÇE MESAFESİ
	YAN BAHÇE MESAFESİ
	KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
	DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
	ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

	MESKUN KONUT ALANI
	GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	TİCARET ALANI
	TİCARET ALANI-T1
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	RESMÎ KURUM ALANI
	AKARYAKIT VE SERVİS ALANI
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI
	DEPOLAMA ALANI
	EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
	ANAOKUL ALANI
	MESLEKİ VE TEKNİK ALAN

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

	SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
	AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANI
	İBADET ALANLARI
	CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

	PARK
	ÇOCUK BAHÇESİ VE MESİRE YERİ