

İLKADIM BELEDİYESİ

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI

KURUMLARDAN GELEN GÖRÜŞLERE GÖRE OLUŞAN PLAN NOTLARI

1- DDY Genel Müdürlüğü, 02.08.2021 tarih ve E.220646 sayılı yazılarında belirtilen, yapılacak çalışmada altyapı stabilizesine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması gerekmektedir. Ayrıca hattı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa "Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları hakkında Yönetmelik"te belirtilen hususlara uyulacaktır.

2- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 7. Bölge Müdürlüğü'nün 02.09.2021 tarih ve E.754/546338 sayılı yazılarında;

a- 06/01/1998 gün ve 23222 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler hakkında Yönetmeliğin 41. Maddesine göre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması,

b- Planda yerel trafik için karayolu sınır çizgisinin dışında ve karayoluna paralel imar yolu planlanması,

c- Karayolu sınır çizgisi dışında Karayoluna paralel imar yolu planlanamaması durumunda ise karayoluna cepheli parsel üretilmemesi,

d- Belediye ve diğer kuruluşlara ait altyapı tesislerinin karayolu sınır çizgisinin dışında planlanması,

e- Karayolunda iki kavşak arasındaki uzaklığın en az 1750 m olması ve kavşakların dışında imar yollarından karayoluna bağlantı yapılmaması,

f- "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır."

g- Karayolundan kaynaklanan gürültü kirliliği dikkate alınarak Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği'nin (2002/49/EC) ilgili maddelerine göre imar planlarının oluşturulması, gürültü azaltıcı önlemlerin alınması,

h- İmar planlarının hazırlanması ve onaylanması aşamasında Bölge Müdürlüğünden tekrar görüş alınması hususunda,

3- SAMSUN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'nün

16.03.2022 tarih ve E.754-461729 sayılı yazılarında belirtilen,

Yapılacak olan ilave imar planı çalışmalarında bu tescilli kültür varlığı ve sit alanlarına herhangi bir müdahalede bulunulmaması ve bu alanlarda yapılacak her türlü uygulama için Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması, ayrıca yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların durdurularak 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği en kısa zamanda en yakın mülki amirine ve ilgili Müze Müdürlüğüne bildirilmesi gerekmektedir.

4- TEİAŞ 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 06.08.2021 tarih ve E.783608 sayılı yazılarında belirtilen,

"TEİAŞ'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde TEİAŞ görüşü alınacaktır." Ve TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30.11.2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği (EKAT) hükümlerine uyulacaktır." Şeklinde plan notu eklenmesi, ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun İrtifak hakları kurulması başlıklı 4. Maddesine aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda teşekküle mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo

Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk Yeri)" olarak imar planları lejantında gösteriminin yer alması,

5- DSİ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 21.06.2022 tarih ve 2140799 Sayılı yazılarında belirtilen,

- Hâlihazır harita sınırları içerisinde; önceki yıllarda Bölge Müdürlüğümüzce inşa edilen Kürtün Tersip Bendinin etrafındaki kırmızı kesik çizgilerle işaretlenen güvenlik şeritlerinde, iskâna izin verilmemelidir.

- Bölge Müdürlüğümüzün bilgi ve izni dışında dere yatağı amacı dışında kullanılan güzergâhın (2006/27 başbakanlık genelgesinin gereğince; Dere yatağı amacının dışında kullanılmaması gerekmektedir. Bu nedenle oluşabilecek herhangi bir taşkın sonrası can ve mal kaybından ilgili Belediye sorumlu olacaktır..

- Hâlihazır harita sınırları içerisinde; mevcut derelerin taşkın sahaları ile yerleşime kapatılması gerekli şerit genişlikleri de işaretlenmiştir. Önerilen taşkın koruma tesisleri gerçekleştirilmeden taşkın sahalarında yerleşime ve iskana izin verilmemelidir.

- Yerleşime kapatılması gerekli şerit genişlikleri, asgari değerde tutulduğundan azaltılmamalıdır.

- Yapılan çalışmalarda; dere yataklarına çöp ve inşaat molozu atıldığı tespit edilmiştir. Derelere dökülen molozlar, yatağı daraltmakta, bu durum taşkın yönüyle sorun yaratabileceği gibi çevreyi de kirletmektedir. İlgili belediyenin bu duruma müsaade etmemesi gerekmektedir.

- Yapılan imar planı taşkın durumu çalışmalarında, önceki yıllarda yapılan çalışmalarda göz önünde bulundurulmuştur.

- "**Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği**" nin 16. Maddesi 32. Bendinde bahsedilen "**Dere Kret Kotu**" göz önünde bulundurulmalıdır.

- Yapılan bu çalışmalar göz önünde bulundurularak saha, ada, parsel bazında mükerrer Bölge Müdürlüğünün görüşü sorulmamalıdır.

1. 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.
2. İLKADIM BELEDİYESİ, İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA YER ALAN TEDBİRLERE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.
3. BU PLAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANA ESAS ONAMA SINIRI 3621 SAYILI KANUNU (KIYI KENAR ÇİZGİSİ) VE 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA (ARKEOLOJİK-KENTSEL SİT ALANLARI) DIŞINDAKİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.
4. E.N.H. (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİNİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELER DİKKATE ALINMALIDIR. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE TEDAŞ/ TEİAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
5. BELEDİYE HİZMET ALANLARI; PLANDA BELEDİYE HİZMET ALANI FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA BELEDİYEYE AİT KÜLTÜR MERKEZLERİ (KÜTÜPHANE, MÜZE, KONSER, SERGİ VE KONFERANS SALONLARI), SOSYAL TESİSLER (AŞEVİ, KAFETERYA, HALK EĞİTİM MERKEZİ), İDARİ BİRİM BİNALARI (MUHTARLIK, TAZİYE EVİ, SEMT KONAĞI), AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, SEMT PAZARI, İTFAİYE VE OTOPARKLAR YAPILABİLİR. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE ÇEVRESİNE UYUMLU OLARAK BELİRLENİR.
6. PARK ALANLARINDA, TOPLUMUN YARARLANMASI AMACIYLA İLÇE BELEDİYESİNCE OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, YÜRÜYÜŞ VE SERVİS YOLU, KOŞU VE BİSİKLET PARKURU, AÇIK SPOR ALANI, PİKNİK VE EĞLENCE ALANLARI DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA; E:0.03 VE Yençok: 4,50 M'Yİ GEÇMEYEN YAPI YAPILABİLİR. BÜFE, KAFETERYA, WC, AÇIK ÇAYHANE, SU DEPOSU, SARNIÇ, TRAFO, MUHTARLIK HİZMET BİRİMİ VB. YAPILABİLİR. YAPININ KONUMU VE ÇEKME MESAFELERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
7. KAMUYA AİT MEYDAN, YEŞİL ALAN, PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI, OYUN ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, KAVŞAK VE YOL - OTOPARK ALANLARININ 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, OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA DA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE ZEMİN ALTI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.
8. YOL, DUVAR, MERDİVEN, KENT PARKI, ÇOCUK BAHÇESİ VB KAMUSAL ALANLARIN TAMAMINDA TSE ENGELSİZ TASARIM KRİTERLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ŞARTTIR. AYRICA BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE TSE TEKNİK KURULUNCA BELİRLENEN ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.
9. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN VE ULAŞIM ALANLARI YAKININDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN VE YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA BİNALARIN BAHÇE VE ÇATILARINDA HELİPORT YÖNETMELİĞİNE UYULMAK KOŞULU İLE "HELİKOPTER İNİŞ-KALKIŞ PİSTLERİ" DÜZENLENEBİLİR.

- 10.** REVİZYON İMAR PLANI KARARI İLE, OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE YOLA VE KAMUYA KISMEN TERK OLMASI DURUMUNDA İNŞAAT ALANLARI (E VE TAKS) KAMUYA TERKİNDEN ÖNCEKİ TAPU ALANINDAN HESAPLANACAK OLUP İSTİKAMETİNDEKİ ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. TERKİN İŞLEMİNİN BEDELSİZ YAPILMASI HALİNDE BU MADDE GEÇERLİDİR.
- 11.** KAT NİZAMI VERİLEN ALANLARDA BEDELSİZ TERKİNDEN DOLAYI KAYBEDİLEN, İNŞAAT ALANI , YAPI YAKLAŞMA VE ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KOŞULUYLA ESKİ TAPU MİKTARINDAN TAKS UYGULANIR.
- 12.** AYRIK/BLOK NİZAM VEYA EMSAL VERİLEN İMAR ADALARINDA, YÖNETMELİĞE GÖRE BİNA CEPHESİ VEYA TABAN ALANI OLUŞMADIĞI DURUMLARDA ADADAKİ MEVCUT YAPILAŞMA DÜZENİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK, İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. EMSAL VERİLEN VE YAPI NİZAMI BELİRTİLMİYEN YAPI ADALARI AYRIK NİZAM OLARAK DEĞERLENDİRİLİR.
- 13.** ÖN BAHÇE; İMAR PLANINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN YERLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARININ TAMAMINDA GEÇERLİ OLMAK ÜZERE, ADADAKİ MEVCUT BİNA İSTİKAMETLERİ VE KONUMUNA GÖRE ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRLENİR. AYRICA ÖN BAHÇENİN TESPİTİNDE AYNI YOLDAN CEPHE ALAN KOMŞU VE KARŞI ADALAR DA DİKKATE ALINMAK SURETİYLE TESPİT YAPILABİLİR.
- YAN VE ARKA BAHÇE; MEVCUT YAPILAŞMALARIN BULUNDUĞU AYRIK VE BLOK NİZAMA SAHİP ADALARDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ MEVCUT NİZAMA GÖRE VERİLİR. ADA YAPILAŞMASINDA MEVCUT BİNALARIN ARKA BAHÇE MESAFESİ 2.00 m NİN ALTINDA OLSA DAHİ YENİ YAPILAŞMALARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 2.00 m' DEN AZ OLAMAZ.
- 14.** BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA ALANLARINDA TEŞEKKÜL VARSA ÖN BAHÇE MESAFESİ DİKKATE ALINMADAN MEVCUT İSTİKAMETE UYULUR. KOMŞU PARSELDE YAN BAHÇE OLUŞMUŞ İSE, EN AZ 2 METREYE KADAR YAN BAHÇE VERİLEBİLİR.
- 15.** TİCARET (T2), ALANLARINDA EMSAL VEYA KAKS BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA EMSAL ALANI TAKS:0.40 KULLANILARAK HESAPLANACAKTIR. PLANDA TAKS ORANI BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA ÇEKME MESAFELERİNE ÖNCELİKLE UYULMAK VE MEVCUT İNŞAAT ALANI HAKLARININ ARTMAMASI KOŞULUYLA TAKS:0.60 ORANINA GÖRE TABAN ALANI BELİRLENİR.
- 16.** YOL ÖLÇÜSÜ VERİLMİYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.
- A-** İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ YERLERDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR. KADASTRAL ALTLIKLARIN KAYIK OLMASINDAN DOLAYI (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.
- B-** İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ ALANLARDA İSE, KADASTRAL ALTLIKLARIN KAYIK OLMASINDAN DOLAYI 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.-
- 17.** PLAN SINIRLARI İÇİNDE İMAR YOLLARININ KIRMIZI KOTLARI DÜZENLENECEK VE EĞİMİN FAZLA OLMASI DURUMUNDA, MERDİVENLİ YOL YAPMAYA FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.

18. TİCARET (T1) ;

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, 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.

19. TİCARET (T2) ;

TİCARET (T2) ALANLARINDA, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO SERVİSLERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK 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 VE RAHATSIZLIK (KOKU, SES VB.) TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPO VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.

AYRICA TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTALAR, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

20. REVİZYON İMAR PLANI (2022 YILI REVİZYONU) ONAYINDAN ÖNCE, MEVCUT PLAN SINIRLARI İÇİNDE ÖNCEKİ YILLARDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ONAYLANAN ADA/PARSEL/SOKAK BAZINDAKİ PLAN NOTLARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

21. SERBEST NİZAM YAPILAŞMA KOŞULLARINDAN, BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULLARINA DÖNÜŞTÜRÜLEN YAPI ADALARINA AİT UYULMASI GEREKEN ESASLAR:

a- BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA ÖNERİLEN YAPI ADALARINDA:

ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 0 (SIFIR)'DIR. ANCAK MEVCUT YAPILAŞMALARDAN DOLAYI SOKAK ÜZERİNDE BİNA İSTİKAMETİNE UYULUR.

ARKA BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA EN AZ ARKA BAHÇE MESAFESİ 2 METREDİR.

b- MEVCUT TEŞEKKÜL ETMİŞ KOMŞU PARSELLERDE YAN BAHÇE MESAFESİ BULUNMASI HALİNDE, 2 METREDEN AZ OLMAMAK KAYDIYLA YAN BAHÇE MESAFESİ MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENİR.

c- PLANDA ÖNERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA ÖNCELİKLE UYULACAKTIR. ÖLÇÜ BELİRTİLMİYEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDA, MEVCUT YAPI İSTİKAMETİ VE PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN ÖLÇÜLENDİRİLEREK İMAR DURUMU VERİLİR.

d- ÇEKME MESAFESİ ÖNERİLEN PARSELLERİN BİRLEŞME TALEBİ OLMASI HALİNDE, İNŞAAT ALANI ARTIRILMAMASI ŞARTIYLA BİRLEŞTİRİLMESİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.

22. REVİZYON İMAR PLANINDAN ÖNCE "K" NİZAMI VE PLAN NOTLARI OLAN, REVİZYON İMAR PLANINDA "E" (EMSAL) NİZAMA DÖNEN YAPI ADALARINDA UYULMASI GEREKEN ESASLAR:

- a- BU YAPI ADALARI ÜZERİNE EMSAL DEĞERİ VE KAT ADEDİ VE ÖN ÇEKME MESAFELERİ BELİRTİLMİŞTİR. YAPININ YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE, ADANIN ÜZERİNDE YAZAN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- b- TAKS DEĞERİ BELİRTİLMEMİŞ OLUP, BU ALANLARDA TAKS 0,40'A KADAR UYGULANABİLİR. ADA ÜZERİNDE BELİRTİLEN KAT ADEDİ (Yençok:...) YAPILABİLECEK EN FAZLA KAT ADEDİNİ BELİRLER, PARSELİN DURUMUNA GÖRE BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN DAHA AZ KAT YAPILABİLİR.
- c- REVİZYON İMAR PLANI (2022 YILI REVİZYONU) ONAYINDAN ÖNCE, "K" NİZAMI VE PLAN NOTLARINA GÖRE EMSAL UYGULAMASINA GİDEN VE İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ PARSELLERİN, İNŞAAT RUHSATI ALDIKLARI İMAR KOŞULLARI İSKAN RUHSATI ALINCAYA KADAR GEÇERLİDİR. İNŞAAT RUHSATININ YENİLENMESİNDE DE AYNI ŞARTLAR GEÇERLİDİR.
- d- Yençok:10kat ÖNERİLEN YAPI ADALARINDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 m² OLUP, 1000 m²'NİN ALTINDAKİ PARSELLERDE KAT ADEDİ PLAN NOTU VE YÖNETMELİĞE GÖRE BELİRLENİR.

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

24.YENİ YAPILACAK ALANLARDA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VEYA REVİZYONU YAPILACAK ALANLARDA YADA MEVCUT İMARLI ALANLARDA STATİK VE DEPREM GİBİ DİNAMİK ETKENLERE KARŞI ALINACAK TEDBİRLER KAPSAMINDA; AYRINTILI JEOFİZİK ETÜDLER YAPILARAK ZEMİN DİNAMİK PARAMETRELERİ VE ZEMİN HAKİM TİTREŞİM PERİYODU BELİRLENECEK, İNŞA EDİLECEK BİNALARIN REZONANSA VE REZONANS ARALIĞINA GİRMEMEMSİ İÇİN VE AYRICA FARKLI OTURMA, GÖÇME, KAYMA SIVILAŞMA VB. GİBİ PROBLEMLER YAŞANMAMASI İÇİN JEOFİZİK-JEOLOJİK-JEOTEKNİK ÇALIŞMALAR VE PROJELENDİRMELER YAPILACAK VE GEREKLİ TÜM TEDBİRLERİN SORUMLULUAR TARAFINDAN ALINMASI SAĞLANACAKTIR.

25. İLKADIM BELEDİYESİ REVİZYON İMAR PLANLARININ ONAYLANDIĞI TARİHTEN ÖNCE YAPI RUHSATI ALMAK AMACI İLE KENDİ PARSELİNDE VEYA NOTERDEN ONAYLI SÖZLEŞME YAPARAK İMAR DURUMU BELGESİ ALMIŞ OLAN HAK SAHİPLERİ İMAR PLANI REVİZYONU ÖNCESİ İMAR HAKLARINDAN YARARLANARAK YAPI RUHSATI ALABİLİR. ANCAK İMAR PLANI REVİZYONU SONRASI DEĞİŞEN HÜKÜMLERDEN YARARLANAMAZ.

26. REVİZYON İMAR PLANI VE REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI DOLAYISIYLA İLAVE HAK OLUŞTURMAMAK KAYDI İLE RUHSAT SÜRESİ İÇİNDE TALEP EDİLEN PROJE TADİLATLARI; RUHSATIN DÜZENLENDİĞİ TARİHTEKİ İMAR PLANI VE İMAR YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLİR.