

SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN 14.02.2017 TARİH VE 4 / 80 SAYILI KARARINA İSTİNAZ OLUN
ÜZERLERİ ÇİZİLEN 3,6,7,9,10,11,12,13,16,17,18,19 NOLU PLAN NOTLARI İPTAL EDİLMİŞTİR.
9 VE 14 NOLU PLAN NOTLARI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.

19 MAYIS İLÇESİ REVİZYON İMAR PLANI

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1. PLAN YA DA PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

2. 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.

3. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 0-2 METRELİK UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME YADA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 0-2 METREYE KADAR DEĞİŞTİRMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

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. KARAYOLLARINDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6. RESMİ KURUM, BELEDİYE HİZMET ALANI, EĞİTİM, SAĞLIK, CAMİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR. E:1,50'Yİ AŞAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ SERBESTTİR. SPOR ALANLARINDA AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSİ YAPILABİLİR. BU ALANLARIN DA İNŞAAT EMSALİ E:1,50'Yİ GEÇEMEZ.

7. İMAR PLANINDA YOL GENİŞLİĞİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA:

- İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ YERLERDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR. 0-2 METRE ARASI YOLA TERK YA DA İHDAS GÖZÜKEN ALANLARDA, BİNA İSTİKAMETİ VE OLUŞAN YOLA GÖRE İŞLEM YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ ALANLARDA İSE, PLANDAKİ YOL İSTİKAMETİ DEĞİŞTİRİLMEDEN 0-2 METREYE KADAR MÜLKİYET VE MEVCUT CEPHE HATTI İLE İMAR HATTI ARASINDA UYUMUN SAĞLANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8. REVİZYON İMAR PLANI KARARI İLE OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE YOL VE KANAL GENİŞLETİLMESİ DURUMUNDA İNŞAAT ALANLARI (E VE TAKS) KAMUYA İHTİSAS KİMLİĞİNDEN ÖNCEKİ TAPU ALANINDAN HESAPLANACAKTIR.

BEDELSİZ

9. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE RUHSAT ALAN YAPILAR İMAR ADASI İÇİNDE KALİYORSA PLANDAKİ KAT ADEDİNE KADAR MEVCUT BAHÇE MESAFELERİ KORUNARAK REVİZYON PLANDA ÖNERİLEN KAT İLAVESİ YAPILABİLİR. ANCAK BU BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILANMALARINDA ADA ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULU GEÇERLİDİR.

10. YAPI NİZAMIYLA TANIMLANAN YAPI ADALARINDA MEVCUT YAPILAŞMALARIN EMSAL TEŞKİL ETTİĞİ YAPI ADALARINDA YAPILAŞMA DEĞERLERİNE BAKILMAKSIZIN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ MEVCUT NİZAMA GÖRE VERİLİR. BU KONUDA DA İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.

11. AYRIK/BLOK NİZAM YAPILAŞMA ÖNERİLEN KONUT ALANLARINDA İNŞAAT ALANI KULLANIMI PLANDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA, TAKS:0,40'DIR. AYRIK/BLOK NİZAM YAPILAŞMA ÖNERİLEN YAPI ADALARINDA ADANIN TAMAMI DEĞERLENDİRİLMEK ŞARTIYLA İKİLİ-ÜÇLÜ BLOK UYGULANABİLİR.

12. AYRIK/BLOK NİZAM YAPILAŞMAYA TABİ OLAN YERLERDE, MEVCUT PARSEL CEPHELERİNİN YETERSİZ GELME DURUMLARINDA, İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. TABAN ALANI (TAKS) 0,40'I GEÇEMEZ.

13. AYRIK/BLOK NİZAM KONUT ALANLARINDA, MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULUNUN DIŞINDA, YAPI ADASININ TAMAMINDA VEYA EN AZ YARISINDA, PARSELLERİN BİRLEŞTİRİLEREK, MEVCUT EMSAL/KAKS DEĞERİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA EN FAZLA 6 KATA KADAR YAPILANMAYA GİDİLEBİLİR. BU DURUM II.KONUT/YAZLIK ALANLARINDA UYGULANAMAZ.

RUHSATLI

14. İMAR PLANINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA, MEVCUT BİNA İSTİKAMETİNE GÖRE BAHÇE MESAFESİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. BU DURUMLARDA, ADANIN TAMAMI DEĞERLENDİRİLEREK İLGİLİ PARSELE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.

15. PLANDA ÖNERİLEN ADA MİĞFER HATTI, YAPI ADASININ PARSEL BÖLÜM ÇİZGİSİNİ İFADE EDER. PARSELASYON AŞAMASINDA BU HATTA 5 METREYE KADAR UYUM SAĞLAMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

16. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA ALANLARINDA, ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA, ÖN BAHÇE SIFIR OLARAK UYGULANABİLİR. BİNA İSTİKAMETİ OLUŞMUŞ ALANLARDA MEVCUT BİNA İSTİKAMETİNE UYULUR.

17. KONUT ALANLARINDA 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK ÜZERE KREŞ, DERSHANE, HASTA KABUL YERİ, ÖZEL MUAYENEHANELER VE OFİS İRTİBAT BÜROLARI YAPILABİLİR.

18. KONUT ALANLARINDA, MAHALLİ İHTİYAÇLARIN GİDERİLMESİNE YÖNELİK, BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

19. İMAR PLANINDA TİCARET+KONUT ÖNERİLEN ALANLARDA ZEMİN KAT TİCARET ÜST KATLAR TİCARET VEYA KONUT OLARAK KULLANILABİLİR. TİCARET+KONUT KULLANIMI VERİLEN ALANLARDA ADA ÜZERİNDE VERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.

20. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU 25.02.2013 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞTIR. BU RAPORA GÖRE PLAN KAPSAMI İÇİNDE DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR. AŞAĞIDAKİ GİBİDİR.

İNCELEME ALANI, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA GÖRE 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. YAPILACAK YAPILARDA, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULMALIDIR.