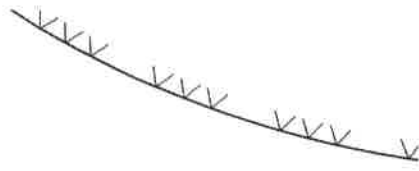


HAVZA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI (2003 YILI ONAYLI)

PLAN NOTLARI

- 1- YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİNİ UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2- YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ
- 3- PLAN ÜZERİNDE YENİ YAPILANMADA VERİLMİŞ YAPI KÜTLESİ BOYUTLARI BELEDİYECE İMAR DURUMU VERİLİRKEN KADASTRAL SINIRLARA UYULMAK AMACIYLA +,- 1 METREYE KADAR ARTTIRILABİLİR VEYA AZALTILABİLİR.
- 4- SİT SINIRI DIŞINDA (TAMPON BÖLGE) KALAN KONUT ADALARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- TESCİLLİ YAPILARIN BAHÇELERİNDEKİ YETİŞMİŞ AĞAÇLAR VE BAHÇE DUVARLARI AYNEN KORUNACAKTIR.
- 6- SİT ALANI İÇİNDE KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİ SAYILIR. ANCAK KAMU KULLANIMINA (YOL) AYRILAN ALANLAR TERK EDİLMEDEN İNŞAATA GEÇİLEMEZ.
- 7- KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDA ÖNERİ YAPILARIN PARSEL İÇİNDEKİ KONUMLARI, KÜTLE ÖLÇÜLERİ VE KAT ADETLERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. PLANDA YENİ YAPILANMA VERİLMİŞ KÜTLELERİN BOYUTLARI DEĞİŞTİRİLEMEZ. ANCAK KÜTLELERİN BULUNDUKLARI PARSEL İÇİNDE KALMALARI VE YAPI ALANI SABİT KALMASI ŞARTIYLA KISMEN KAYDIRILABİLİR.
- 8- TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE ÖNERİLEN YAPILAR, ÇEVRESİNDEKİ TESCİLLİ YAPILARA MİMARİ AÇIDAN UYUMU K.T.V.K.K.'NUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA SAĞLANACAKTIR.
- 9- TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE ÖNERİLEN YAPILARIN MİMARİ PROJELERİ K.T.V.K.K.'NUN ON ONAYINDAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.
- 10- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUN VE 2368 İLE 3386 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.



1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU", İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
2. HAVZA TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 1.DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE İNŞAAT YAPIMI SIRASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE AYNEN UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. HAVZA BELEDİYESİ TARAFINDAN İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE YAPTIRILAN VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 15.03.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.
4. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. TAŞKIN ALANLARINDA BULUNAN PARSELLER TAŞKIN ÖNLEME TESİSİ YAPILINCAYA KADAR DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İSKANA AÇILAMAZ.
6. ENERJİ NAKİL HATTI (ENH) ALTINDAKİ YAPI ADALARINDA "KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. TARIM ALANLARINDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA KANUNU" VE "ARAZİ KULLANIM KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.
8. PLANDA ÖN BAHÇE MESAFESİ AYRICA BELİRTİLMEMİŞSE, OLUŞMUŞ CEPHE HATTI DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
9. TİCARET (T1) ALANLARINDA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTO PARKLAR, 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 OTO PARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTO PARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.
10. İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞMUŞ PARSELLERDE, REVİZYON İMAR PLANI KARARLARI İLE YOL GENİŞLETİLMESİ DURUMUNDA, İNŞAAT ALANLARI (TAKS-KAKS) KAMUYA TERKİN ÖNCESİ TAPU ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAK OLUP, TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMADAN BİR KAT İLAVE EDİLEBİLECEKTİR.
11. AYRIK-BLOK NİZAM YAPILAŞMAYA TABİ OLAN YERLERDE, İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
12. KONUT+TİCARET ALANLARINDA, ZEMİN VE ÜST KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
13. KONUT+TİCARET ALANLARINDA, ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP KONUT KULLANIMI EMSALE KONU ALANIN %90 'INI AŞAMAZ.
14. TESCİLLİ YAPI KAPSAMINA ALINAN ALANLARDA 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" İLE YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
15. ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK YAPILAŞMA DÜZENİNİ TANZİME BELEDİYESİ YETKİLİDİR. KULLANIM KARARLARI VE YAPI NİZAMI AYNI OLMAK ŞARTIYLA ADA MIĞFERİ İLE AYRILMIŞ PARSELLER BİRLEŞTİRİLEBİLİR. BİRLEŞTİRİLEN PARSELDEKİ İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI BİRLEŞTİRİLMEYEN ÖNCEKİ İNŞAAT ALANI TOPLAMINI AŞAMAZ.
- ~~16. AYRIK/BLOK NİZAM YAPILAŞMA ÖNERİLEN KONUT ALANLARINDA TABAN İNŞAAT ALANI KULLANIMI PLANDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA TAKS:0.60 GEÇEMEZ.~~
17. KONUT VE KONUT+TİCARET ALANLARINDA AYNI/FARKLI YAPILAŞMA NİZAMINA SAHİP PARSELLER BİRLEŞTİRİLEBİLİR. ANCAK BİRLEŞTİRME ÖNCESİ İNŞAAT HAKLARI TOPLAMI AŞILAMAZ. ADANIN YAPILAŞMA DÜZENİ BOZULAMAZ. YENİ OLUŞACAK PARSELİN KAT ADEDİ, YAPI NİZAMI VE KONUT YADA TİCARET ALANI KULLANIMLARI İNŞAAT ALANLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA BELEDİYE ENCÜMENİNCE BELİRLENİR.
18. AYRIK/BLOK NİZAM ÖNERİLEN VE PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ 200 m² ALTINDA OLAN KONUT ALANLARINDA VE TABAN İNŞAAT ALANI KULLANIMI PLANDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA TAKS:0.60'İ GEÇEMEZ
19. PLANDA KAMUYA AYRILAN (EĞİTİM, SAĞLIK, RESMİ KURUM VB.) ALANLARDA YAPILAŞMA, İLGİLİ KURUMUN ONAYLI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. KAT ADEDİ ÇEVRESİNE UYGUN OLARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENEİLİR.