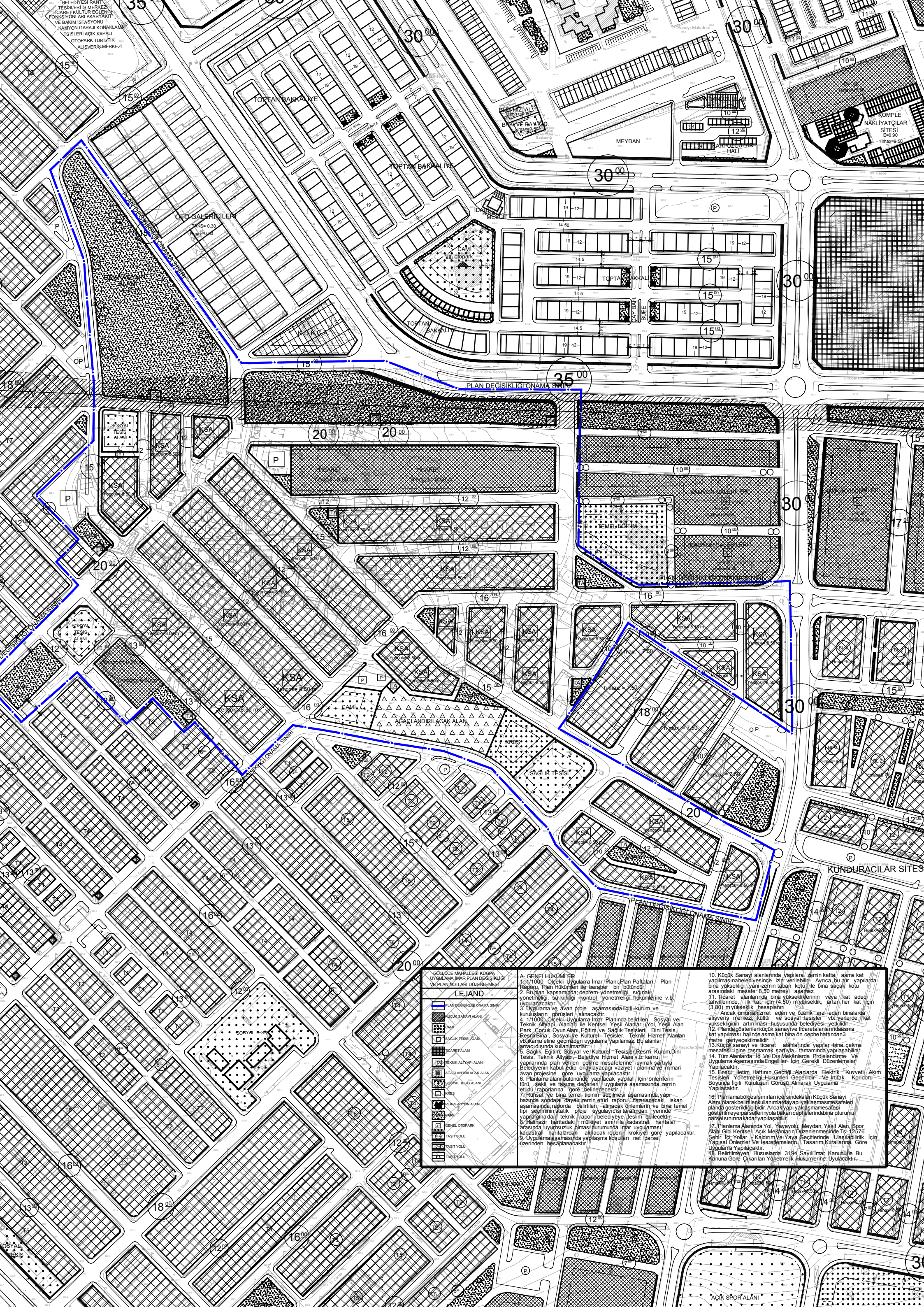




LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİR
- KUÇUK SANAYİ ALANI
- AKAM
- SAGLIK TESİSİ ALANI
- İÇİRE ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- AGACLANDIRILACAK ALAN
- SOSYAL TESİS ALANI
- RECREASYON ALANI
- PARK
- GENEL OTOPARK
- YAYI YOLU
- YAYI YOLU
- YAYI YOLU

A. GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Paftaları, Plan Raporu, Plan Hükümleri ile beraber bir bütündür.

2. Bu plan kapsamında deprem yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, su kanunları, kontrol yönetmeliği hükümleri ve diğer uygulamalarıdır.

3. Uygulama ve avan proje aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.

4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen Sosyal ve Teknik Alanlar ile Kentleşme Alanları (Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Eğitim ve Sağlık Tesisleri, Dini Tesis, Resmî Bina, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Teknik Hizmet Alanları vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. Bu alanlar ancak aşağıda kullanılır:

5. Sağlık, Eğitim, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Resmî Kurum, Dini Tesis, Teknik Altyapı, Belediye Hizmet Alanı v.b. kamu yapılarında plan verilen çekme mesafelerine uyumak şartıyla Belediye'nin kabul edip onaylayacağı vaziyet planına ve mimari avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

6. Planlama alanı bütününde yapılacak yapılar için önlere türü, şekli ve taşıma değerleri / uygulama aşamasında, zemin etüdü raporlarına göre belirlenecektir.

7. Rüşet ve bina temel tipinin seçilmesi aşamasında, yapı bazında sondaj dayalı zemin etüd raporu, hazırlanacak, iskan aşamasında, raporda belirtilen alınacak önlere ve bina temel tip seçiminin statik, proje uygulayıcısı tarafından, yerinde yapılacağı teknik rapor / belediye teslim edilecektir.

8. Halihazır hantadaki mülkiyet sınırları, kadastral haritalar arasında uyumsuzluk olması durumunda imar uygulaması, kadastral haritalardan alınacak raporu / krokiyi göre yapılacaktır.

9. Uygulama aşamasında yapılaşma koşulları net parsel üzerinden hesaplanacaktır.

10. Kuçuk Sanayi alanlarında yapılar, zemin katta / asma kat yapılmaması, belediye'nin izin verilebilir. Ayrıca bu tür yapılarda bina yüksekliği / yani zemin taban kotu ile bina saçak kotu arasındaki mesafe 9.50 metreyi aşamaz.

11. Ticaret alanlarında bina yüksekliklerinin veya kat adet tahvilinde, / ilk kat için (4.50) m yükseklik, ardan her kat için (3.80) m yükseklik hesaplanır.

12. Planda gösterilen kuçuk sanayi ve ticaret alanlarında asma kat yapılmaması halinde asma kat bina ön cephe hattından 3 metre geriye çekilmelidir.

13. Kuçuk sanayi ve ticaret alanlarında yapılar bina çekme mesafesi içine taşınmak şartıyla, tamamında yapılaşabilinir.

14. Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme Ve Uygulama Aşamasında Engelleri İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.

15. Enerji İletim Hattının Geçtiği Alanlarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir - Ve İttifak Koridoru Boyundaki İlgili Kuruluşun Görüşü Alınarak Uygulama Yapılacaktır.

16. Planlama bölgesi sınırları içinde kalan Kuçuk Sanayi Alanı olarak belirlenilen alanlar yapı yapılaşma mesafeleri planda gösterildiği gibidir. Ancak yapı yapılaşma mesafesi gösterilmeyen parselleriyle bakan cephelerinde bina oturumu parseli sınırlarına kadar yapılabilir.

17. Planlama Alanında Yol, Yaya Yolu, Meydan, Yeşil Alan, Spor Alanı, Geliştirme, Açık Mekânlar, Düzenlenmiş Tesisler, Şehir İçerisi, Yollar, Kaldırım ve Yaya Geçitleri İçin Yapılacak Önlere ve İşaretlerin, Tasarım Kurallarına Göre Uygulama Yapılacaktır.

18. Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanununda Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelik Hükümlerine Uygulanacaktır.