GÖLLÜCE MAHALLESİ KDGPA ALANI UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU

LEJAND

- PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- CAMİ
- SAĞLIK TESİSİ ALANI
- TİCARET ALANI
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- AAA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- SOSYAL TESİS ALANI
- KREŞ
- REKREASYON ALANI
- PARK
- P GENEL OTOPARK
- OP TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- TAŞIT 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 kirliliği kontrol yönetmeliği hükümlerine v.b. uygulanacaktır.
3. Uygulama ve avan proje aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.
4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile Kentsel Yeşil Alanlar (Yol, Yeşil Alan Park Çocuk Oyun Alanı, Eğitim ve Sağlık Tesisleri, Dini Tesis, Resmi Bina , Sosyal ve Kültürel Tesisler, Teknik Hizmet Alanları vb.)kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. Bu alanlar amacı dışında kullanılmazlar.
5. Sağlık, Eğitim, Sosyal ve Kültürel Tesisler,Resmi Kurum,Dini Tesis, Teknik Altyapı, Belediye Hizmet Alanı v.b. kamu yapılarında plan verilen çekme mesafelerine uymak şartıyla Belediyenin kabul edip onaylayacağı vaziyet planına ve mimari avan projesine göre uygulama yapılacaktır.
6. Planlama alanı bütününde yapılacak yapılar için önlemlerin türü, şekli ve taşıma değerleri uygulama aşamasında, zemin etüdü raporlarına göre belirlenecektir.
7. Ruhsat ve bina temel tipinin seçilmesi aşamasında; yapı bazında sondaja dayalı zemin etüd raporu hazırlanacak, iskan aşamasında; raporda belirtilen alınacak önlemlerin ve bina temel tipi seçiminin statik proje uygulayıcısı tarafından yerinde yapıldığına dair teknik rapor belediyeye teslim edilecektir.
8. Halihazır haritadaki mülkiyet sınırı ile kadastral haritalar arasında uyumsuzluk olması durumunda imar uygulaması kadastral haritalardan alınacak röperli krokiye göre yapılacaktır.
9. Uygulama aşamasında yapılaşma koşulları net parsel üzerinden hesaplanacaktır.
10. Küçük Sanayi alanlarında yapılara zemin katta asma kat yapılmasına belediyesince izin verilebilir. Ayrıca bu tür yapılarda bina yüksekliği yani zemin taban kotu ile bina saçak kotu arasındaki mesafe 8.50 metreyi aşamaz.
11. Ticaret alanlarında bina yüksekliklerinin veya kat adedi tahvillerinde, ilk kat için (4,50) m yükseklik, artan her kat için (3,80) m yükseklik hesaplanır.

Ancak umuma hizmet eden ve özellik arz eden binalarda alışveriş merkezi, kültür ve sosyal tesisler vb. yerlerde kat yüksekliğinin artırılması hususunda belediyesi yetkilidir.

12. Planda gösterilen küçük sanayi ve ticaret alanlarında asma kat yapılması asma kat bina ön cephe hattından 3 metre çekilmelidir.
13.Küçük sanayi ve ticaret alanlarında yapılar bina çekme mesafesi içine taşmamak şartıyla tamamında yapılaşabilinir.
14. Tüm Alanlarda İç Ve Dış Mekânlarda Projelendirme Ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
15. Enerji İletim Hattının Geçtiği Alanlarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir Ve İrtifak Koridoru Boyunca İlgili Kuruluşun Görüşü Alınarak Uygulama Yapılacaktır.
16. Planlama bölgesi sınırları içersinde kalan Küçük Sanayi Alanı olarak belirtilen kullanımlarda yapı yaklaşması gösterilmeyen yola bakan cephelerde minimum 3 metre, ticaret alanlarında ise 5 metre olarak yapılaşabilir.
17. Planlama Alanında Yol, Yayayolu, Meydan, Yeşil Alan, Spor Alanı Gibi Kentsel Açık Mekânların Düzenlenmesinde Ts 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım Ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler Ve İşaretlemelerin Tasarım Kurallarına Göre Uygulama Yapılacaktır.
18. Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

PLAN NOTU:
Küçük sanayi sitesindeki ön bahçe mesafeleri çevre tesekkülüne uygun olarak