

PLAN NOTLARI (ÖNERİ)

GENEL HÜKÜMLER

- 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı: plan raporu, plan lejandı ve plan notları ile beraber bir bütündür.
2. Plan sınırları içinde kalan tüm alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılması zorunludur. İmar Uygulaması tamamlanmadan yapılaşmaya geçilmez.
3. Uygulama plan genelinde ya da Belediye tarafından belirlenecek etaplar halinde yapılabilir.
4. 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nda belirlenen yollar, yeşil alanlar, ottoparklar, diğer tesis alanları, belediye ve resmi kurum alanları kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı, iskân izni verilemez.
5. Bu plan kapsamında Deprem Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Ottopark Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği ve Karayolu Enerjisi Yapılsak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. Ticari alanlarda, açık ve kapalı kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (yal, yeşil alan, kentsel ve sosyal altyapı alanları vb.), proje ve uygulama aşamasında yasal mevzuat ve standartlar doğrultusunda engeller için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
7. Planda jeolojik kesim ölçek gerçektiren alan olarak tanımlanan bölgelerde, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlere belirlenen hususlara uyulması ve gerekli tüm önlemlerin alınması zorunludur.
8. 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'nda, plan raporunda, plan lejantında ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Başkentep Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.KONUT ALANLARI

- a) Minimum parsel büyüklüğü 5000m²'dir.
- b) Konut alanlarında 35 metre ve üzeri en kesitli yollarda yalnızca yola cepheli binaların zemin katlarında garajlılık ticarete yönelik dumanız çıkışı, as ve atık biriktirmeyen ticaret alanları (işletme bağlı olarak yapılabilir), bu ticaret alanları toplam inşaat alanına dâhildir.
- c) Konut alanlarında alçak bodrum katlar, hiçbir kapalıda iskan edilmez, mescit olarak kullanılmaz.
- d) Konut alanlarında ön bahçe mesafeleri, plan üzerinde gösterilen mesafelerden az olamaz.
- e) Tek anlık parsel düzeni engellenmiş konut adaları ile uygulama aşamasında tek sıra yapılaşmaya giden parsellerde planda gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Bu tür parsellerde arka bahçe mesafesi (N2) aranmaz.
- f) Ada ölçüündeki yapılaşmada %20 emsal artış uygulanmaz.
- g) Belediyeye onaylanacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

2.TİCARET ALANLARI (T2)

- a) E=1.00 Yançakı:9.50m
- b) Belediyeye onaylanacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

3.RESAN KURUM ALANI

- a) E=1.00 Yançakı: 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

4.BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI

- a) E=1.00 Yançakı: 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

5.BELEDİYE HİZMET ALANI

- a) E=1.00 Yançakı: 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

6.ERİTİM TESİSLERİ (ÖZEL, MESLEK, LİSE, ORTAÖĞRETİM, İLKÖĞRETİM VE ANAOKULU)

- a) E=1.00 Yançakı: 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

7.DİNE TESİS ALANI

- a) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

8.HASTANE ALANI

- a) E=1.00 Yançakı: 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

9.SAĞLIK TESİS ALANI

- a) E=1.00 Yançakı: 5 kat
- b) Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediye tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

10.REKREASYON ALANLARI

- a) Bu alanlar kentlilerin günlüklik eğlenecekleri, dinlenecekleri, sportif etkinlikler yapabilecekleri alanlardır. Bu alanlarda, yoğun birli çiritsanın yanında yeterli sayıda ottopark, oturma ve yeme içme yerleri, çapnalar, oyun alanları, yeme içme yerleri, wc ve bulupık yıkama yerleri, sadece günlüklik kullanımlara olanak su ve kara sporlarına ilişkin ısıtıcı açık tesisler, açık hava tiyatroları ile yapılaşma emsalı (0.050), yapı yüksekliği 2 kat 6.50 m'yi geçmemek koşulu ile lokanta, çayhane, satp yeri vb. tesisler yapılabilir. İmar planında ayrılan alanın tamamı projelendirilir ve emsal bütçeler alan dikkate alınarak hesaplanır.
- b) Özel mülk sahiplerince yapılması durumunda ilgili belediye uygun görüşü alınacaktır.
- c) Mevcut alçıklar korunacaktır.

