İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

BELDE PLANLAMA
İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM BÜROSU
KILIÇDEDE MAH. ŞEHİTLER SOK.
NO:12/1 İLKADIM-SAMSUN
TEL: 0 362 230 10 48 - 49
19 MAYIS VERGİ DAİRESİ:1620063570
TMMOB ŞPO TESCİL NO:5540699
YILMAZ AÇAN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI

PİN:

BOYABAT (SİNOP)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 1/1000

ONAYLI İMAR PLANI SINIRI

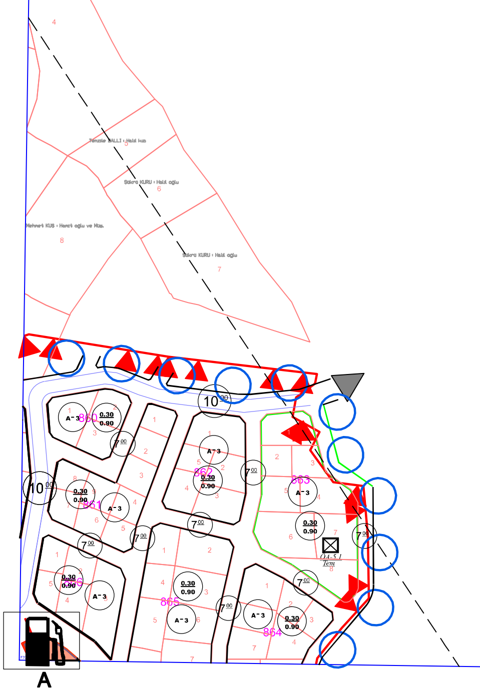
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KUZEY

KUZEY

60. SANAYİ ALANLARINDA,
- PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN SANAYİ BÖLGELERİ PARSELASYON KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- İNŞAAT TABAN ALANI TAKS:0,60,
- İNŞAAT EMSALİ E:0.60'I GEÇEMEZ.
- YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 M'DEN AZ OLAMAZ.
- YAPI YÜKSELİĞİ ÜRETİM TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ KADAR YAPILABİLİR.
- MEVCUT YAPILAŞMADAN DOLAYI ÇEKME MESAFESİNİN OLMADIĞI DURUMLARDA İKİLİ BLOK TEŞKİL ETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- BU ALANLARDA DEPOLAMA TESİSİ YAPILABİLİR.

3. PLANDA VEYA PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, BOYABAT BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.



BOYABAT BELEDİYESİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 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.
2. İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPTIRILAN VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 17.02.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA YER ALAN ÖNLEMLERE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.
3. 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.
4. KARAYOLLARINDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. DEVLET SU İŞLERİ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN TAŞKIN ETÜDÜ RAPORUNDA BELİRTİLEN DERE GÜZERGAHLARI VE TAŞKIN ALANLARLA İLE İLGİLİ ALINMASI GEREKEN TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
6. TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI VE SİT ALANLARINA HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMAMASI VE BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN SAMSUN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI, AYRICA YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ GEREĞİ EN KISA ZAMANDA EN YAKIN MÜLKİ AMİRİNE VE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
7. TESCİLLİ YAPILAR: KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ 664 NOLU İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA, KORUMA ALANI BELİRLENMİŞ SİT ALANI DIŞINDAKİ TESCİLLİ PARSELLERDE, BU PARSELE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER KORUMA ALANI OLARAK KABUL EDİLİR. BU ALANLARDA GELECEKTE YAPILACAK UYGULAMALARDA AKSAKLIKLARA NEDEN OLUNMAMASI İÇİN KORUMA BÖLGE KURULUNUN KARARI OLMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
8. TİCARET ALANLARI; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, 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, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKMEKTEDİR.
9. TİCARET (T2) ALANLARI; BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO SERVİSLERİ VE SATIŞ TESİSLERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, SOĞUK HAVA DEPOSU, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA TENEKE, KAĞIT, PLASTİK, DEMİR GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ, TEKSTİL ATÖLYELERİ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPO VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR. AYRICA KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTALAR, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK-KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.
10. RESMİ KURUM ALANLARI; KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMACIYLA AYRILMIŞ VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA TAHSİS EDİLMİŞ VE EDİLECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA YÖNETİM MERKEZLERİ, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, OTOPARK, PTT ALANI, EMNİYET HİZMET ALANI, İTFAİYE, KARAKOL, MUHTARLIK, KAYMAKAMLIK, AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, KAMUYA AİT LOJMAN VE TESİSLERİ, ALTYAPI HIZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER VB. KAMU HİZMET ALANLARI YAPILABİLİR.
11. BELEDİYE HİZMET ALANLARI; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, BETON SANTRALİ, MOBİL BETON SANTRALİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, EĞİTİM ALANI, OTOPARKLAR, TİCARET MERKEZİ, SEBZE VE MEYVE HALİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.
12. İMAR PLANINDA EĞİTİM ALANI OLARAK BELİRLENEN (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE) ALANLAR, MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KARMA YA DA TERCİH EDİLEN KULLANIM TÜRÜNE UYGUN OLARAK (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE) KULLANILABİLİR.
13. PARK ALANLARI, TOPLUMUN YARARLANMASI AMACIYLA İLÇE BELEDİYESİNCE OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, YÜRÜYÜŞ VE SERVİS YOLU, KOŞU VE BİSİKLET PARKURU, AÇIK SPOR ALANI, PİKNİK VE EĞLENCE ALANLARI DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA; E:0.0,3 VE Yençok: 4,50 M'Yİ GEÇMEYEN YAPI YAPILABİLİR. BÜFE, KAFETERYA, AÇIK ÇAYHANE, SU DEPOSU, SARNIÇ, TRAFO, MUHTARLIK HİZMET BİRİMİ VB. YAPILABİLİR. YAPININ KONUMU VE ÇEKME MESAFELERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. AYRICA BU ALANLARDA ÖZEL YER ALTI OTOPARKI DA DÜZENLENEBİLİR.
14. REKREASYON ALANLARINDA AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE YAŞAYANLARIN SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ, EĞLENCE VE PİKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR.BU ALANLARDA LOKANTA, CAFE, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANI, ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİ SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ, YÜZME HAVUZU, PLAJ TESİSLERİ, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, OYUN ALANLARI, BÜFE, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, OTOPARK İLE FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTO KROS GİBİ HER TÜRLÜ AÇIK SPOR TESİSLERİ, SU OYUNLARI ALANLARI, HAYVANAT BAHÇESİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
15. TİCARET+KONUT (TİCK) ALANLARINDA KONUT KULLANIMI EMSALE KONU ALANIN %90'INI AŞAMAZ. BU ALANLARDA ZEMİN KAT TİCARET YAPILMAK ÜZERE, ÜST KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
16. TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) ALANLARINDA KONUT KULLANIMI EMSALE KONU ALANIN %90'INI AŞAMAZ. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
17. TİCARET+KONUT KULLANIMINDA OLAN PARSELLER İLE KONUT KULLANIMINDA OLAN PARSELLERİ BİRLEŞTİRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
18. İMAR PLANINDA KONUT VE KONUT+TİCARET(TİCK) KULLANIMINDA VE YAPILAŞMA KOŞULU AYRIK NİZAM KULLANIM KARARI BULUNAN ALANLARDA NOTER ONAYLI EKSİK KAT TAAHHÜTNAMESİ VERİLMEK ŞARTIYLA ZEMİN VE BİRİNCİ KAT EKMEK FIRINI OLARAK RUHSATLANDIRILABİLİR. ANCAK DAHA SONRADAN MEVCUT YAPI ÜZERİNE KAT İLAVESİ SURETİYLE KONUT YAPILMASININ TALEP EDİLMESİ HALİNDE MEVCUT BİNADA BULUNAN EKMEK FIRINI KULLANIMI KALDIRILMASI ZORUNLUDUR. EKSİK KATLI BİNA YAPILMASI HUSUSUNDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 25.MADDE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
19. KONUT ALANLARINDA ZEMİN VE KOT FARKINDAN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA YOLDAN CEPHE ALMAK VE CEPHE ALDIĞI YOLDAN İŞ YERİ KOT STANDARTLARINA UYMAK VE KAYDI İLE BODRUM KATLAR TİCARİ AMAÇLA KULLANILABİLİR. KULLANILACAK İŞYERLERİ ALANI PARSELİN EMSAL ALANINA DAHİLDİR.
20. İMAR PLANINDA ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN ALANLARDA, EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMAMIŞ VE MEVZUATINA UYGUN YAPILAŞMIŞ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLER ESAS ALINARAK MEVCUT İSTİKAMETİNE VE KONUMUNA GÖRE BAHÇE MESAFESİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
21. ÖN BAHÇE MESAFESİ MİN. 5 METREDİR. ANCAK PARSEL DERİNLİĞİNİN AZ OLMASI DURUMUNDA ÖN BAHÇE MESAFELERİNDEN DOLAYI TAKS' IN KULLANILAMAMASI VE PAİY'DE BELİRTİLEN ASGARİ BİNA ÖLÇÜLERİNİN SAĞLANAMAMASI DURUMUNDA 5 METREDEN AZ ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
22. DAHA ÖNCEDEN RUHSAT ALAN YAPILARDA KAT İLAVESİ TALEBİ HALİNDE BU BİNALARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 23. MADDESİNİN (Ç) FIKRASINDA BELİRTİLEN ŞARTLAR ARANMAZ. ANCAK BU BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILANMALARINDA ADA ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULU GEÇERLİDİR.
23. İMAR PLANINDAKİ TÜM FONKSİYON ALANLARINDA (KAMU VE ÖZEL) MEVCUT YAPILAŞMA HAKLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA AÇIK VE KAPALI (KATLI) OTOPARK YAPILABİLİR.
24. İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ VE ÖZEL MÜLKİYETİN TASARRUFUNDAKİ, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, SPOR ALANI, REKREASYON ALANI GİBİ KULLANIM ALANLARINDA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN OLMAK, E:0.03'Ü, $Y_{ENÇOK}$:4.50 METREYİ VE TOPLAMDA 100 M2'Yİ AŞMAMAK KOŞULUYLA BELEDİYESİNCE MAHSUR GÖRÜLMEYEN VE O YERİN KARAKTERİNİ MUHAFAZA ETMEK ŞARTI İLE ÖZEL ÇAY BAHÇESİ, PAZAR YERLERİNDE İSE AYNI KOŞULLARDA ÖZEL SATIŞ ÜNİTELERİ YAPILABİLİR. AYRICA BU ALANLARDA ÖZEL YER ALTI OTOPARKI DA DÜZENLENEBİLİR.
25. AYRIK/BLOK NİZAM YAPILAŞMAYA TABİ OLAN YERLERDE, MEVCUT PARSEL CEPHELERİNİN VEYA DERİNLİKLERİNİN YETERSİZ GELMESİ YA DA MEVCUTTA BLOK/AYRIK İKİZ NİZAM OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPI BULUNMASI DURUMLARINDA, MEVCUT TEŞEKKÜL OLAN ALANLARDA VE BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRECEĞİ ALANLARDA,PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN EMSAL DEĞERİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE YAN VEYA ARKA CEPHELERİNDEN İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ ETKİLİDİR. BU DURUMLARDA ADANIN TAMAMI DEĞERLENDİRİLEREK İLGİLİ PARSELE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR. AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİ PARSELİN İÇİNDE YER ALDIĞI YAPI ADASINDA BULUNAN MEVCUT BİNALARIN AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARINA UYGUN OLARAK VERİLİR. ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇİNDE YAPILACAK AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR; BİTİŞİK VE AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA PARSELİN İÇİNDE YER ALDIĞI YAPI ADASINDA BULUNAN MEVCUT PARSELLERİN YAPILAŞMASINA UYGUN OLARAK BELİRLENİR. ANCAK YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDEKİ ÇIKMALAR HİÇBİR ŞARTTA PARSEL SINIRINA 2.00 M DEN FAZLA YAKLAŞAMAZ. ARKA BAHÇELERİN TESVİYESİ KOMŞU PARSELLERDEKİ UYGULAMALARA GÖRE YAPILIR. BU İMAR ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİNİ İMAR DURUMU BELGESİNDE BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR. HER DURUMDA PARSEL SINIRI DIŞINA ÇIKMA YAPILAMAZ.
26. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ, EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMAMIŞ VE MEVZUATINA UYGUN YAPILAŞMIŞ MEVCUT TEŞEKKLÜLE GÖRE BELİRLENİR. MEVCUT BİNA İSTİKAMETİ OLMAYAN PARSELLERDE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
27. İMAR PLANINDA YOL GENİŞLİĞİ BELİRTİLMEYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.
28. İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ YERLERDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR. (PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN) 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 (PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN) 0-2 METREYE KADAR MÜLKİYET VE MEVCUT CEPHE HATTI İLE İMAR HATTI ARASINDA UYUMUN SAĞLANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
29. SANAYİ VE KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) SANAYİNİN TÜRÜNE VE YAPININ TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNDE YAPILAŞMA NİZAMINI, BİTİŞİK VE BLOK NİZAM OLARAK BELİRLEMEDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
30. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA; LOKANTA, KAFE, MARKET, ECZANE, OTO GALERİ, SHOWROOM, OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.
31. YAPI RUHSATI DÜZENLENMİŞ VE RUHSAT EKİ PROJELERİNE UYGUN TAMAMLANMIŞ BİNALARDA TSE STANDARTLARININ SAĞLANMASI VE TÜM KAT MALİKLERİNİN NOTER ONAYLI MUVAFAKATI ALINMASI KOŞULUYLA MEVCUT ASANSÖR KUYUSU ÖLÇÜLERİNİN MÜSAADE ETTİĞİ ÖLÇÜLERE UYGUN ASANSÖR YAPILMASINA İZİN VERİLEBİLİR.
32. BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE ULAŞIM SAĞLAYAN KAT KORİDORU, KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIĞI EMSAL HARİCİ VE %30 EMSAL HESABINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.BODRUM KATLARDA BULUNAN VE ORTAK ALANLARA ULAŞIMI SAĞLAYAN KAT KORİDORU, KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIĞI EMSAL VE %30 HESABI DIŞINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
33. BODRUM KATLARDAN BİNAYA GİRİŞ YAPILAN YAPILARDA BİNA GİRİŞ HOLLERİ %30 HESABINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
34. ÇELİK KONSTRÜKSİYON VEYA PREFABRİK OLARAK YAPILACAK OLAN KAPALI SPOR SAHALARINDA ÇEKME MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.
35. BİR PARSELDE YAPILACAK OLAN BİNANIN HİZMETİNDE KULLANILACAK OLAN YÜZME HAVUZU TAKS VE EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ. ANCAK YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE BULUNMA ŞARTI ARANMAZ. YÜZME HAVUZU İÇİN AYRICA BİR RUHSAT DÜZENLENMEZ. ANCAK MİMARİ STATİK VE TESİSAT PROJELERİNİN İDAREYE ONAYLATILMASI ZORUNLUDUR.
36. İMAR PLANINDA KÜTLE İŞLENMİŞ YAPI ADALARINDA KÜTLE, BLOK BOYUTLARI VE BAHÇE MESAFELERİ VERİLMİŞ OLUP, TAKS KÜTLENİN PARSEL ALANINA BÖLÜNMESİ ÇIKAN SONUÇ KABUL EDİLECEK, KAKS İSE ÇIKAN TAKS ORANININ PLANDAKİ KAT ADEDİ İLE ÇARPIMINDAN ÇIKAN SONUÇ KABUL EDİLEREK HESAPLANACAKTIR. YAPILACAK OLAN AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMALAR MEVCUT BİNALARA BAKILARAK BELEDİYESİNCE İMAR DURUMUNDA BELİRTİLECEKTİR.
37. MEYDAN, PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI, OYUN ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, KAVŞAK VE YOL - OTOPARK ALANLARININ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN KISIMLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE VERİLEN GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK, OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA DA SIĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE ZEMİN ALTI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.
38. ÖN BAHÇE; İMAR PLANINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN YERLERDE YAPILAŞMA KOŞULLARININ TAMAMINDA GEÇERLİ OLMAK ÜZERE, ADADAKİ MEVCUT BİNA İSTİKAMETLERİ VE KONUMUNA GÖRE ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRLENİR. AYRICA ÖN BAHÇENİN TESPİTİNDE AYNI YOLDAN CEPHE ALAN KOMŞU VE KARŞI ADALAR DA DİKKATE ALINMAK SURETİYLE TESPİT YAPILABİLİR.
YAN VE ARKA BAHÇE; MEVCUT YAPILAŞMALARIN BULUNDUĞU AYRIK VE BLOK NİZAMA SAHİP ADALARDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ MEVCUT NİZAMA GÖRE VERİLİR. ADA YAPILAŞMASINDA MEVCUT BİNALARIN ARKA BAHÇE MESAFESİ 2.00 m NİN ALTINDA OLSA DAHİ YENİ YAPILAŞMALARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 2.00 m DEN AZ OLAMAZ.
39. OTOPARK RAMPASI YOL CEPHELERİ HARİCİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİNDE YAPILABİLİR. RAMPANIN BAŞLANGIÇ KOTU TRETUVAR KOTUNUN EN AZ 18 CM ÜSTÜNDEN BAŞLATILACAK VE EĞİMİ %20' DEN FAZLA OLMAYACAKTIR. OTOPARK İHTİYACININ TAMAMEN VEYA KISMEN BİNA İÇİNDE VEYA PARSELİNDE KARŞILANMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI, İLÇE BELEDİYESİNCE DÜZENLENEN VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANAN TEKNİK RAPORLA TESPİT EDİLEN PARSELLER İÇİN AYRICA UKOME KARARINA GEREK BULUNMAMAKTADIR.
40. PLANDA ÖNERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA ÖNCELİKLE UYULACAKTIR. ÖLÇÜ BELİRTİLMEYEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINDA, MEVCUT YAPI İSTİKAMETİ VE PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN ÖLÇÜLENDİRİLEREK İMAR DURUMU VERİLİR.
41. YAPILAŞMASI TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENİR. AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİ PARSELİN İÇİNDE YER ALDIĞI YAPI ADASINDA BULUNAN MEVCUT BİNALARIN AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARINA UYGUN OLARAK VERİLİR. ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇİNDE YAPILACAK AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR; BİTİŞİK VE AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA PARSELİN İÇİNDE YER ALDIĞI YAPI ADASINDA BULUNAN MEVCUT PARSELLERİN YAPILAŞMASINA UYGUN OLARAK BELİRLENİR. ANCAK YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNDEKİ ÇIKMALAR HİÇBİR ŞARTTA PARSEL SINIRINA 2.00 M DEN FAZLA YAKLAŞAMAZ. ARKA BAHÇELERİN TESVİYESİ KOMŞU PARSELLERDEKİ UYGULAMALARA GÖRE YAPILIR. BU İMAR ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİNİ İMAR DURUMU BELGESİNDE BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR. HER DURUMDA PARSEL SINIRI DIŞINA ÇIKMA YAPILAMAZ.
42. MEVCUT YAPILAŞMA OLAN İMAR ADALARINDA, MEVCUT YAPILARIN MİMARİ ÖZELLİĞİNE GÖRE KIRMA VEYA BEŞİK ÇATI YAPILMASI BELEDİYENİN YETKİSİNDEDİR.
43. ZEMİN KATTA KENDİ PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞMAMAK, İNŞAAT ALANINI ARTTIRMAMAK, HANGİ KATTA YAPILIRSA YAPILSIN 0.20 M. Yİ GEÇMEMEK ÜZERE MOTİF ÇIKMA (FRANSIZ BALKON, SÖVE, NİŞLER VE DEKORATİF HAREKETLİLİK) YAPILABİLİR. MOTİF ÇIKMA ANCAK CEPHE ESTETİĞİ AMACIYLA YAPILABİLİR VE HİÇBİR ŞEKİLDE KULLANIM ALANINI ARTTIRMAK AMAÇLI YAPILAMAZ.
44. İMAR PLANININ KESİNLEŞMESİNDEN ÖNCEKİ İMAR PLANI VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KOŞULLARINA UYGUN OLARAK YAPI RUHSATI ALIP, EN AZ SU BASMAN DÜZEYİNE GELMİŞ OLAN YAPILAR, YAPI RUHSAT SÜRESİ İÇİNDE TAMAMLANABİLECEKTİR.
45. UYGULAMA GÖRMEMİŞ GELİŞME KONUT ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 600 M2'DİR.
46. İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ VE GÖRMEMİŞ PARSELLERDE; İMAR PLANINDAKİ YOL AKSINI VE YOL GENİŞLİĞİNİ ETKİLEMEMEK KOŞULU İLE 25 m² DEN KÜÇÜK TERK KONULARINDA, MÜLK SAHİBİNDEN SÖZ KONUSU ALANIN TERK EDİLDİĞİNE VE SONRASINDA HERHANGİ BİR HAK İDDİA ETMEYECEĞİNE YÖNELİK TAAHHÜTNAME ALINMASI KAYDIYLA, TERK DOSYASI HAZIRLATTIRILMADAN İMAR DURUM BELGESİ DÜZENLEMEYE BELEDIYESI YETKILIDIR.
47. ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1,5 METRE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILMASINA BELEDİYE YETKİLİDİR
48. GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARINDA KONAKLAMA İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR, SU OYUNLARI PARKI, SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ VB. YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.
49. PARSELİN KOT ALDIĞI YOLUN EĞİMİNDEN DOLAYI ZEMİN KAT TABAN KOTUNUN KOT ALINAN NOKTAYA GÖRE EN FAZLA 3.50 METRE YÜKSELDİĞİ NOKTALARDA BİNALARDA KADEME YAPILMASI MECBURİDİR. HER KADEMENİN KENDİ HİZASINDAKİ EN DÜŞÜK BORDÜR KOTUNDAN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 3.50 METRE OLMAK ZORUNDADIR. KADEMELENDİRME, KOT ALDIĞI NOKTAYA GÖRE OLMASI GEREKLİ SAÇAK SEVİYESİ DİKKATE ALINARAK ÜST KATLARDA DA YAPILIR. KADEMELENDİRMEDE HER KADEME, CEPHE BOYUNCA 7.50 METREDEN AŞAĞI OLAMAZ. SON KADEMENİN 7.50 METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA BİR ÖNCEKİ KADEME SEVİYESİNE UYULUR. AYRICA HER KADEMEDEKİ BİNA YÜKSEKLİĞİ İMAR PLANI İLE BELİRLENEN SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇEMEZ. YOLDAN KOTLANDIRILAN BİNALARDA YOLDAN DÜŞÜK OLAN PARSELLERİN ARKA KÖŞE NOKTALARININ EN DÜŞÜK YOL KOTUNDAN 3.50 METREDEN DAHA FAZLA KOT FARKI OLMASI DURUMUNDA BİNA DERİNLİĞİ BOYUNCA KADEMELENDİRMEDE HER KADEME 7.50 METREDEN AŞAĞI OLAMAZ. SON KADEMENİN 7.50 METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA BİR ÖNCEKİ KADEME SEVİYESİNE UYULUR. ÇİFT YÖNLÜ KADEME ÇIKAN YERLERDE ISE SOKAK SILÜETI ESAS ALINARAK TEK TARAFA KADEME YAPILMAK SURETIYLE IKINCI TARAFA KADEME YAPILMASI GEREKMEZ
50. YAPILAŞMASI KISMEN TAMAMLANMIŞ OLAN BITIŞIK NIZAM YAPI ADALARINDA AYNI GÜZERGAHTAKI MEVCUT TEŞEKKÜLDEKI KOMŞU PARSELLERIN ÇEKME MESAFELERINE UYULMAK KAYDIYLA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NIN GEÇICI 2.MADDESINE ISTINADEN EMSAL VERILEREK KADEME ŞARTI ARANMAZ.
51. ÇATILARIN, CIVARINDAKI CADDE VE SOKAKLARIN MIMARI KARAKTERINE, YAPILACAK BINANIN NITELIK VE IHTIYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. BODRUM HARIÇ 2 KATI GEÇMEYEN BINALARDA (DUBLEKS VILLA VB. BINALAR) ÇATIDAKI DEĞIŞIK ÇÖZÜMLERIN KABULÜNDE ILGILI IDARESI YETKILIDIR.
52. TOPRAĞA DAYALI BODRUM KATLARDA BULUNAN KONUTLARDA OTURMA ODASI VE BIR YATAK ODASININ, TABAN DÖŞEMESININ ÜST SEVIYESININ TABII VEYA TESVIYE EDILMIŞ ZEMINE GÖMÜLÜ OLMAMASI, DOĞAL AYDINLATMA VE HAVALANDIRMASININ PENCERE AÇILMAK SURETIYLE SAĞLANMASI, SEL, TAŞKIN VE SU BASKINLARINA KARŞI TEDBIRLERIN ALINMIŞ OLMASI ZORUNLUDUR. BU BAĞIMSIZ BÖLÜMLERIN KISMEN TABII VE TESVIYE EDILMIŞ ZEMIN ALTINDA KALAN DUVARLARINDA AÇILACAK PENCERELERIN TABII VEYA TESVIYE ZEMIN SEVIYESINDEN EN AZ 0,80 METRE YUKARIDAN BAŞLAMASI ZORUNLUDUR.
53. BINALARDA TABAN ALANI DIŞINDA KENDI BAHÇE HUDUTLARI DIŞINA TAŞMAMAK VE ÇIKMALARIN KENDİ PARSEL SINIRLARI İÇİNDE KALMASI ŞARTI ILE BINANIN HER CEPHESINE 2 METRE YAKLAŞMA MESAFESİNİ İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABILIR.
54. KÖŞEBAŞI PARSELLERDE YAPININ KOT ALDIĞI YOLA GÖRE YÜKSEKTE OLAN DİĞER YOL CEPHESİNDE YER ALAN VE EMSALE KONU OLAN ALANLAR YOL EĞİMİ NEDENİYLE TOPRAK ALTINDA KALDIĞI DURUMLARDA HİÇBİR KOŞULDA CEPHE ALDIĞI YOL KOTU ALTINA İNMEMEK,ÇEVRE YAPILARIN VE BAHÇELERDEKİ YAŞAM ALANLARININ GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK ŞEKİLDE, TERASLAMA, İSTİNAT DUVARI VE BENZERİ UYGULAMALAR MÜHENDİSLİK ESASLARINA GÖRE PROJELENDİRİLEREK TESVİYE EDİLECEĞİ GİBİ KADEMELENDİRME YAPILABİLİR.
55. BLOK NİZAM YAPILANMA VERİLEN PARSELLERDE AYRIK BİNAY YAPTIRMAYA BELEDİYENİN İLGİLİ BİRİMİ YETKİLİDİR.
56. AYRIK VE BLOK NİZAM YAPILANMA VERİLEN PARSELLERDE PARSELİN TOPLAM TABAN ALANI VE EMSAL HAKKININ AŞMAMAK KAYDI İLE BLOKLAR ARASI YAN BAHÇE MESAFESİ BIRAKILMAKSIZIN BİRBİRİNE BİTİŞİK OLARAK VE AYRI GİRİŞLERİ BULUNAN BLOKLAR YAPTIRMAYA BELEDİYENİN İLGİLİ BİRİMİ YETKİLİDİR.
57. YENİ YAPILACAK BİNALARIN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İLE YAPILACAK ÇIKMALARINI SOKAK SİLÜETİ VE ÇEVRE YAPI ADALARINA BAKARAK BELİRLEMEYE BELEDİYENİN İLGİLİ BİRİMİ YETKİLİDİR.
58. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ. ANCAK ÇATI EĞİMİ OLACAK ŞEKİLDE ÇATI İÇİNDE ALT KATLA BAĞLANTILI MEKAN OLUŞUMUNA GİDİLEBİLİR. OLUŞACAK ÇATI ALTI MEKANLARININ (PİYESLERİNİN) TAVAN/KAT DÖŞEMESİ CİNSİNİ (BETONARME, AHŞAP VS.) VE TEKNİK ÖZELLİKLERİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYSİ YETKİLİDİR.
59. KAT MÜLKİYETİ VE KAT İRTİFAKI TESİS EDİLİRKEN OTOPARK OLARAK AYRILAN ALANLARIN EKLENTİ OLARAK BAĞIMSIZ BÖLÜME TAHSİSİNİN YAPILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİR.