

SANCAK İLAVE + REVİZYON İMAR PLANI

PLAN NOTLARI (BBMK. 16.10.2020/765)

- KONUT VE TİCARET ALANLARI

- 1- PLANLAMA ALANINDA KONUT ALTI TİCARET YAPILAMAZ.
- 2- TİCARET ÜNİTELERİNDE DÜĞÜN SALONU, KONAKLAMA TESİSİ VE YURT YAPILAMAZ.
- 3- PARSELLER ARASI YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 m.'DEN AZ OLAMAZ.
- 4- ADA BAZINDAKİ YAPILAŞMALARDA RUHSATA ESAS UYGULAMA PROJESİ HAZIRLANMADAN ÖNCE AVAN PROJE BELEDİYE'YE ONAYLATILACAKTIR. AVAN PROJE ONAYLANMADAN RUHSATA ESAS PROJE HAZIRLANAMAZ.
- 5- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN İÇİNDE 15 m²'Yİ GEÇMEYEN TRAFİ, GÜVENLİK KULÜBESİ, NİZAMİYE VE KARŞILAMA BÜROLARI YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- 6- PLANLAMA ALANINDA BİNASI OLAN MALİKLERİN, MEVCUT BİNALARININ YIKILMASI KAYDIYLA İNŞAAT RUHSATI VERİLİR.

- PARK ALANLARI

BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA;

- 1- AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE YAPILABİLİR.
- 2- 3000 m² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 m²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA TRAFİ YAPILABİLİR.
- 3- BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN BİÇİMİ DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE YER ALTI OTOPARK ALANI YAPILABİLİR.
- 4- 10.000 m² VE ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

- REKREASYON ALANLARI

BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA;

- 1- BODRUM KATLAR DÂHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, TABAN ALANI 50 m² GEÇMEYEN, ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN BİÇİMİ DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE YER ALTI OTOPARK ALANI YAPILABİLİR.
- 2- GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, PAİNTBALL, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI, TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI YAPILABİLİR.

- BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA), SOSYAL TESİSLER, EĞİTİM ALANLARI, PAZAR ALANLARI, CAMİ ALANLARI VE SAĞLIK TESİSLERİ

- 1- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA SADECE SOSYAL VE KÜLTÜREL İLE SPOR FAALİYETLERİNE (MAHALLE KONAĞI, EMEKLİLER KONAĞI, YÜZME HAVUZU, GİBİ) YÖNELİK KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- 2- BHA, SOSYAL TESİS, CAMİ VE SAĞLIK TESİSLERİNDE BAHÇE DUVARI YAPILAMAZ.