

KEMERBURGAZ MUHTELİF PARSELLER VE PLAN NOTUNA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

GENEL HÜKÜMLER

- 1- BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- PLANLAMA ALANININ TAMAMI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ OLARAK KABUL EDİLEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4- PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE TEHLİKELİ MADDE İÇEREN, İNSANLARIN UZUN SÜRELİ VE YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU DEĞERLİ EŞYALARIN SAKLANDIĞI, HER TÜRLÜ EĞİTİM, KÜLTÜR, SAĞLIK, DİNİ, ASKERİ, ULAŞIM, İLETİŞİM VB. GİBİ TESİS ALANLARINDA VE KAMUYA AİT HER TÜRLÜ YAPIDA JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 5- PLAN BÜTÜNÜNDE KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA YÜKSEK KURULLARININ İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TESCİLLİ YAPILAR ÖNCELİKLE ASLİ FONKSİYONU İLE KULLANILACAKTIR. BU YAPILARIN ÖZGÜN İŞLEVİNİN GÜNCELLİĞİNİ YİTİRMESİ VEYA YOK OLMASI SEBEBİ İLE KULLANILAMAMASI DURUMUNDA İSE İÇİNDE YER ALDIĞI BÖLGENİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA ASLİ FONKSİYONUNA EN YAKIN EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR, İDARİ, HİZMET VB. TESİS GİBİ KAMUYA AÇIK YENİ İŞLEVLER VERİLEBİLECEKTİR.
- 6- KORUMA KURULU KARARI İLE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ OLAN PARSELLERDE VE BU PARSELLERE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLERDE VE TESCİLLİ PARSELLER ÇEVRESİNDE KORUMA KURULU KARARI İLE BELİRLENMİŞ KORUNMA ALANLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA KURULU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 7- TESCİLLİ PARSEL KORUMA ALANINDAKİ (TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERE BİTİŞİK VE CEPHE ALDIĞI YOLLARIN KARŞI TARAFINDAN CEPHE ALAN PARSELLER) YERLEŞİM KARARLARI KORUMA KURULU ONAYI İLE TESCİLLİ PARSEL GABARİLERİNE GÖRE BELİRLENMELİDİR.
- 8- İSTANBUL II NOLU K.V.T.V.K.K'NUN 16.06.2010 GÜN, 3556 SAYILI KURUL KARARINA GÖRE TARİHİ HAMİDİYE SUYOLLARI KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLMİŞ OLUP, HAT ÜZERİNDE HERHANGİ BİR İNŞAİ FAALİYET YAPILAMAZ.
- 9- VAKIF KIRKÇEŞME SU GALERİ HATTI 100+100 METRE KORUMA KUŞAĞINDA İSTANBUL 1 NUMARALI K.V.T.V.K. KURULUNUN 3.3.1993 GÜN VE 4448 SAYILI KARARINA GÖRE KORUMA BANDI OLUŞTURULACAK, BU ALAN İÇİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE İNŞAAT YAPILMAYACAK ANCAK TARIMSAL FAALİYETLERİN SÜRDÜRÜLMESİNE İZİN VERİLECEKTİR.
- 10- İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NE AİT HER TÜRLÜ MEVCUT VE PLANLANAN TESİSLER İLE İ.S.K.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NDE KAYDI BULUNMAYAN ANCAK

İLGİLİ BELEDİYESİNCE VEYA KAMU TARAFINDAN YAPILMIŞ ALTYAPI TESİSLERİ KORUNACAKTIR.

- 11- İ.S.K.İ. TARAFINDAN KAMULAŞTIRILMIŞ İSALE HATLARININ YOL OLARAK KULLANILMAMASI ESASTIR. ANCAK ZORUNLU HALLERDE YOL OLARAK KULLANILMASI HALİNDE BU GÜZERGAHTAN GEÇECEK ALTYAPI TESİSLERİ İÇİN İ.S.K.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 12- PLANLAMA ALANI İÇİNDE BULUNAN AYAZAĞA-KEMERBURGAZ ATIKSU TÜNELİ'NİN, YATAYDA TÜNEL AKSİNİN SAĞINDA VE SOLUNDA 10'AR METRE OLMAK ÜZERE TOPLAM 20 M'LİK ALAN İLE DÜŞEYDE TÜNEL BORU ÜST KOTUNUN TÜNEL ÇAPININ İKİ KATI MESAFESİNDE HERHANGİ BİR KAZI, SONDAJ, FOREKAZIK, JET GROUT VB. ÇALIŞMALAR YAPILMAMALIDIR.
- 13- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN 2, 3, 4, 5 VE 6 NUMARALI MASLAK VE MEMBA KORUMA KUŞAKLARI, YER ALTI SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAĞI OLARAK TANIMLANMIŞ OLUP BU ALANLARDA UYGULAMA YAPILIRKEN İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- 14- TAŞKIN ÖNLEMLİ YAPILAŞMA ALANINDA KALMAKTA OLAN ALANLARDA BELİRLENECEK OLAN SUBASMAN KOTU, BU NOKTADA TAŞKIN RİSK HARİTASI İLE BELİRLENEN TAŞKIN RİSK KOTUNUN ÜZERİNDE OLMALIDIR. TAŞKIN RİSK KOTUNUN ALTINDA KALAN ALANLARDA; KAPI, PENCERE AÇILAMAZ, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.
- 15- SEL TAŞKIN ALANLARINDA İMAR DURUMU AŞAMASINDA, İSKİ VE/VEYA DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINACAK OLUP, İSKİ VE/VEYA DSİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 16- DOĞALGAZ HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BOTAŞ HATLARI VB. TÜM TAŞIYICI VE İLETKEN HATLARIN BELİRLENMİŞ MUTLAK KORUMA, KAMULAŞTIRMA VE SALINIM ALANLARINA İSABET EDEN PARSELLERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA, İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLAN KRİTERLERE UYULACAKTIR. BU PARSELLERDE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 17- MÜLKİYETİNDE ORMAN ŞERHİ BULUNAN, ORMAN SINIRINA KOMŞU VE BİR KISMI ORMAN ALANINDA KALAN PARSELLERDE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 18- PLANLAMA ALANINDA YER ALAN ORMAN SINIRLARININ İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN KADASTRO ÇALIŞMASI İLE YENİDEN DÜZENLENMESİ HALİNDE OLUŞAN YENİ SINIRLAR ORMAN SINIRI KABUL EDİLEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR. ORMAN HUDUDUNA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METRE OLUP BU SINIR İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE İNŞAAT YAPILAMAZ. YANICI/PATLAYICI ÖZELLİK GÖSTEREN MALZEME BARINDIRAN YAPILARIN ORMAN HUDUDUNA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 100 METRE'DİR.
- 19- PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ TÜM İMAR UYGULAMALARINDA AĞAÇ REVİZYONU YAPILARAK KORUNMASI GEREKEN AĞAÇLAR KORUNACAKTIR. BU NİTELİKTEKİ AĞAÇLARIN TESPİTİ YAPILARAK İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULLARINCA TESCİLLERİ YAPILMALIDIR.
- 20- TABİİ ZEMİN ALTINDA YAPILACAK OTOPARKLARDA, YOLA KOMŞU CEPHELERDE ÇEKME MESAFESİ MİNİMUM 3 METREDİR. 1000 M²'DEN BÜYÜK VE DAR CEPHESİ MİNİMUM 20 METRE OLAN PARSELLERDE, PARSELE KOMŞU CEPHELERDE MİNİMUM ÇEKME MESAFESİ 1,5 METREDİR.

- 21- PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN SAĞLIK TESİSİ, DİNİ TESİS GİBİ ALANLARIN BULUNDUĞU VE ULAŞIM AKSLARINA YAKIN ALANLARDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALAN, PARK GİBİ YERLERİN UYGUN NOKTALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞÜNÜ ALMAK VE HELİKOPTER ALANI YÖNETMELİĞİ'NE UYMAK KAYDI İLE KAMUYA AİT 'İNİŞ KALKIŞ' PİSTİ (HELİKOPTER ALANI) YAPILABİLİR.
- 22- KAMU ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE UYGUN GÖRÜLMESİ, ÖZEL VE TÜZEL NİTELİKLİ ALANLARDA İSE İLGİLİLERİNİN MUVAFFAKATI VE İLGİLİ İDARELERİNCE DE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE; TRAFO, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ V.B. ALTYAPI YAPILARI YAPILABİLİR.
- 23- BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATI ALMIŞ ve RUHSAT ve EKLERİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ RUHSAT ALDIĞI TARİHTE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN ve MEVZUATA GÖRE VERİLİR. ANCAK İSKİ DERE KORUMA VEYA YER ALTI SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAĞI'NDA KALAN PARSELLERDE İSKİ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. PLAN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATI ALMIŞ PARSELLERDE, RUHSAT SÜRESİ İÇİNDE BAŞVURULMASI VE İNŞAAT ALANININ ARTMAMASI ŞARTIYLA TADİLAT RUHSATI VE YENİLEME BAŞVURULARI DA YAPI RUHSATININ ALINDIĞI TARİHTEKİ İMAR PLANI KOŞULLARINA GÖRE YÜRÜTÜLÜR.
- 24- İMAR PLANININ TASDİKİNDEN EVVEL YAPILMIŞ OLAN MEVCUT RUHSATLI BİNA BULUNAN ADA CEPHELERİNDE İMAR İSTİKAMETİ (MEVCUT RUHSATLI BİNANIN ONAYLI PROJESİNDEKİ ÇEKME MESAFESİNE GÖRE) TEŞEKKÜL İSTİKAMETİNE GETİRİLİR.
- 25- PARSEL MALİKLERİNİN MUVAFFAKATI ALINMAK, O PARSELLER TARAFINDAN KULLANILMAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ÖNERİLEN GÖRÜŞLERE UYMAK KOŞULU İLE ADA İÇİNDEKİ ARKA BAHÇELER BİRLEŞTİRİLEREK ZEMİN ALTINDA ZEMİN ALTI KATLI OTOPARK (GEREKTİĞİNDE SİĞINAK), SOSYAL TESİS, ZEMİN ÜSTÜNDE İSE PARK VE YEŞİL ALAN ÇOCUK BAHÇELERİ OLARAK KULLANILABİLİR.
- PLANLAMA ALANINDA ZEMİN ALTINDA OTOPARK YAPILABİLİR. PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ŞARTI İLE PARK ALANLARINDAN MAHREÇ SAĞLANARAK OTOPARK GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI DÜZENLENEBİLİR. ADA İÇİNDEKİ ARKA BAHÇELERDE, PARSEL MALİKLERİNİN MUVAFFAKATI VE İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ŞARTI İLE ZEMİN ALTINDA GEREKTİĞİNDE SİĞINAK OLARAK DA KULLANILMAK ÜZERE OTOPARK YAPILABİLİR.
- 26- AÇIĞA ÇIKAN 1.BODRUM KATLAR VE ÇATI ARASI PİYESLER EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. 1.BODRUM KATTAN SONRA AÇIĞA ÇIKAN DİĞER BODRUM KATLAR, BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKAN EDİLMESİ HALİNDE, EMSALE DAHİLDİR.
- 27- UYGULAMA, APLİKASYON KROKİSİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
- 28- PLAN FONKSİYON SINIRI VE İMAR HATTI İLE KADASTRO ARASINDA UYUŞMAZLIK OLMASI HALİNDE, YOLUN GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK VE DOĞRULTUSUNU DEĞİŞTİRMEMEK ŞARTI İLE PLAN FONKSİYON SINIRI VE İMAR HATTI İLE KADASTRAL VERİ ARASINDA 2,5 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ KONUSUNDA EYÜPSULTAN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 29- 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18.MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ETAPLAR HALİNDE YAPILMASI HALİNDE, ETAPLAR ARASI DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI (DOPO) FARKI %5'TEN FAZLA OLAMAZ.
- 30- KADASTRAL PARSELİNDEN DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KESİLMİŞ OLAN VE PLANA GÖRE TERK YAPMASI GEREKEN PARSELLERDE, YAPILAŞMA HESABI TERK ÖNCESİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 31- İLGİLİ İDARE TARAFINDAN, TEHLİKE ARZ ETMESİ SEBEBİ İLE TEDBİR AMAÇLI BOŞALTILAN VE SONRASINDA İLGİLİSİNCE VEYA İDARECE YIKILAN YA DA YIKILACAK YAPILAR İLE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞ BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA;
- MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDAN ÖNCE, YAPILDIĞI DÖNEMDEKİ İMAR PLANINA, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN; MERİ İMAR PLANINA GÖRE TAMAMI DONATI VEYA YOL ALANLARINDA KALMAYAN YA DA BİR KISMI DONATI VEYA YOL ALANINDA KALIP İMARLI ALANINA GÖRE YAPILAŞABİLECEK PARSELLERDE; YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE; TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA MERİ İMAR PLANINDAKİ FONKSİYONUNU KORUMAK ŞARTIYLA; YAPI RUHSATINDA VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE YER ALAN İSKANA KONU TOPLAM İNŞAAT ALANINA VE YOL KOTUNUN ÜZERİNDEKİ KAT ADEDİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
 - BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTANIN ALTINDAKİ BODRUM KATLARDA YAPILACAK OLAN OTOYOL, SİĞİNAK, VB. ORTAK ALANLAR TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN GEÇİCİ 16. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPMIŞ BİNALAR İÇİN BU PLAN NOTU GEÇERLİ DEĞİLDİR.
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ UYGULAMA ESASLARI VE RAPOR FORMATI ESASLARINA GÖRE YAPILACAK ZEMİN ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA, UYGULAMA YAPILACAKTIR. BİNA YÜKÜNE GÖRE ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ GEREKTİREN ALANLARDA, ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - BU MADDEYE GÖRE YAPILACAK UYGULAMALARDA TOPLAM İNŞAAT ALANINI ARTTIRMAMAK ŞARTI İLE İNŞAAT İSTİKAMETİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 32- KAMUYA AİT BİNALARDA VE YÜKSEK NİTELİKLİ KONUT YAPILARINDA ENERJİ PERFORMANS SINIFININ A SINIFINI SAĞLAMASI ZORUNLU OLUP 05.12.2008 GÜN VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDe YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 33- 02.05.2019 GÜN VE 30762 SAYILI RESMİ GAZETEDe YAYIMLANAN "ULAŞIMDA ENERJİ VERİMLİLİĞİNİN ARTIRILMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 34- BİSİKLET KULLANIMIN YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ VE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN YAYIMLANAN BİSİKLET YOLU KILAVUZUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 35- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARA İLİŞKİN PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA

ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDAKİ KANUN VE BU KANUNUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

36- PLANDA YER ALAN RAYLI SİSTEM GÜZERGAHLARI İLE BUNLARA İLİŞKİN İSTASYON ALANLARI ŞEMATİKTİR. HATLARA AİT YAPILARIN (İSTASYON ÇIKIŞ YAPILARI, TÜNELLER) BULUNDUĞU ALANLARDA VE BU YAPILARA AİT ETKİLEŞİM SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM SONDAJ, DERİN KAZI VE BENZERİ UYGULAMALARDA İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

37- ÇATILARDA UYGULAMA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILACAKTIR. İMAR PLANLARINA GÖRE KONUT YAPILABİLEN PARSELLERDE, VARSA SAÇAKLAR DAHİL SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ SINIRLARI VE ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN EN AZ YAPI PİYESLERİ VE ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK İSKÂN EDİLEBİLEN KONUT OLARAK KULLANILAN ÇATI DAİRESİ YAPILABİLİR. ÇATI DAİRESİ YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR:

- A) YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE ÇATIARALARINDA DAHA AYDINLIK VE FERAH MEKÂNLAR ORTAYA ÇIKMASI AMACIYLA ÇATININ AİT OLDUĞU CEPHEDEKİ YÜZEYLERİNDE İKİ AYRI MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILABİLİR.
- B) BU UYGULAMADA BİNANIN SON NORMAL KAT TAVAN DÖŞEMESİNİN BİTTİĞİ NOKTADAN (SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.50 M'Yİ GEÇEMEZ) 1,50 M İÇERİ ÇEKİLİP, 2.20 M YÜKSEKLİK VERİLEREK ULAŞILAN NOKTANIN BİRLEŞTİRİLMESİYLE BİRİNCİ ÇATI YÜZEYİ OLUŞTURULUR.
- C) İKİNCİ ÇATI YÜZEYİ %20 EĞİMLE OLUŞTURULACAK OLUP MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4.50 M'Yİ GEÇEMEZ.
- Ç) TERASA AÇILAN KAPILAR, PENCERELER VE GÜVERCİNLİKLER BİRBİRİNE EKLENEREK BANT HALİNE GETİRİLEMEZ VE TOPLAM UZUNLUKLARI AİT OLDUĞU CEPHENİN 3/5'İNİ GEÇEMEZ.
- D) İKİNCİ ÇATI YÜZEYİNDE, ÇATI KONTÜRÜNÜ DEĞİŞTİRMEYECEK ŞEKİLDE YÜZEYE PARALEL OLARAK PENCERE YAPILABİLİR. ÇATI DAİRELERİNDE İKİNCİ ÇATI YÜZEYİNE TAŞ MAYACAK ŞEKİLDE GENİŞLİĞİ 2.00 M'Yİ GEÇMEYEN GÜVERCİNLİKLER YAPILABİLİR.
- E) BU UYGULAMALARDA TERAS DIŞINDAKİ PENCERE BOŞLUKLARINDAN ARTA KALAN ALANLARDA ÇATI ÖRTÜSÜNÜN ÇATI BAŞLANGIÇ NOKTASINA KADAR DEVAM ETTİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- F) KADEME UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN TERASLARDA BU İKİ MEYİLLİ ÇATI UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- G) ÇATI DAİRESİ UYGULAMASI YAPILARAK OLUŞTURULAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE ASGARİ PİYES ÖLÇÜLERİ EN AZ 2.20 M YÜKSEKLİĞİN SAĞLANDIĞI ALAN ÜZERİNDEN HESAP EDİLECEKTİR.
- Ğ) ÇATI DAİRELERİ, İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN BİNA YÜKSEKLİĞİ SINIRLAMALARINA DAHİL EDİLMEZ.

H) ÇATI DAİRELERİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ÇERÇEVESİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ MAHYA KOTUNDAN HESAPLANIR.

I) ÇATI DAİRELERİ İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR MALZEME İLE ARA DÖŞEME OLUŞTURULAMAZ, ÇATI ARASI PİYESİ OLUŞTURULAMAZ.

İ) ÇATI DAİRELERİNE ASANSÖRÜN HİZMET ETMESİ ZORUNLUDUR.

ÇATI PİYESİ KULLANIMLARINDA DA YUKARIDAKİ HÜKÜMLER UYGULANIR.

- 38- OTOPARK İHTİYACININ PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANMASINI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA T+K ALANINDA KALAN PARSELLER 40 M. DERİNLİĞİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE KONUT ALANINDA KALAN PARSELLER İLE TEVHİD EDİLEREK UYGULAMA YAPILMASINDA İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU DURUMDA TEVHİD SONRASI OLUŞAN PARSELDE T+K ALANINDA KALAN PARSEL İÇİN VERİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI VE YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ UYGULANIR. BU PARSELLERDE OTOPARK İHTİYACININ PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI

39- YAPI ADASI ÜZERİNDE BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ MİNİMUMDUR.

40- 60 M²'DEN BÜYÜK PARSELLERDE CEPHE GENİŞLİK VE DERİNLİK KOŞULLARI ARANMADAN YAPILAŞMA YAPILABİLİR. 60 M²'DEN KÜÇÜK PARSELLER KOMŞU PARSELLER İLE TEVHİT EDİLMEK ZORUNDADIR. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN KOMŞULUĞUNDA BULUNAN, 60 M²'DEN KÜÇÜK TEK PARSELLERDE TEVHİT ŞARTI ARANMAZ.

41- PLAN ÜZERİNDE NİZAM TÜRÜ BELİRTİLMEMİŞ OLAN KONUT ALANLARI BİTİŞİK NİZAM YAPILANMALIDIR.

42- BİTİŞİK YAPILANMA DÜZENİNE SAHİP KONUT ALANLARINDA YAPILANMA ŞARTLARI ADALAR ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞ OLUP, ÖN BAHÇE MESAFESİ SIFIRDIR. ARKA BAHÇE MESAFELERİ;

- 0-100 M² PARSELLERDE 1 M,
- 100-250 M² PARSELLERDE 2 M,
- 250 M² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE 3 M'YE KADAR YAKLAŞABİLİR.

43- AYRIK NİZAM YAPILANMA DÜZENİNE SAHİP KONUT ALANLARINDA; BİNA CEPHESİ MİNİMUM 5.00 M'DİR. BİNA CEPHESİNİN 5.00 M'NİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA BİNA CEPHESİ 5.00 M.'Yİ SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YAN BAHÇE MESAFESİ 1.00 M.YE KADAR AZALTILABİLİR.

44- AYRIK NİZAM YAPILANMA DÜZENİNE SAHİP KONUT ALANLARINDA; KOMŞU PARSELİNDE KENDİ PARSEL SINIRINA DAYANMIŞ RUHSATLI SAĞIR CEPHELİ YAPI BULUNAN PARSELLER KOMŞU PARSELİN BAHÇE MESAFESİ TEŞEKKÜLÜNE UYGUN OLARAK BU YAPIYA BİTİŞİK YAPILANACAKTIR.

TİCARET+KONUT (TİCK) ALANLARI

45- TİCARET VE KONUT (TİCK) ALANLARI, TİCARET, KONUT VE TİCARET-KONUT KULLANIMLARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALAMAZ.

46- BİTİŞİK NİZAM, 3 KAT YAPILANMAYA SAHİP T+K ALANLARINDA MİNİMUM BİNA DERİNLİĞİ 9.00 M, ÖN BAHÇE MESAFESİ 0, ARKA BAHÇE MESAFESİ 4.00

M.'DİR. BİNA DERİNLİĞİNİN 9.00 M.'NİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 1.00 M.'YE KADAR AZALTILABİLİR.

- 47- BİR PARSELE BİRDEN FAZLA FONKSİYONUN İSABET ETMESİ DURUMUNDA; FONKSİYON SINIRINDAN İFRAZ EDİLEREK YOLA CEPHESİ OLMAYAN VEYA YAPI YAPILAMAYACAK PARSEL OLUŞTURULAMAZ. BİRDEN FAZLA FONKSİYONUN İSABET ETTİĞİ PARSELLERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA PARSELE İSABET EDEN FONKSİYONLARIN PARSEL ALANINA ORANLANI DİKKATE ALINARAK KULLANIM ALANLARI BELİRLENEREK İFRAZ EDİLMEKSİZİN YAPI YAPILABİLİR.

TİCARET (T1) ALANLARI

- 48- T1 (TİCARET) ALANLARINDA; TİCARET VE HİZMET SEKTÖRÜNE YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA BÜRO, OFİS, İŞ MERKEZİ, LOKANTA, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZA, BANKA, SİNEMA, TİYATRO, KONAKLAMA TESİSLERİ İLE BİRLİKTE ZEMİN KATI TİCARET OLMAK KOŞULU İLE KONUT YAPILARI YAPILABİLİR.
- 49- T1 (TİCARET) ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. PARSEL BAZLI VERİLEN İMAR DURUMLARINDA YAN BAHÇE MESAFESİ BIRAKILMASI GEREKMEKTEDİR.
- 50- TALEP EDİLMESİ HALİNDE, T1 (TİCARET) VE T+K (TİCARET+KONUT) FONKSİYONU VERİLEN ALANLARA; İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, ÖZEL VEYA KAMUYA AİT EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, KÜLTÜR TESİSİ, YURT, KREŞ, ANAOKULU ALT FONKSİYON OLARAK VERİLEBİLİR.

DONATI ALANLARI (KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI)

- 51- DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 52- DONATI ALANLARINDA MİNİMUM 5 M. ÇEKME MESAFESİ UYGULANIR.
- 53- ~~İMAR HAKKI AKTARIMI; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI (DONATI) ALANLARINDA KALAN VEYA KİSMEN BU ALANLARDA KALARAK YAPI YAPILMASI MÜMKÜN OLMAYAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARIN, İLGİLİ İDAREYE/KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA BU PLAN SINIRINDA BULUNAN YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL VE YENİÇOK İLE BELİRLENMİŞ OLAN PARSELLER DIŞINDAKİ PARSELLERDE KULLANILMAK ÜZERE İMAR HAKKI AKTARIMI YAPILABİLİR.~~
- ~~DONATI ALANINDA KALAN VE İMAR HAKKINI AKTARMAK İSTEYEN ALANLARIN (VERİCİ PARSEL); AKTARIMA ESAS İNŞAAT HAKKLARI, BULUNDUĞU ADADAKİ KONUT ALANININ EMSALE ESAS İNŞAAT HAKKINI AŞMAMAK ÜZERE VEYA BULUNDUĞU ADADA KONUT ALANI YOKSA EN YAKIN KOMŞULUĞUNDAKİ KONUT İMAR PARSELİNİN/ADASININ EMSALE ESAS İNŞAAT HAKKINI AŞMAMAK ÜZERE HESAPLANIR. VERİCİ PARSELİN BULUNDUĞU ADADA VEYA KOMŞULUĞUNDA BİRDEN FAZLA, FARKLI KONUT ALANI YAPILAŞMA KOŞULU BULUNDUĞU TAKDİRDE, YAPILAŞMA KOŞULLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK HESAPLAMA YAPILIR.~~
- ~~İMAR HAKKI AKTARIMI YAPILIRKEN ALICI PARSELİN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI EN FAZLA %30 ARTIRILABİLİR.~~

BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- 54- BU ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KULLANIMLARA İLAVE OLARAK BELEDİYEYE AİT KÜLTÜREL TESİSLER, KREŞ, KÜTÜPHANE, İTFAİYE,

BİLGİ BECERİ MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VB. EĞİTİM VE KÜLTÜR YAPILARI, BELEDİYEYE AİT İDARİ BİRİM ŞUBELERİ, MUHTARLIK GİBİ YÖNETİM YAPILARI, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ SAĞLIK TESİSLERİ VB. SOSYAL TESİSLER, ZEMİN ALTI VE ÜSTÜ KATLI OTOPARK GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER YER ALABİLİR. BHA ALANLARINDA E:1.50 YENÇOK: 3 KATTIR

RESMİ KURUM ALANI

- 55- BU ALANLARDA ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA EYÜPSULTAN BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 56- EMNİYET HİZMET ALANLARINDA; YÖNETİM VE İDARİ OFİS BİNALARI, PERSONEL YATAKHANELERİ VE MİSAFİRHANE, KAPALI VE AÇIK OTOPARK, KAPALI SPOR SALONU, KAPALI YÜZME HAVUZU, AÇIK FUTBOL SAHASI VE BASKETBOL SAHASI, ARAÇ SÜRÜŞ SİMÜLASYON BİNASI, OPERASYON VE DAĞCILIK EĞİTİM ALANI, KAPALI ATIŞ POLİGONU, AÇIK ATIŞ POLİGONU, AĞIR ZIRHLI TAKTİK ARAÇ SÜRÜŞ EĞİTİM PARKURU, MÜHİMMAT DEPOSU, HELİKOPTER PİSTLERİ VE HANGARLARI İLE PERSONELE YETERİ KADAR LOJMAN YAPILABİLİR. E:0.40 YENÇOK:3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

EĞİTİM VE ÖZEL EĞİTİM ALANLARI

- 57- İMAR PLANINDA ANAOKULU, İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE, MESLEK LİSESİ, VB DEĞİŞİK LEJANTLARDA OKUL FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN İHTİYACI ANAOKULU, İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE MESLEK LİSESİ, VB GÖSTERİMLER ARASINDA DEĞİŞİM YAPILABİLİR.
- 58- ÜNİVERSİTE HARİÇ KAMUYA AİT EĞİTİM (İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, KREŞ, ANAOKULU VB.) ALANLARINDA BLOK EBAT, BOYUT ŞEKLİ SERBEST OLUP, EYÜPSULTAN BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA EN AZ 5 M. ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAK OLUP, YENÇOK: 4 KAT DEĞERİ AŞILAMAZ.
- 59- EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK EYÜPSULTAN BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE KAPALI SPOR ALANI YAPILABİLİR.
- 60- ÖZEL EĞİTİM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA E:1.00 YENÇOK: 3 KAT OLUP, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

SAĞLIK VE ÖZEL SAĞLIK ALANI

- 61- BU ALANLAR HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
- 62- İLGİLİ KAMU KURUMUNUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK KOŞULUYLA, KULLANIMIN OLUŞTURACAĞI OTOPARK İHTİYACI ALAN BÜNYESİNDE KARŞILANMALIDIR.
- 63- SAĞLIK ALANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK EYÜPSULTAN BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA

YAPILACAKTIR. PLAN PAFTASI ÜZERİNDE YAPILAŞMASI BULUNMAYAN ALANLARDA MİNİMUM 5 M. ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAK OLUP, YENÇOK: 4 KAT DEĞERİ AŞILAMAZ.

- 64- ÖZEL SAĞLIK ALANLARINDA, PLAN PAFTASI ÜZERİNDE YAPILAŞMASI BULUNMAYAN ALANLARDA; E:1.00 YENÇOK: 4 KAT OLUP, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

SOSYAL VE ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

- 65- BU ALANLARDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE İLÇE BELEDİYESİNCE, İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN KULLANIMLARA İLAVE OLARAK HUZUREVİ, YETİŞTİRME YURDU, ÖĞRENCİ YURTLARI, ÇOCUK YUVALARI, SİĞİNMA EVLERİ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ (KREŞ) VE REHABİLİTASYON MERKEZİ GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
- 66- SOSYAL TESİS ALANLARINDA EYÜPSULTAN BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 67- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

KÜLTÜREL TESİS ALANI

- 68- BU ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN KULLANIMLARA İLAVE OLARAK KÜLTÜR MERKEZLERİ, KÜTÜPHANE, MÜZE, SERGİ-KONSER-KONFERANS SALONLARI GİBİ KÜLTÜREL YAPILAR İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

AÇIK, KAPALI VE ÖZEL KAPALI SPOR TESİS ALANLARI

- 69- KAPALI VE AÇIK SPOR ALANLARINDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, YÜZME HAVUZU, TENİS KORTU GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İÇEREN KAPALI VEYA AÇIK TESİSLER YAPILABİLİR. EYÜPSULTAN BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. 3365 VE 3366 PARSELLERDE YAPILACAK OLAN KAPALI VEYA AÇIK TESİSLERDE SPORCULARIN KONAKLAYABİLECEĞİ TESİSLER YAPILABİLİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

- 70- PARK ALANLARININ İÇİNDE; YAYA YOLLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİ, AÇIK OTOPARKLAR, HALKIN EĞLENME VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK GEZİNTİ ALANLARI, AÇIK SPOR ALANLARI, SEYİR TERASLARI, PİKNİK ALANLARI, GİBİ MEKAN DÜZENLEMELERİ VE BEKÇİ KULÜBESİ, WC GİBİ YAPILAR YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU ALANDA EYÜPSULTAN BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA EMSAL 0.05'İ GEÇEMEZ.

- 71- 1000 M² VE ÜZERİ PARK VE YEŞİL ALANLARDA EMSAL:0.05'İ GEÇMEYEN KAMUYA AİT HİZMET BİNALARI YAPILABİLİR.

MEZARLIK ALANI

- 72- BU ALANLAR İLGİLİ MEVZUATA GÖRE TESPİT VE TESİS EDİLEN DEFİN ALANLARIDIR. BU ALANLARDA TOPLAM ALANIN %5'İNİ GEÇMEMEK VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA MEZARLIK ALANLARINA HİZMET MAKSATLI İDARİ HİZMET YAPILARI, İHTİYAÇ NİSPETİNDE OTOPARK ALANI VE

DEFİN HİZMET BİRİMLERİ YAPILABİLİR. HİZMET AMAÇLI YAPILARDA YENÇOK: 2 KATI GEÇEMEZ.

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

73- BU ALANLARDA MEYVECİLİK BAŞTA OLMAK ÜZERE, MÜLKİYET SAHİBİ TARAFINDAN AĞAÇLANDIRILMASI KAYDIYLA; GEZİ, DİNLENME, SEYİR, PİKNIK ALANI, OTURMA YERLERİ, YÜRÜME PARKURLARI, EYÜPSULTAN BELEDİYESİ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ŞARTIYLA İZİN VERİLİR. BU ALANLARDA E:0.03'Ü AŞMAYAN TOPLAM İNŞAAT ALANI 100 M²'Yİ GEÇMEYEN SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN DEMONTABLE YAPI YAPILABİLİR.

JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

74- 17.11.2000 TARİHLE ONAYLI BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI;

-UYGUN ALANLAR

-YERLEŞİME ÖNLEMLİ UYGUN ALANLAR (ÖA)

-AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜD GEREKTİREN ALANLAR (A, B, C) OLARAK SINIFLANDIRILMIŞ OLUP; A İLE İŞARETLİ ALANLARDA MUTLAKA YÜZEY VE YER ALTI

DRENAJ YAPILMALIDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA TASARLANMASI DURUMUNDA, YAPILANMAYA GİDİLMEDE ÖNCE AMACA YÖNELİK YAPILACAK AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜTLER RAPORU AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLATILMALIDIR

75- 22.11.2002 TARİHLE ONAYLI BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI;

-YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (UA),

-YERLEŞİME ÖNLEMLİ UYGUN ALANLAR (ÖA1, ÖA2)

-AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜT GEREKTİREN ALANLAR (AJE2) OLARAK SINIFLANDIRILMIŞ OLUP RAPORUN İLGİLİ PARSELİN BULUNDUĞU ALANA AİT YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ VE SONUÇ BÖLÜMÜNDEKİ HUSUSLAR İMAR DURUMU EKİ OLARAK VERİLECEK VE PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK OLAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK RAPORDA DİKKATE ALINACAKTIR.

76- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN VE YAPI ÖNLEM KATSAYISI 1 DEN BÜYÜK OLAN YAPILAR İÇİN HAZIRLANACAK RAPORLAR, BAYINDIRLIK BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.

77- YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDA PARSEL BAZINDA AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HAZIRLANARAK AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.