YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, GÜNEYKÖY MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

1. P.ANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR
2. İMAR PLANI: SOSYO-EKONOMİK YAPI ARAŞTIRMASI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE EKLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. 7.DİK YAPILARDA 1.DERECE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GÜNEYKÖY (YALOVA) JEOLOJİK -JEOTEKNİK İNCELEME RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. FOSEPTİK ÇUKURLARI HİÇ BİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. 19.03.1979'1793 TARİH VE SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 1983 SAYILI UMUMI HIFZISSIHHA YASASI İLE 26.10.1983'18203 TARİH VE SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "ZARARLI SINAİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.
6. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ UYGULAMALARDA TEDBİRİN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. 07.1999'21634 TARİH VE SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİZ UYULACAKTIR.
8. 1.12.1986'19308 TARİH VE SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.
9. 11.03.1991 / 20814 TARİH VE SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. ZEMİN ETÜDÜ RAPORUNUN İÇERİSİNDE YER ALAN PROJELENDİRİLMESİNDE GEREK DUYULAN: VAZİYET PLANI, YAPI BOYUTLARI, ÖNGÖRÜLEN TEMEL DERİNLİĞİ, KAZI ŞEKLİ, KAZI ŞEV DUVARLIĞI, İNŞAAT SAHASI JEOLOJİK KESİTİ, ZEMİN OTURMASI, ÖNGÖRÜLEN TEMEL SEVİYESİNDEKİ EMNİYETİ TAŞIMA GÜCÜ, TEMELE GELEN MAKSİMUM YÜK, TEMELDEN ZİYİNE AKTARILAN TAHRİM MAKSİMUM GERİLİME, DİNAMİK DEPREM PARAMETRELERİ, YERALTI SUYU, VARSA DRENAJ-ÖNLEME, SIVILAŞMA POTANSİYELİ VE ZEMİN PROBLEMLERİNE İŞİKIN ÖNLEMLER BELİRTİLECEKTİR. SIVILAŞMA RİSKİ BELİRLENMESİ HALİNDE GEREKLİ ÖNLEM PROJELERİNİ DE İÇEREN JEOTEKNİK RAPORLARIN AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMASINDAN SONRA ÖNLEMLER ALINARAK YAPILAMAYA GİDİLEBİLİR
11. PARSEL BAZINDA YAPILACAK JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT ÇALIŞMALARINA GÖRE UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENECEK VE ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİNİN GEREKİP GEREMİYİSİNE KARAR VERİLECEKTİR. 05.02.2021 / 27 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
12. ATIK SULAR YAPININ TEMELİNE TEMAS ETMEDEN ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
13. EŞİKİ İMAR PLANINA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ VE İŞKÂN RUHSATI ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILAR HERHANGİ BİR NEDENLE YIKILDIĞINDA İLGİLİ PARSELLERDE İŞİNİ PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
14. OA-1 VE OA-2 ALANLARINDA TEMEL DERİNLİĞİNİN PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜDÜ RAPORUNDA BELİRLENEN DERİNLİĞE OTURTULMASI VE KAZI ŞEVLERİNİN MUTLAKA İTİNATLARLA DESTEKLENMESİ SAĞLANCAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZIDA İŞLEM SIRASI, KAZI ÇEVRESİNDEKİ YAPI VE PARSELLERİN STABİLİTESİNİ KONTROL OLMASI GEREKİR. BU TEMEL KAZILARDA UZMANSIZ PERSONEL ÇALIŞTIRILMAZ. 05.02.2021 / 27 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
15. TİMEL KAZILARINDA SU ÇIKABİLECEĞİ DİKKATE ALINARAK DRENAJI SAĞLANMALI TEMELLER KURU ORTAMDA ATILMALIDIR.
16. İÇL, OTOPARK, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI VE BENZERİ KAMU KULLANIMINA AYRILAN ALANLARIN TERK İŞLEMİ YAPILMADAN İLGİLİ KADASTRO PARSELİ ÖLÇEŞİNDE UYGULAMA YAPILAMAZ.
17. P.ANLA MÜLKİYETİN UYUŞMADIĞI YERLERDE: YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE İLGİLİ İDAREŞİ UYGULAMA AŞAMASINDA, YOL HATTINI VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULUYLA İMAR PLANI HATLARI İLE KADASTRAL SINIRLAR ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN GELİŞİKLERİ DÜZELTMEYE YETKİLİDİR.
18. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ÖN VE YAN BAHÇELER OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.
19. BİTİŞİK NİZAM YERLEŞİM KOŞULU BELİRLENEN ALANLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ ARANMAZ
20. KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. BU DURUMDA TİCARET BÖLGELERİNDE UYGULANAN YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANMAZ. BU TÜR TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLMESİNDE İLGİLİ İDAREŞİ YETKİLİDİR 05.02.2021 / 27 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
21. P.ANLAMA ALANINDA KONUT ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA EV PANSİYONCULUĞU (KONUT KULLANIMININ DEVAM ESASTIR.) YAPILABİLİR. BU TÜR TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLMESİNDE İLGİLİ İDAREŞİ YETKİLİDİR. 05.02.2021 / 27 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

22. İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ FAKAT PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ MADDESİNDE BELİRTİLEN ASGARİ PARSEL CEPHELERİ VE ASGARİ PARSEL DERİNLİKLERİ ŞARTLARINA UYMAYAN AYRIK NİZAMLI PARSELLERDE:
   - 22.1 YAPININ CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİ 4 METREDEN AZ VE YAPI TABAN ALANI 30 M²'DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YAPILAŞMA GERÇEKLEŞEBİLİR.
   - 22.2 YAPI CEPHESİNİN 4 METRE OLARAK SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA, YAPI İÇİNİN UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ KOMŞU PARSELE DONATI ALANINA VEYA PARK ALANINA BİTİŞİK OLARAK YAPILABİLİR. YAPININ BİTİŞİK YAPILDIĞI SINIRA HERHANGİ BİR KAPI, PENCERE AÇILAMAZ.
   - 22.3 YAPI DERİNLİĞİNİN 4 METRE OLARAK SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ DE 1.25 METRE OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
   - 22.4 YAPI DERİNLİĞİNİN 4 METRE OLARAK SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA 3 METRE OLARAK ÖNBAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
   - 22.5 PLAN NOTLARININ 22 VE 22.1 MADDELERİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARI SAĞLAYAMAYAN PARSELLER İMAR PLANINDA VERİLEN TAKS VE KAKS'I AŞMAMAK KAYDI İLE PLAN NOTLARININ 22.2, 22.3 VE 22.4 MADDELERİNDE BELİRTİLEN HALLARIN HİÇBİRİNDEN YARARLANABİLİRLER. 05.02.2021 / 27 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET+KONUT ALANLARINDA

23. TİCARET+KONUT ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA EMSALİN %50'Sİ TİCARET FONKSİYONU VE %50'Sİ KONUT FONKSİYONU OLACAK ŞEKİLDE YAPILAŞMA GERÇEKLEŞECEKTİR. 05.02.2021 / 27 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANLARINDA

24. TİCARET ALANINDA GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN TİCARİ KULLANIMLARA, DEPOLAMA FAALİYETLERİNE VE İMALATHANELERE İZİN VERİLMEZ. TİCARET ALANINDA EMSAL E=0.80, YÜKSEKLİK hmax=6.50M DİR. İSTENİRSE TEK KATLI OLARAK YAPILAŞILABİLİR. 05.02.2021 / 27 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

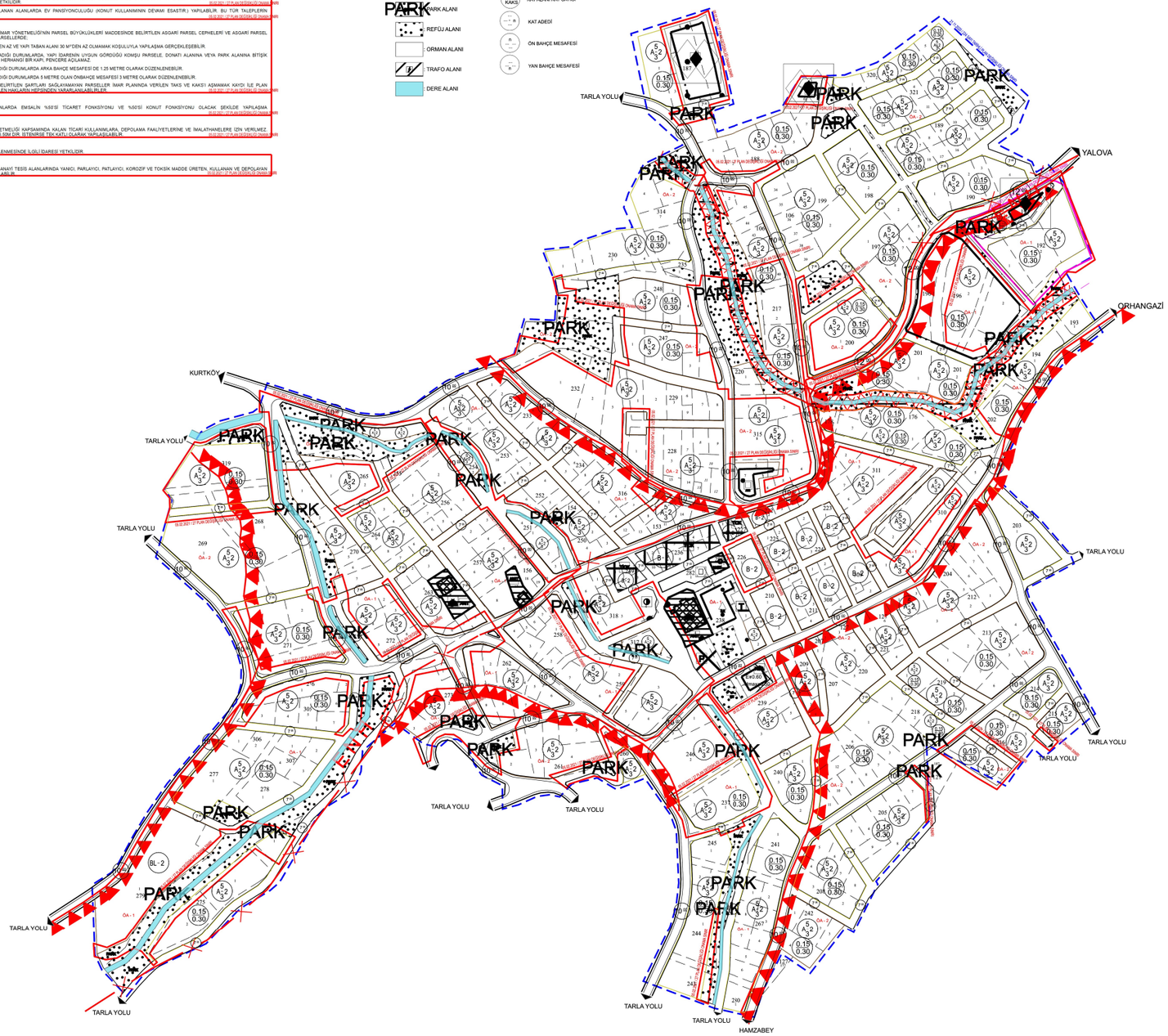
DONATI ALANLARINDA

25. DONATI ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARINI BELİRLENMESİNDE İLGİLİ İDAREŞİ YETKİLİDİR.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA

26. GÜNEYKÖY SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KÜÇÜK SANAYİ TESİS ALANLARINDA YANICI, PATLAYICI, PATLAYICI, KOROZİF VE TOKSİK MADDE ÜRETEN, KULLANAN VE DEPOLAYAN K.S.LANNA İZİN VERİLMEMİŞ. BU DOLU TESİSİ VB YER ALABİLİR. 05.02.2021 / 27 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GÖSTERİM

- KONUT ALANLARI
- KONUT&TİCARET ALANLARI
- TİCARET ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- PAZAR ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- İLKOKUL ALANI
- CAMİ ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- MEYDAN
- ÇOCUK OYUN ALANI
- PARK ALANI
- REFÜJ ALANI
- ORMAN ALANI
- TRAFO ALANI
- DERE ALANI
- MÜLKİYET ADA/PARSEL
- TESCİLLİ YAPI
- TESCİLLİ PARSEL
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- TAŞKIN ALAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- A-... AYRIK DÜZEN
- BL-... BLOK DÜZEN
- TAKS TABAN ALANI KATSAYISI
- KAKS KAT ALANI KAT SAYISI
- ... KAT ADEDİ
- n ÖN BAHÇE MESAFESİ
- n YAN BAHÇE MESAFESİ

ÖLÇEK: 1/1000