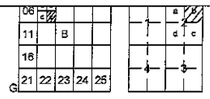

GİRESUN
Merkez
G40-b-07-c-2-b

4 532 580.57 — G40-b-07-b-3-c — 4 532 626.64

446 247.53

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

MADDE-1) YENİ PARSELASYON YAPILACAK KONUT VE TİCARET ADALARINDA EN AZ PARSEL CEPHESİ:
1.1) BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA 9 METREDEN AZ OLAMAZ.
1.2) AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA BAHÇE MESAFELERİNE 9 METRE İLAVE EDİLEREK BULUNUR.
1.3) YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL VE YENÇOK İLE BELİRLENEN YAPI ADALARINDA DAR KENARI 30 METREDEN, ALANI 1200 M2'DEN AZ OLAMAZ. ANCAK ADA DERİNLİĞİNİN 30 METRENİN ALTINDA OLMASI DURUMUNDA ADA DERİNLİĞİ PARSELİN DAR KENARI OLARAK KABUL EDİLİR. PARSELASYONU DAHA ÖNCE YAPILMIŞ ALANLARDAKİ İMAR PARSELLERİNİN BİRLEŞTİRİLMESİNDE BU ŞART ARANMAZ
MADDE-2) YENİ PARSELASYON YAPILACAK KONUT VE TİCARET ADALARINDA EN AZ PARSEL DERİNLİĞİ:
2.1) BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİNE 10 METRE EN AZ YAPI DERİNLİĞİ İLE ARKA BAHÇE MESAFESİ EKLENEREK BULUNUR. (PARSEL DERİNLİĞİ= ÖN BAHÇE+10M+ARKA BAHÇE MESAFESİ)
2.2) AYRIK VE BLOK NİZAM YAPI ADALARINDA, ÖN BAHÇE MESAFESİNE 10 METRE BİNA DERİNLİĞİ İLE ARKA BAHÇE MESAFESİ EKLENEREK BULUNUR. (PARSEL DERİNLİĞİ=ÖN BAHÇE+10M+ARKA BAHÇE MESAFESİ)
2.3) YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL VE YENÇOK İLE BELİRLENEN YAPI ADALARINDA PARSEL DERİNLİĞİ 30 METRENİN ALTINDA OLAMAZ. ANCAK İMAR ADASININ DERİNLİĞİ 30 METRENİN ALTINDA İSE PARSEL DERİNLİĞİ ADA DERİNLİĞİNCE OLABİLİR.
MADDE-3) BAHÇE MESAFELERİ:
3.1) ARKA BAHÇE MESAFELERİ
AYRIK VE BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA ARKA BAHÇE MESAFELERİ 4 KATA KADAR (4. KAT DAHİL) 3 METRE OLUP, 4. KATTAN SONRA HER KAT İÇİN 0.50 METRE ARTIRILIR. KISMEN YAPILAŞMIŞ (%50) OLAN YAPI ADALARINDA BOŞ PARSELLERDEKİ ARKA BAHÇE MESAFELERİ MEVCUT YAPILAŞMA DİKKATE ALINARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. ANCAK BİNA DERİNLİĞİ 10.00 METRENİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ HALLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİNİ 2.00 METRE OLARAK BELİRLEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
3.2) ÖN BAHÇE MESAFELERİ
GENELDE ÖN BAHÇE MESAFELERİ 5.00 METRE DİR. ANCAK KISMEN YAPILAŞMIŞ YAPI (%50'Sİ) ADALARINDAKİ BOŞ PARSELLER İÇİN ÖN BAHÇE MESAFELERİ ADA BÜTÜNÜNDE MEVCUT YAPILAŞMA DİKKATE ALINARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
3.3) YAN BAHÇE MESAFELERİ
YAN BAHÇE MESAFESİ: YAN BAHÇE MESAFELERİ 4 KATA KADAR (4 KAT DAHİL) 3.00(ÜÇ) METRE OLUP, 4.KATTAN SONRA HER KAT İÇİN 0.50 METRE ARTIRILARAK HESAPLANIR. ANCAK BİNA CEPHESİNİN 8.00(SEKİZ) METRE VE ALTINA DÜŞMESİ HALİNDE YAN BAHÇE MESAFESİ 3.50(ÜÇ BUÇUK) METRENİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDIYLA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. AÇIK ÇIKMALAR PARSEL SINIRINA 2.00(İKİ) METREDEN, KAPALI ÇIKMALAR 3.00(ÜÇ) METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.
MADDE-4) ÖZEL DURUMLAR
4.1) PLANDA AYRIK NİZAM KONUT KULLANIMI VERİLMİŞ ANCAK GEREK ADADAKİ MEVCUT YAPILAŞMANIN İKİZ OLARAK TEŞKİL ETMİŞ OLDUĞU, GEREKSE PARSEL CEPHELERİNİN AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA GÖRE DAR OLARAK TEŞKİL ETMİŞ OLAN YAPI ADALARINDA PARSELLER EŞLEŞTİRİLEREK AYRIK-İKİZ NİZAM YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEBİLİR.
4.2) AYRIK NİZAM, BLOK NİZAM VE EMSAL VE YENÇOK YAPILAŞMA ŞARTI OLAN YAPI ADALARINDA BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE MEVCUT YAPILAŞMA VE PARSELLERİN KONUMUNA GÖRE 9.00(DOKUZ) METRENİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDIYLA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. ANCAK 9.00 (DOKUZ) METRE ŞARTININ SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA BLOKLARI BİRLEŞTİRMEYE VE BLOK SOYUNU TESPİTE BELEDİYE YETKİLİDİR.
4.3) İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL VE YENÇOK OLARAK BELİRLENMİŞ KONUT ADALARINDA TİCARİ ÜNİTELER KONUT BLOKLARI DIŞINDA AYRI BİR ÜNİTE OLARAK YAPILABİLİR VE BU ALANLAR EMSALE DAHİL EDİLİR.
4.4) EMSAL VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA YAPILMAMIŞ VEYA YAPILACAK OLAN BİNALARDA YAPI CEPHESİNDE AÇIK ÇIKMA OLARAK YARARLANILMAYAN KAPATILAMA ALANLARI EMSALE DAHİL EDİLİR.
4.5) EMSAL VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA BULUNAN PARSELLERİN KAMU YARARINA YOLA TERK EDİLMESİ DURUMUNDA, TERK EDİLEN ALANIN EMSALİ, PARSELLERİN KALAN KISMINDA KULLANILABİLİR.
MADDE-5) KAMU ALANLARI
5.1) ARAZİ TABİİ EĞİMİ %15'DEN AZ OLAN PARSELLERDE KOT VERİLMESİ:
5.1.1) ARAZİ TABİİ EĞİMİ %15'DEN AZ OLAN PARSELLERDE CEPHE ALDIĞI YOLUN TRETUVAR ÜST KOTU (+) 0.00 KOTU OLARAK VERİLİR. KÖŞE BAŞINA RASTLAYAN PARSELLERE (5.1.2) MADDEDEKİ KOŞULLARA UYGUN OLARAK VERİLİR.
5.1.2) ARAZİ TABİİ EĞİMİ %15'DEN FAZLA OLAN PARSELLERE KOT VERİLMESİ:
5.1.2.1) PARSELİN TABİİ ZEMİNİ CEPHE ALDIĞI YOL KOTUNUN ÜZERİNDE İSE BİNANIN ARSAYA OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİ CEPHE ALDIĞI YOL KOTUNUN ÜZERİNDE İSE BİNANIN ARSAYA OTURDUĞU TABİİ ZEMİN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASINDAN KOT VERİLİR. ANCAK BİRDEN FAZLA BODRUM YAPILAMAZ.
5.1.2.2) PARSELİN TABİİ ZEMİN KOTU CEPHE ALDIĞI YOL KOTUNUN ALTINDA İSE CEPHE ALDIĞI YOLUN EN ÜST NOKTASINDAKİ TRETUVAR SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. SU BASMAN KOTU (ZEMİN KAT TABAN KOTU) +0,50 M'Yİ GEÇEMEZ.
5.2.3) BİRDEN FAZLA BİNA YAPILACAK PARSELLERDE KOT VERİLMESİ:
5.2.3.1) ARAZİ TABİİ EĞİMİ %15'TEN AZ OLAN DÜZ PARSELLERDE PARSELİN KOT ALDIĞI YOL CEPHESİNİN ORTA NOKTASI HİZASINDAKİ EN YÜKSEK TRETUAR SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR.
5.2.3.2) ARAZİ TABİİ EĞİMİ %15'TEN FAZLA OLAN EĞİMLİ PARSELLERDE;
A- ADA BAZINDA UYGULAMALARDA KOT VERİLMESİ;
A.1) PARSEL TABİİ ZEMİN KOTU YOL SEVİYESİNİN ÜZERİNDE OLAN PARSELLERDE BİNANIN PARSELE OTURDUĞU TABİİ ZEMİN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASINDAN KOT VERİLİR.
A.2) PARSEL TABİİ ZEMİN KOTU YOL SEVİYESİNİN ALTINDA OLAN PARSELLERDE BİNANIN PARSELE OTURDUĞU TABİİ ZEMİN KOTLARININ EN YÜKSEĞİNDEN KOT VERİLİR.

B- PARSEL BAZINDA UYGULAMALARDA KOT VERİLMESİ;
B.1) PARSELİN TABİİ ZEMİNİ CEPHE ALDIĞI YOL KOTUNUN ÜZERİNDE İSE 5.2.2.1. MADDESİNE GÖRE,
B.2) PARSELİN TABİİ ZEMİN KOTU CEPHE ALDIĞI YOL KOTUNUN ALTINDA İSE 5.2.2.2. MADDESİNE GÖRE VERİLİR.
5.3) AYRIK, BİTİŞİK, BLOK VE EMSAL NİZAMINDA OLAN VE KÖŞE BAŞINDAN BAŞKA EŞİT GENİŞLİKTE İKİ YOLA CEPHESİ BULUNAN, PARSELLERDE YAPILACAK BİNALARA KOT; TOPOGRAFİK ŞARTLAR, ADADAKİ VE SOKAKLARDAKİ MEVCUT YAPILAŞMA DİKKATE ALINARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
MADDE-6) YEŞİL ALANLAR, PARK VE REKREASYON ALANLARI
6.1) İMAR PLANINDA PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE BENZERİ YEŞİL ALANLARIN, MEYDAN, AÇIK OTOPARK VE YOL KULLANIMINA AYRILMIŞ ALANLARIN TABİİ ZEMİN KOTU ALTINDA YER ALTI OTOPARKI YAPILABİLİR.
6.2) REKREASYON ALANLARI: KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALİ (0,05) İ, KAT ADEDİ 2'Yİ, ASMA KATLI YAPILARDA (9.30) M.Yİ, ASMA KATSIZ YAPILARDA (8,30) M.Yİ GEÇEMEZ.
MADDE-7) TURİZM ALANLARI:
7.1) GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI (G) UYGULAMA İMAR PLANI KARARI İLE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 METRELİK KISMINDA TOPLUM YARARINA AÇIK OLMAK KOŞULUYLA KONAKLAMA DIŞINDA YAPILAN TESİSLERDİR. MADDE 24,25'DE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
7.2) OTEL ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI TURİZM AMAÇLI KULLANIM DİKKATE ALINARAK VERİLMİŞTİR. KARMA KULLANIM OLARAK KULLANIM İSTENMESİ DURUMUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU GEREĞİ, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
MADDE-8) İLBANK MEKÂNSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA, 17.11.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN GİRESUN İLİ, MERKEZ İLÇESİ 4123 HA. ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNA GÖRE,
8.1) ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
BU ALANLARDA;
- YAPI PARSELİNİN ETKİLENECEĞİ STABİLİTE SORUNLARI, PARSELBİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE YAPILACAK YAMAÇ BOYU AYRINTILI STABİLİTE ANALİZLERİYLE ORTAYA KONMALIDIR.
- PARSELİ ETKİLEYECEK HER TÜRLÜ STABİLİTE SORUNUNA YÖNELİK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ, YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINMALIDIR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN KAZILARDA VE ÖZELLİKLE DERİN KAZILARDA, KENDİ VE KOMŞU PARSELLER İLE ÇEVREDEKİ YOLLARIN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK ŞEKİLDE, STABİLİTE PROBLEMLERİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR.
- EĞİMLİ ALANLARDA ÜSTTEKİ GEVŞEK ZON KALINLIĞI BELİRLENMELİDİR.
- YAPI YÜKLERİ, STABİLİTE SORUNUNA NEDEN OLACAK ZEMİN SEVİYELERİ ALTINDAKİ STABİL JEOLOJİK BİRİMLERE TAŞITTIRILMALIDIR.
- YAPI PARSELİNİ VEYA KOMŞU PARSELLERİ TEHDİT EDECEK KAZI ŞEVLERİ UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMALIDIR.
- PARSELDE STABİLİTE SORUNUNA NEDEN OLACAK VE YAPI TEMELLERİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK YÜZEY VE YERALTI SULARININ UZAKLAŞTIRMASINA YÖNELİK UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- OLASI STABİLİTE PROBLEMLERİNİN ÖNÜNE GEÇİLMESİ AÇISINDAN TERASLAMA, EĞİM DÜŞÜRME GİBİ UYGUN PROJELENDİRME YÖNTEMLERİNİN UYGULANMASI ÖNERİLİR.
- ÇEVRE DRENAJI SAĞLANMALI VE YAĞMURLU MEVSİMLERDE OLUŞAN YÜZEY SULARI, SIZINTI SULARI, KAYNAK SULARI VE YAPILARIN AZİK SULARI KAFA HENDEKLERİYLE TOPLANIP UYGUN MİKTARDA ETKİSİZLEŞTİRİLEREK KONTROLLÜ BİR ŞEKİLDE KAZI ALANLARINDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.
- KAZI ALANINDA VE KAZI ÇEVRESİNDE YAPILACAK KESİMLERDE

- BU ALANLARDA YAPILAN SONDAJLARDA DOLGULAR TESPİT EDİLDİĞİNDEN ZEMİN-TEMEL ETÜTLERİNDE DOLGU KALINLIĞI-DOLGU YAYILIMI TESPİT EDİLEREK BİNA TEMELLERİ DOLGU HAFR EDİLEREK DOLGU ALTINDAKİ JEOLOJİK BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ BELİRLENMELİDİR.
- BU ALANLARI ETKİLEYEBİLECEK OLAN İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE VE DIŞINDAKİ TÜM AKAR VE KURU DERELER İÇİN TAŞKIN CE SELLENME TEHLİKESİ YÖNÜNDEN GÜNCEL DSİ GÖRÜŞÜ ALINARAK HER TÜRLÜ PLANLAMA GÜNCEL DSİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMALIDIR.
- ÖA-5.1 OLARAK TANIMLANAN BU ALANLAR DERE KENARLARI VE KARADENİZ'İN KIYI KESİMLERİ OLUP ŞEV GÖÇMESİ, ŞEV KAYMASI TEHLİKESİ İLE KARADENİZ'İN DALGA ETKİSİ YÖNÜNDEN İLGİLİ KESİMLERİN İLGİLİ YÖNETMELİKLERE GÖRE GÖRÜŞ ALINARAK VE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- SIĞ TEMEL DERİNLİĞİNE SAHİP HAFİF YAPILAR VE ALT YAPI UNSURLARI İÇİN ŞIŞME POTANSİYELİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALI VE BU ALANLARDA ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ KULLANILARAK ZEMİN DAYANIM PARAMETRELERİ ARTTIRILMALIDIR.
8.3) AFETE MARUZ BÖLGE (AMB):
- TC BAŞBAKANLIK AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞININ 20.03.2013 TARİH VE 1919 NOLU GENELGESİ GEREĞİ; GEREK PLANA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT VE MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORLARINDA GEREKSE JEOLOJİK ETÜT RAPORLARINDA (AFET ETÜT), AFET TEHLİKE VE/VEYA RİSKİ NEDENİYLE SINIRLARI BELİRTİLEN ALANLAR İÇİN, AFETE MARUZ BÖLGE KARARININ ALINMASI, KARARIN KALDIRILMASI VEYA SINIRLARININ GENİŞLETİLİP DARALTILMASI GİBİ İŞ VE İŞLEMLER, VALİLİĞİNİN (İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ) SORUMLULUĞUNDA OLMAK KAYDIYLA, AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA YÜRÜTÜLECEKTİR.
8.4) PLANLAMA ALANI DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINA (1996) GÖRE 4. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE OLUP BEKLENEN EFEKTİF İVME DEĞERİ 0.20 G VE YUKARISIDIR. SAHANIN GENELİNDE BULUNAN BİRİMLERİN ZEMİN BÜYÜTMESİ AÇISINDAN "A, B VE C-DÜŞÜK, ORTA VE YÜKSEK TEHLİKE DÜZEYİ" SINIFINA GİRMEKTEDİR. "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
8.5) PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
MADDE-9) ÇALIŞMA ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:
9.1) BÜYÜK SANAYİ: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ HARİCİNDE KALAN BÜYÜK SANAYİ ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALAN ALANIN TAMAMI KAPALI ALAN OLARAK KULLANILABİLİR. PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE BU PARSELLERDE ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ 5 METREDİR. ÜRETİM TESİSİ BİNASI ÜRETİM TEKNOLOJİSİ GEREĞİ PLAN ÜZERİNDE VERİLEN YÜKSEKLİĞİ AŞABİLİR. ANCAK İDARİ VE SOSYAL TESİSLER PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN BİNA YÜKSEKLİĞİNİ GEÇEMEZ.
9.2) İMAR PLANINDA KÜÇÜK SANAYİ KULLANIMI VERİLMİŞ ALANLARDA, PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE ÖN BAHÇEDE 3 METREDİR. GERİYE KALAN ALANIN TAMAMINA İNŞAAT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KAT ADEDİ 2(İKİ) DİR.
GİRESUN MERKEZ GEDİKKAYA MAH. BOĞACIK MEVKİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNDE. ÖN BAHÇEDE CEPHE ALINAN YOLA EN FAZLA 2 METRE YAKLAŞMAK KAYSIYLA, SANAYİ KOOPERATİFİNCE HAZIRLANARAK BELEDİYEYE ONAYLATILAN TİP PROJEYE GÖRE, ÜSTÜ KAPALI YANLARI (YAN BAHÇE SINIRLARI) DEMONTE DUVARLARLA (SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARLA) KAPATILABİLEN SUNDURMA YAPILABİLİR. BU SUNDURMALAR BAĞIMSIZ BÖLÜM HALİNE GETİRİLEMEZ.
BOĞACIK MEVKİİNDEKİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNDE YÜRÜLÜKTEKİ İMAR PLANINA GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİ 9.50 M. OLDUĞUNDAN, ESKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE, KISMEN YEVA TAMAMEN YAPILAŞMIŞ İKİZ ADALARINDAKİ YAPILARIN, [illegible] ÖNİLEMEMESİ İÇİN, YENİDEN YAPILMASINDA ANCAK ADA/SOKAK BAZINDA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİĞİ AŞMAMAK KAYDIYLA BELEDİYE MECLİSİ KARARI VE ONAYI ALINMASI KOŞULUYLA [illegible]

C) RESMİ KURUM, YURT, KÜLTÜREL VE SOSYAL TESİS:
İMAR PLANINDA RESMİ KURUM, YURT, İDARİ HİZMET ALANI, KÜLTÜREL VE SOSYAL TESİS KULLANIMINA AYRILAN ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 5 METRE OLUP, TAKS:0,40, YENÇOK:2,50 M. İKİ KATLI GEÇEMEZ.
MADDE-18) TİCARET ALANLARI (T,T1):
18.1) (T) İLE GÖSTERİLEN İMAR ADALARI TİCARİ FONKSİYON YÜKLENMİŞ ADALARDIR.
18.2) (T1) SİMGESİ İLE BELİRTİLMİŞ İMAR ADALARI İSE KENT MERKEZİNDEKİ İHTİSASLAŞMIŞ TİCARET ALANLARINI GÖSTERMEKTEDİR. EMSAL UYGULAMASI OLAN KONUT, TİCARET VE KONUT+TİCARET (TİCK) KULLANIMI VERİLEN İMAR ADALARINDA BODRUM KATTA VE ZEMİN KATTA ÇEKME MESAFELERİNDEN SONRA KALAN ALANIN TAMAMI BLOK BOYU, DERİNLİĞİ VE TABAN ALANINA SINIRLAMA GETİRİLMEDEN KULLANILIR. ZEMİN KATTAN SONRAKİ NORMAL KATLARDA TİCARİ KULLANIM OLDUĞUNDA BU ŞARTLAR GEÇERLİDİR. ANCAK TİCARİ KULLANIM OLAN KATLARIN ÜSTÜNDE KONUT KULLANIMI VERİLDİĞİNDE BİNA CEPHESİ ÇIKMALAR HARİÇ 40 METREYİ GEÇEMEZ.
MADDE-19) KARMA KULLANIMLARDA (KONUT+TİCARET, KONUT+TİCARET+TURİZM) KONUT ALANI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %85'İNİ GEÇEMEZ.
MADDE-20) RADYOLİNK VE BAZ İSTASYONLARI İMAR PLANINA İŞLENMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
MADDE-21) ÇATILAR OTURTMA ÇATI, TERAS ÇATI VE TONOZ ÇATI OLARAK YAPILABİLİR. ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %35 OLUP MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5 METREYİ GEÇEMEZ. ÇATILARDA TERAS BIRAKILDIĞINDA SU VE ISI İZOLASYONU YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATI MALZEMESİ VE RENK KONUSU BELEDİYESİNE GELECEK OLAN MİMARİ UYGULAMA PROJESİNDE BELİRTİLECEKTİR. BOYASIZ SAC PANEL YAPILAMAZ.
MADDE-22) GİRESUN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE; SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞINCA ONANAN İMAR PLANI VE İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
MADDE-23) İLGİLİ MEVZUAT, ÇEVRE ŞARTLARI, ULAŞIM, GÜVENLİK VB. GİBİ KRİTERLER DİKKATE ALINARAK BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA, İMAR PLANINDA KONUT ALANINA AYRILAN YERLERDE BİNANIN TAMAMINA AYNI AMAÇLA KULLANILMAK ÜZERE ÖĞRENCİ YURDU VE GÜNDÜZ BAKIMEVİ (0-6 YAŞ) YAPILABİLİR.
KONUT ALANLARINDA YURT VE BAKIMEVİ AMACIYLA YAPILACAK BİNALARDA TESİSİN İHTİYACI OLAN ORTAK KULLANIM AMAÇLI ALANLARDA (YEMEKHANE, ETÜT ODASI, SPOR SALONU, FUAYE ALANLARI VB.) KULLANILMAK ÜZERE EMSAL (KAKS) ORANI %15 ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK HİÇBİR DURUMDA YAPI YÜKSEKLİĞİ PLANDA VERİLEN YÜKSEKLİĞİ AŞAMAZ. EMSAL ARTIŞINDAN YARARLANAN YURT YAPILARI DAHA SONRADAN TADİLAT İLE KONUT VE TİCARETE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.
BU MADDENİN 2. FIKRASINDAKİ HÜKÜMLER İMAR PLANINDA YURT ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA YAPILACAK YURT YAPILARI İÇİN DE GEÇERLİDİR.
MADDE-24) ÖZEL PROJE ALANI VE GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI
24.1) ÖZEL PROJE ALANI: BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİ, DOĞAL VE BUNUNLA İLİŞKİLİ KÜLTÜREL KAYNAKLARIN KORUNMASI VE DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI AMACI PLANLANAN ALANLARDIR. ÖZEL PROJE ALANINDA EMSAL:0,05 İ, KAT ADETİ 1'İ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİ OLUP, HİÇBİR ŞEKİLDE BARINMA AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ. EĞİMDEN VEYA ÇATI KATINDAN DOLAYI YAPININ GÖRÜNEN CEPHESİ YENÇOK:6.50M'Yİ AŞAMAZ. ALAN BÜTÜNÜNE YÖNELİK 1/500 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PROJESİ BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
24.2) GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA SABİT OLMAYAN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, BÜFE (MAX. 6 M2 EN AZ 150 METRE ARA İLE), SEYYAR TUVALET (KİRLETİCİ ETKİSİ OLMAYAN FOSEPTİK GEREKTİRMEYEN) VE AYRICA AHŞAP İSKELE KURULABİLİR. BU ALANDA PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAMIŞ TÜM KONULARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT UYGULANACAKTIR.
MADDE-25) 1/1000 NİZAM YAPILAŞMA KOŞULUNDA YER ALAN 08.09.2008 TARİH VE 181 SAYİLİ BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN PLANLARIN ÖNCESİNDE [illegible]

MADDE-26) 1/1000 ÖLÇEKLİ NİZAM YAPILAŞMA KOŞULUNDA YER ALAN 08.09.2008 TARİH VE 181 SAYİLİ BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN PLANLARIN ÖNCESİNDE [illegible]

MADDE-27) 1/1000 ÖLÇEKLİ NİZAM YAPILAŞMA KOŞULUNDA YER ALAN 08.09.2008 TARİH VE 181 SAYİLİ BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN PLANLARIN ÖNCESİNDE [illegible]

MADDE-28) 1/1000 ÖLÇEKLİ NİZAM YAPILAŞMA KOŞULUNDA YER ALAN 08.09.2008 TARİH VE 181 SAYİLİ BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN PLANLARIN ÖNCESİNDE [illegible]

MADDE-29) 13.10.2014 TARİHLİ ORDU-GİRESUN HAVALİMANI MANİA PLANI KRİTERLERİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİK GENELGE VE TALİMAT ESASLARINA UYULACAKTIR.
MADDE-30) PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAŞAYACAK NÜFUSUN İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE KONUT ADALARINDA DİNİ TESİSLER YAPILABİLİR. DİNİ TESİS YAPILARI EMSALE DAHİLDİR. YAPILACAK DİNİ TESİSLERİN YERLERİ VE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU YAPILARIN İMAR YOLUNA CEPHESİ BULUNMAMASI DURUMUNDA MÜLKİYET KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR. BU HÜKÜM ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 07.08.2014 TARİHLİ OLURU İLE ONAYLANAN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEÇERLİDİR.
MADDE-31) İMAR PLANINDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA KALAN ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEMİŞSE E:0,50 YENÇOK:6,50 M.Yİ GEÇEMEZ.
MADDE-32) BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 1 HAZİRAN 2013 GÜN VE 28664 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
MADDE-33) BU PLAN HÜKÜMLERİ İMAR PLANININ BİR BÜTÜNÜ OLUP, BERABERİNDE ONANARAK YÜRÜRLÜĞE GİRER VE UYGULANIR. PLAN HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE/VEYA HÜKÜM EKLENMESİ GEREKTİĞİNDE; İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE AİT MEVZUAT VE USULLERİ UYGULANIR.
EK- MADDE) İMAR PLANINDA KONUT KULLANIMI VERİLMİŞ ADALARDA ZEMİN KATLARDA BELEDİYESİNCE TİCARET KULLANIMI VERİLEBİLİR.

446 242.37

531 836.47 — G40-b-07-c-2-c — 4 531 832.54

444 800 | 444 900 | 445 000 | 445 100 | 445 200

1/1000