KARACASU

(BOLU)

G27-d-08-b-1-b

G27-d-03-c-4-c

19. ORMAN VE 2B VASIFLI ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- BU ALANLARDA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN, ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. PLANLAMA SAHASI İÇERİSİNDE KALAN ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALT YAPI (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KLÜBESİ, SU - ELEKTRİK HATLARI VB.) İÇİN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YADA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞ VE İZİNLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 6381 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDA İSE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILMADAN UYGULAMAYA GİDİLEMEZ.

20. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. DOĞAL GAZ İLETİM 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.10.2023/34951 SAYILI VE 10.02.2025/3065498 SAYILI GÖRÜŞÜLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

BOTAŞ 24 İNÇ ÇAPINDAKİ ESKİPAZAR-BOLU-DÜZCE DOĞAL GAZ İLETİM HATTI (DGİH) GÜZERGAHI BOYUNCA "*BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ*" GEREĞİNCE, YAPILACAK NAZIM VE UYGULAMA PLANLARINDA VE SONRASINDAKİ İMAR KANUNU 18. MADDE UYGULAMALARINDA;

- *BORU HATTI DERİNLİKLERİNİN ZEMİN KOTUNDAKİ DEĞİŞİMLER VE GÜZERGÂHIN ÖZELLİKLERİNE GÖRE ÖNEMLİ DÜZEYDE DEĞİŞİKLİK GÖSTERMESİ NEDENİYLE, İHTİYAÇ DUYULAN BÖLGELERDEKİ PROJELENDİRMELERE ESAS BORU HATTININ DERİNLİK VE KOORDİNATLARININ DOĞAL GAZ İLETİM I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TEKNİK EMNİYET KALİTE VE İSG MÜDÜRLÜĞÜMÜZ (0 312 297 3951/3962/BOTAŞ İHBAR HATTI 152) İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GÖREVLENDİRİLECEK TEKNİK PERSONELCE ÖZEL DEDEKTÖRLER İLE SAHADA YAPILACAK ÇALIŞMALAR EŞLİĞİNDE TESPİT EDİLMESİ,*
- *İRTİFAK HAKLARININ TESCİLE TABİ OLMAYAN, YOL VE YEŞİL ALANLARA DENK GELEN KISIMLARI İÇİN, 25.05.1995 TARİH VE 2177 SAYILI TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN MUKTEZASINDAKİ, "İFRAZ VE İMAR UYGULAMASI SONRASINDA, İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ HATTIN GEÇTİĞİ GÜZERGÂHIN TAMAMININ VEYA BİR KISMININ YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN GİBİ TESCİLE TABİ OLMAYAN YERLERE İSABET ETMESİ HALİNDE, HAK SAHİBİ İDARENİN TALEBİ OLMADAN TERKİN İŞLEMİ YAPILAMAYACAĞI VE SADECE BU KISIMLAR İÇİN MEDENÎ KANUNUN 912. MADDESİ GEREĞİ TESCİLİ MUKTAZİ HAK DOĞMUŞ OLDUĞUNDAN, HAKKIN KAPSADIĞI KISIMLARIN 'YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN' GİBİ VASIFLARLA İLGİLİ İDARE ADINA TAPU SİCİLİNE TESCİL EDİLMESİ VE İRTİFAK HAKKININ BU PARSELLERE AKTARILMASI GEREKMEKTEDİR." İFADESİNE GÖRE PARSEL İHDAS EDİLMESİ, MÜLKİYETİN KULLANIM HAKKININ BOTAŞ OLACAK ŞEKİLDE TESCİL EDİLMESİ,*
- *BORU HATTININ YAKININDA PLANLAMA YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİN İLGİLİ YÖNETMELİĞİN 7/5 VE 7/9 MADDELERİNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE GEREKLİ MESAFELERİN SAĞLANMASI;*
  - ✓ *A. PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI, YAKICI, AŞINDIRICI MADDE BULUNDURAN, İMAL EDEN, KULLANAN ATÖLYE, DEPO, ARDİYE, İMALATHANE VE FABRİKA GİBİ TESİSLER, İÇERİSİNDE SUNİ VE/VEYA HAYVANSAL GÜBRE BULUNDURAN BİNALAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI, DOĞAL GAZ ÇEVRİM SANTRALLERİ, LPG, CNG VE OTO LNG İSTASYONLARININ, DOĞAL GAZ BORU HATTINA YAKLAŞMA MESAFESİ; BORU AKSI İLE İSTASYONLARDA BULUNAN YER ALTI VE YER ÜSTÜ TANKLARI, DİSPENSERLER VE TEHLİKELİ MADDENİN BULUNDUĞU EKİPMANLAR ARASINDAKİ MESAFENİN* ***50 METREDEN AŞAĞI OLMAMASI,***
  - ✓ *B. YANICI VE PATLAYICI MADDE BULUNDURMAMAK VEYA DEPOLAMAMAK KOŞULU İLE BİNALAR VE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ TAŞIYAN YAPILARDA, BİNA YAKLAŞIM MESAFELERİNİN,* ***ÇAPA GÖRE SOL VEYA SAĞ KALICI GÜZERGÂH ŞERİT GENİŞLİĞİ + İMAR MEVZUATINA GÖRE BİNA ÇEKME MESAFESİ + HER KAT İÇİN 0,5 METRE*** *OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMESİ,*
  - ✓ *C. OKUL, HASTANE, İBADETHANE VE BENZERİ TOPLU YAŞAM ALANI BİNALARI YAKLAŞIM MESAFELERİNİN,* ***10 + ÇAPA GÖRE SOL VEYA SAĞ KALICI GÜZERGÂH ŞERİT GENİŞLİĞİ + İMAR MEVZUATINA GÖRE BİNA ÇEKME MESAFESİ + HER KAT İÇİN 0,5 METRE*** *OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMESİ GEREKMEKTEDİR.*
- *TRAFOLARIN VE KATODİK KORUMA TESİSİ İLE ETKİLEŞİM YARATABİLECEK ELEKTRİK TESİSİ İÇEREN BİNALARIN VE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNİN İÇERİSİNDE BULUNAN TRAFOLARIN BORU AKSINDAN İTİBAREN* ***30-66 KV (66 KV DAHİL) İÇİN 20 METREDEN, 66-420 KV (420 KV DAHİL) İÇİN 40 METREDEN*** *DAHA YAKINA YAPILMAMASI,*
- *AĞAÇLANDIRMA VE YEŞİLLENDİRME AMAÇLI PARK ALANLARININ KAMULAŞTIRMA GENİŞLİĞİ DIŞINDA OLMASI VE BORU HATTINA ZARAR VERECEK ŞEKİLDE* ***HİÇBİR KÖKLÜ BİTKİ VE AĞAÇ DİKİLMEMESİ****, BAKIM/ONARIM VE KONTROL*

  FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN BORU HATTI GÜZERGÂHININ AÇIK BIRAKILMASI,
- *BORU HATLARIMIZ GÜZERGÂHINDA, BORU HATLARIMIZ KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ DIŞINDA OLMASI KAYDIYLA,* ***30 METREDEN DAHA YAKINDA*** *YAPILACAK KAZI, SONDAJ, ARTEZYEN VE SU KUYUSU AÇMA ÇALIŞMALARININ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMÜZ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GÖREVLENDİRİLECEK TEKNİK PERSONELİMİZ NEZARETİNDE YAPILMASI,*
- *BORU HATLARIMIZ GÜZERGÂHI ÜZERİNDE İŞ MAKİNELERİNİN ÇALIŞTIRILMAMASI, ŞANTİYE ALANI OLARAK KULLANILMAMASI,* ***BORU HATTI GÜZERGÂHINA 200 METRE MESAFEDEN DAHA YAKINDA*** *HAFRİYAT ALANI PLANLANMASI HALİNDE BOTAŞ'TAN AYRICA GÖRÜŞ ALINMASI HUSUSLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.*

YUKARIDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINMADAN ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLMESİ VEYA BOTAŞ GÖRÜŞÜ VE/VEYA İZNİ ALINMADAN SAHADA YAPILAN ÇALIŞMALAR NETİCESİNDE, DOĞAL GAZ İLETİM BORU HATTI VE TESİSLERİNDE OLUŞAN TÜM ZARARLAR (HAVAYA ATILAN GAZIN BEDELİ, TÜM BAKIM-ONARIM GİDERLERİ, GAZ AKIŞI DURMASI NEDENİYLE OLUŞAN GİDERLER VB.) İLE ÇEVREYE VERİLECEK ZARARLAR VE OLASI CAN/MAL KAYBININ TÜM SORUMLULUĞU KARACASU BELEDİYESİ VE DİĞER PLAN ONAMA/UYGULAMAYA YETKİLİ KURUMLARA AİT OLACAKTIR.

BORU HATTI ÜZERİNDE PLANLANAN YOL GEÇİŞLERİ İÇİN İLGİLİ YÖNETMELİKTE MADDE 8'DE (HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI İÇİN ÖZEL GEÇİŞ KURALLARI) YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI:

21. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
22. GELİŞME KONUT ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMLARI, KAT ADETLERİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, YAPILAŞMA KOŞULLARINA (EMSAL, TAKS-KAKS) UYULACAKTIR.
23. △ İŞARETİ YAPININ CEPHE VE MAHREÇ ALDIĞI YÖNÜ GÖSTERİR.
24. MESKÛN YAPI ALANLARINDA MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
25. PLANDA ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN MESKUN KONUT ADALARINDAKİ İMAR PARSELLERİNDE, ÖN BAHÇE MESAFESİ ESAS OLARAK 5.00 METREDİR. ANCAK MEVCUT YAPILAŞMALARA GÖRE TEŞEKKÜL ETMİŞ BÖLGELERDE ÖN CEPHE HATTI 5.00 METRE ÇEKMEYE OLANAK SAĞLAMIYORSA, MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE CEPHE HATTINI- ÇEKME MESAFESİNİ BELİRLEMEYE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR. TEŞEKKÜL ETMİŞ BÖLGE ŞARTI HER YAPI ADASI İÇİN AYRI DEĞERLENDİRİLİR.
26. AYRIK NİZAM YAPILANMA KOŞULU VERİLEN YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM ESASTIR. ANCAK MEVCUT TEŞEKKÜLDE AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA BLOK NİZAM TEŞEKKÜL ETMİŞ İSE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 2. MADDESİ GEREĞİNCE BLOK NİZAM YAPILANMAYA İZİN VERMEYE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA BİR TARAFTAN KOMŞU PARSELDEKİ BİNAYA BİTİŞİK, DİĞER TARAFTAN AYRIK OLAN İKİLİ VEYA İKİZ NİZAMDA YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR.
27. AYRIK YAPI NİZAMLI KONUT ADALARINDA İKİZ BİNA YAPILABİLİR. BOŞ BİR PARSELE İKİZ BİNA TEŞEKKÜLÜNE GÖRE ÇEKME MESAFELERİ UYGULANIP, YAPI İZNİ VERİLDİĞİNDE YAN PARSELİN ÇEKME MESAFELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENİR VE İKİZ TEŞEKKÜL SAĞLANIR. BOŞ BİR PARSELE İKİZ BİNA TEŞEKKÜLÜNE GÖRE ÇEKME MESAFELERİ UYGULANIP, YAPI İZNİ VERİLDİĞİNDE YAN PARSELİN ÇEKME MESAFELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENİR VE İKİZ TEŞEKKÜL SAĞLANIR. PARSELLERDEN BİRİ ÜZERİNDE İKİZ YAPI TEŞEKKÜLÜNE GÖRE OLUŞMUŞ BİR YAPI VAR İSE BİTİŞİĞİNDEKİ PARSELE YAPILACAK YAPININ DA BUNA UYMASI ZORUNLUDUR.
28. YAPININ SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMEYE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
29. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ BÜTÜN YOL CEPHELERİ ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.
30. EĞİMDEN YARARLANILARAK KAZANILAN KATLAR YAPI İNŞAAT ALANI HESABINA DÂHİLDİR.
31. PLANDA BELİRLENMİŞ EMSAL VE KAT DEĞERLERİNİ AŞMAMAK, YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ İKİ BİNA ARASINDAKİ ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTI İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
32. YAPILARDA ÇATI ÖRTÜSÜ ŞEKLİNİ BELİRLEMEYE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
33. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE YAPILACAK İSKAN EDİLEBİLİR ALANLAR EMSALE DAHİLDİR. BU ALANLARA AİT AÇIK TERASLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
34. KONUT, TİCARET İLE KONUT VE TİCARET (TİCK) KULLANIMLI YAPILARDA ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTA OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE BAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR.
35. ÇATI ARASINDA YAPILACAK PİYESLERİN DUVAR YÜKSEKLİĞİ EN DÜŞÜK NOKTADA 1.5 METREDEN AZ OLAMAZ.
36. ÇATI ARASINADA YAPILACAK PİYESLERİN ISLAK HACİMLERİ ALT KATTA BULUNAN BAŞKA BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜSTÜNE GELMİYECEK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLMELİDİR.
37. YAPILAŞMA FAALİYETLERİNİ BÜYÜK ORANDA TAMAMLAYAN (MESKUN KONUT ALANLARI) YAPI ADALARINDA BULUNAN TAŞINMAZLARDAN KOŞU TAŞINMAZLAR İLE BİRLEŞMEYE (TEVHİT EDİLMEYE) İMKÂNI OLMAYAN TAŞINMAZLARIN YAPILAŞABİLMELERİ İÇİN, BULUNMUŞ OLDUKLARI YAPI ADASINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPILARIN FİİLİ DURUMLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK; YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
38. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI İÇERİSİNDE "KONUT ALANI" ARAZİ KULLANIM KARARI VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA YAPILACAK OLAN BİNALARDA EN AZ 10 M'LİK TRAFİK YOLUNDAN CEPHE ALMAK VE BAĞIMSIZ GİRİŞ OLUŞTURMAK ŞARTI İLE ZEMİN KAT TİCARİ AMAÇLA KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN BİNALARDA ASMA KAT YAPILAMAZ. BİNALARDA TİCARİ AMAÇLI GÜNÜBİRLİK İHTİYAÇLARIN KARŞILANABİLECEK ÜNİTELER YER ALABİLECEK OLUP, BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI VB. ÇEVRE SAĞLIĞINI OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK OLAN TİCARİ TESİS, DEPOLAMA VE İMALATHANELER YER ALAMAZ.

PANSİYON ALANLARI:

39. PANSİYONLAR; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE YER ALAN TURİZM TESİSLERİ VE KONAKLAMA TESİSLERİNİN ASGARİ NİTELİKLERİNİ SAĞLAYAN EN AZ ÜÇ, EN FAZLA YİRMİ BEŞ ODALI YÖNETİMİ BASİT TESİSLERDİR. PANSİYON TANIMLI İMAR ADALARINDAKİ KONUTLAR (KÖY EVLERİ); İYİLEŞTİRİLEREK, YÖRESEL MİMARİ, EKO SİSTEM VE DOĞAL HAYATIN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ AMACINA YÖNELİK, YÖRESEL YAŞANTI, YİYECEK VE EL SANATLARI GİBİ DEĞERLERİN ÜRETİMİ VE TANITIMI İÇİN, İÇERİSİNDE YERLEŞİK YAŞAMIN DEVAM ETTİĞİ, MÜSTAKİL VEYA TOPLU OLARAK HİZMET VERECEK TURİZM TESİSLERİNE-PANSİYONA DÖNÜŞTÜRÜLEBİLİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI- YERLEŞİK YAŞAM DEVAM ETTİRİLEBİLECEKTİR.
40. BU ALANLARDAKİ BOŞ PARSELLERDE VE MEVCUT YAPILARIN ONARIMINDA GELENEKSEL MALZEMELER KULLANILACAKTIR. CEPHE VE PLAN TİPOLOJİSİ YÖRESEL MİMARİYE UYGUN OLARAK KARACASUY BELEDİYESİNE SUNULACAKTIR.
41. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
42. AYRIK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULU VERİLEN YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM ESASTIR. ANCAK MEVCUT TEŞEKKÜLDE AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA BLOK NİZAM TEŞEKKÜL ETMİŞ İSE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 2. MADDESİ GEREĞİNCE BLOK NİZAM YAPILANMAYA İZİN VERMEYE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA BİR TARAFTAN KOMŞU PARSELDEKİ BİNAYA BİTİŞİK, DİĞER TARAFTAN AYRIK OLAN İKİLİ VEYA İKİZ NİZAMDA YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR.
43. AYRIK YAPI NİZAMLI KONUT ADALARINDA İKİZ BİNA YAPILABİLİR. BOŞ BİR PARSELE İKİZ BİNA TEŞEKKÜLÜNE GÖRE ÇEKME MESAFELERİ UYGULANIP, YAPI İZNİ VERİLDİĞİNDE YAN PARSELİN ÇEKME MESAFELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENİR VE İKİZ TEŞEKKÜL SAĞLANIR. BOŞ BİR PARSELE İKİZ BİNA TEŞEKKÜLÜNE GÖRE ÇEKME MESAFELERİ UYGULANIP, YAPI İZNİ VERİLDİĞİNDE YAN PARSELİN ÇEKME MESAFELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENİR VE İKİZ TEŞEKKÜL SAĞLANIR. PARSELLERDEN BİRİ ÜZERİNDE İKİZ YAPI TEŞEKKÜLÜNE GÖRE OLUŞMUŞ BİR YAPI VAR İSE BİTİŞİĞİNDEKİ PARSELE YAPILACAK YAPININ DA BUNA UYMASI ZORUNLUDUR
44. YAPININ SU BASMAN KOTUNU BELİRLEMEYE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
45. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ BÜTÜN YOL CEPHELERİ ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.
46. EĞİMDEN YARARLANILARAK KAZANILAN KATLAR YAPI İNŞAAT ALANI HESABINA DÂHİLDİR.
47. PLANDA BELİRLENMİŞ EMSAL VE KAT DEĞERLERİNİ AŞMAMAK, YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ İKİ BİNA ARASINDAKİ ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTI İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
48. KONUT, TİCARET İLE KONUT VE TİCARET (TİCK) KULLANIMLI YAPILARDA ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTA OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE BAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR.
49. ÇATI ARASINDA YAPILACAK PİYESLERİN DUVAR YÜKSEKLİĞİ EN DÜŞÜK NOKTADA 1.5 METREDEN AZ OLAMAZ.
50. ÇATI ARASINADA YAPILACAK PİYESLERİN ISLAK HACİMLERİ ALT KATTA BULUNAN BAŞKA BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜSTÜNE GELMİYECEK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLMELİDİR.
51. YAPILARDA ÇATI ÖRTÜSÜ ŞEKLİNİ BELİRLEMEYE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
52. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE YAPILACAK İSKÂN EDİLEBİLİR ALANLAR EMSALE DÂHİLDİR. BU ALANLARA AİT AÇIK TERASLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI (T1):

53. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR. BU ALANLAR TAMAMEN TİCARET ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA;
- İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER YAPILABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

TİCARET+KONUT ALANI (TİCK):

54. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR. KARMA KULLANIMLI BU YAPI ADALARINDA; EN AZ ZEMİN KATLARIN (2., 3. VE 4. KATLARA KADAR TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR) TİCARET KULLANIMINDA OLMASI ZORUNLU OLUP, ÜST KATLARDA KONUT KULLANIMI OLACAKTIR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %75'İNİ GEÇEMEZ.

55. KARMA KULLANIM ALANLARINDA, TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ DİKKATE ALINARAK; TALEP DOĞRULTUSUNDA TİCARET+KONUT (TİCK) OLARAK TANIMLI ALANIN TAMAMI TİCARET OLARAKDA KULLANILABİLİR.

TİCARET + TURİZM (TİCT):

56. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR. BU KULLANIM KARARINA SAHİP ALANLARDA; KONAKLAMA, YEME-İÇME, ALIŞVERİŞ, KÜLTÜREL VE REKREATİF AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI MADDE İÇEREN, GÜRÜLTÜ, HAVA VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN SANAYİ NİTELİĞİNDEKİ FAALİYETLERE İZİN VERİLMEZ.
57. BU ALANLARDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. "TİCT" İMAR ADALARINDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ, KAT İRTİFAKI KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ.
58. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA (APART OTELLER HARİÇ) TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TESİSLER İÇİN İSE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. BU ALANLARDA DEVREMÜLK YAPILAMAZ.
59. TURİZM TESİS YAPIMI, BELGELENDİRMESİ VE İŞLETMESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR
60. KARMA KULLANIM ALANLARINDA, TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ DİKKATE ALINARAK TALEP DOĞRULTUSUNDA TİCARET+TURİZM (TİCT) OLARAK TANIMLI ALANIN TAMAMI TİCARET VEYA TURİZM ALANI OLARAKDA KULLANILABİLİR.
61. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 2000 M2'DİR.
62. BU ALANLARDAKİ 4 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 19 M'DİR.

TİCARET + TURİZM + KONUT (TİCTK):

63. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR. BU ALANLAR TURİZM + TİCARET + KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN, İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI TERCİHLİ KULLANIM ALANLARIDIR. TİCARET + TURİZM + KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM+TİCARET, TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET+KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİ, İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YER ALABİLECEKTİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI OLMASI HALİNDE KONUT OLARAK KULLANILACAK ALAN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %75'İNİ GEÇEMEZ.
64. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINA AYRILMASI ZORUNLUDUR.
65. BU ALANLARDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNİN TURİZM VE İŞLETME BELGESİ ALMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
66. TURİZM TESİS YAPIMI, BELGELENDİRMESİ VE İŞLETMESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR
67. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 1000 M2'DİR. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
68. BU ALANLARDAKİ 3 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 15 M, 4 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 19 M'DİR.
69. AYNI PARSELDE TİCARET VE/VEYA TURİZM VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE/VEYA TURİZM İLE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI:

70. AKARYAKIT İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
71. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
72. İSTASYONLARDA; TOPLUM VE ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN ALINMASI, İSTASYONA AİT KULLANIMLAR İLE DİĞER KULLANIMLARIN ALAN İÇİNDEKİ YER SEÇİMİNDE DE TSE'NİN BELİRLEDİĞİ EMNİYET MESAFELERİNİN VE STANDARTLARININ SAĞLANMASI ŞARTTIR.
73. BU ALANLARDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI İLE İLGİLİ TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE SINIRLANDIRMALAR İLE TSE 11939 VE TSE 12820 STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
74. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU'NA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NDAN (EPDK) GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

DEPOLAMA ALANI:

75. İMAR PLANLARINDA HER TÜRLÜ AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA ALANLARI, YÜKLEME-BOŞALTMA-NAKLİYE TESİSLERİ İLE DEPOLAMA TESİSLERİNE AYRILMIŞ ALANLARDIR. BU BÖLGELER İÇERSİNDE AMACA UYGUN HİZMET GÖRECEK DİĞER YAPI VE TESİSLER DE YAPILABİLİR.

TURİZM TESİS ALANLARI:
TERMAL TURİZM ALANLARI

76. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
77. BU ALANLARDA; KONAKLAMA TESİSLERİ (OTEL, PANSİYON, APART, TERMAL OTEL VB.), SAĞLIK VE KÜR MERKEZLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, RESTORAN, KAFETERYA, ALIŞVERİŞ BİRİMLERİ, SPORTİF FAALİYET ALANLARI GİBİ TURİZME VE TERMAL KULLANIMA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.
78. TERMAL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESASTIR. KAYNAKLARIN KULLANIMI, DOĞAL YAPININ BOZULMAMASI, SUYUN DEBİSİ VE SICAKLIĞINA İLİŞKİN İLGİLİ İDARELERİN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
79. PLANLAMA ALANINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ VE KAT İRTİFAKI KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ. BU ALANLARDA DEVREMÜLK YAPILAMAZ.
80. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA PANSİYON VE APART OTELLER HARİÇ TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TESİSLER İÇİN İSE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
81. TESİS YAPIMI, BELGELENDİRMESİ VE İŞLETMESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR
82. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 5000 M2'DİR.
83. BU ALANLARDAKİ 4 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 20.50 M, 6 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSKELİĞİ 28.50 M'DİR.

OTEL ALANLARI

84. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
85. BU ALANLARDA; KONAKLAMA TESİSLERİ (OTEL, PANSİYON, APART, VB.), SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, RESTORAN, KAFETERYA, ALIŞVERİŞ BİRİMLERİ, SPORTİF FAALİYET ALANLARI GİBİ TURİZME YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.
86. PLANLAMA ALANINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ VE KAT İRTİFAKI KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ. BU ALANLARDA DEVREMÜLK YAPILAMAZ.
87. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA PANSİYON VE APART OTELLER HARİÇ TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TESİSLER İÇİN İSE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
88. TESİS YAPIMI, BELGELENDİRMESİ VE İŞLETMESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
89. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 5000 M2'DİR.
90. BU ALANLARDAKİ 3 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 15 M, 4 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 19 M'DİR.

BELEDİYE HİZMET ALANI:

91. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
92. BU ALANLARDA YEREL YÖNETİMLERCE BELEDİYE HİZMET BİNASİ, BELEDİYE HİZMET BİRİMLERİNİN YER ALDIĞI YAPILAR, İTFAYE ALANI, SEMT PAZARI, OTOPARK, SPOR TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ, GENÇLİK MERKEZİ, ÇOK AMAÇLI SPOR TESİSİ VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

ANAOKULU ALANI:

93. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
94. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

İLKOKUL ALANI:

95. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
96. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

ORTAOKUL ALANI:

97. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
98. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

MESLEKİ VE TEKNİK LİSE ALANI:

99. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
100. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

HALK EĞİTİM MERKEZİ ALANI:

101. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
102. HAYAT BOYU ÖĞRENME KAPSAMINDA KURSLAR İLE EĞİTİCİ FAALİYETLERİN DÜZENLENDİĞİ KURUMLAR OLUP "MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI HAYAT BOYU ÖĞRENME KURUMLARI YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

HASTANE ALANLARI:

103. HALİHAZIRDAKİ ONAYLI PROJESİNE UYGUN OLARAK EMSAL=2.50, YENÇOK= 8 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
104. PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANLARI:

105. EMSAL=0.60, YENÇOK= 9.50m OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
106. PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ:

107. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
108. PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

İBADET ALANI

109. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
110. İBADET YERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (LOJMAN VE KURSLAR HARİÇ) YER ALAMAZ.
111. ÇEKME MESAFELERİ KORUNMAK ÜZERE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
112. BU ALANLARDA KAT İRTİFAKI KURULAMAZ VE SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

SOSYAL TESİS ALANI

113. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
114. BU ALAN, YERLEŞMENİN SOSYAL İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK ÇOK AMAÇLI SOSYAL TESİSLER (TOPLANTI SALONLARI, GENÇLİK MERKEZLERİ, KADIN VE ÇOCUK MERKEZLERİ, YAŞLI BAKIM BİRİMLERİ, ENGELLİ BİREYLERE YÖNELİK SOSYAL HİZMET ALANLARI VB.) YAPILMAK ÜZERE AYRILMIŞTIR. YAPILACAK TESİSLERİN KULLANIM AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR FONKSİYONA TAHSİS EDİLMESİNE İZİN VERİLMEZ.

KÜLTÜREL TESİS ALANI:

115. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
116. BU ALAN, TİYATRO, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, KÜLTÜR MERKEZİ, MÜZE VE BENZERİ KÜLTÜREL FAALİYETLERE HİZMET EDECEK TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. YAPILARDA SADECE KÜLTÜREL KULLANIMA YÖNELİK İŞLEVLERE YER VERİLEBİLİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANLARI:

117. PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE YEŞİL ALANLAR TANIMINDA VE PARSEL KULLANIM FONKSİYONLARINA GÖRE YAPILAŞMA KOŞULLARINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

REKREASYON ALANI:

118. 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 AÇIK/KAPALI SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
119. PLANDA REKREASYON-MESİRE ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE "YEŞİL ALANLAR" TANIMINDA VE "PARSEL KULLANIM FONKSİYONLARINA GÖRE YAPILAŞMA KOŞULLARINDA" YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
120. BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. ZORUNLU HALLER DIŞINDA MEVCUT AĞAÇLAR KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ. ZORUNLULUK HALİNDE AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN İKİ ADET AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.
121. BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALİ (E): 0,05 İ, KAT ADEDİ 2'Yİ, ASMA KATLI YAPILARDA 9.30 METREYİ, ASMA KATSIZ YAPILARDA 8,30 METREYİ GEÇEMEZ.

MEYDAN:

122. MEYDAN ALANLARI, KENTLİNİN BİR ARAYA GELEBİLECEĞİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL ETKİLEŞİMİN SAĞLANACAĞI AÇIK VE KAMUSAL ALANLARDIR.
123. MEYDANLARDA PEYZAJ DÜZENLEMELERİ, OTURMA ELEMANLARI, KENT MOBİLYALARI, ANIT, HEYKEL, SÜS HAVUZU, SAAT KULESİ, BİLGİLENDİRME PANOLARI, AYDINLATMA ELEMANLARI GİBİ UNSURLAR YER ALABİLİR.
124. BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ANCAK GÜVENLİK, BAKIM VE HİZMET AMACIYLA GEREKLİ OLAN KÜÇÜK YAPILAR (BEKÇİ KULÜBESİ, WC, BÜFE VB.) İLGİLİ İDARENİN ONAYI İLE YAPILABİLİR.

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN:

125. BU ALANLAR, EROZYONUN ÖNLENMESİ, MİKROKLİMANIN İYİLEŞTİRİLMESİ, DOĞAL PEYZAJIN KORUNMASI VE EKOLOJİK DENGENİN DESTEKLENMESİ AMACIYLA AYRILMIŞTIR. ALANLAR AĞAÇLANDIRILACAK, ÇİMLENDİRİLECEK VE BİTKİLENDİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ANCAK ALANIN BAKIM VE GÜVENLİĞİ İÇİN GEREKLİ OLAN TEKNİK BİRİMLER (BEKÇİ KULÜBESİ, SULAMA DEPOSU VB.) İLGİLİ İDARENİN ONAYI İLE YAPILABİLİR.

MEZARLIK ALANI:

126. CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:

127. KURUM GÖRÜŞLERİ VE DİĞER ETÜTLER SONUCUNDA PLANLAMA AÇISINDAN HERHANGİ BİR EŞİĞE DENK GELMEYEN, KAMU YA DA ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN ANCAK İMAR PLANI İLE KARAR GETİRİLMEYEN BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR.

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR:

128. MERİ PLANLARDA PLAN KARARI GETİRİLMEMİŞ OLMASI SEBEBİYLE TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ OLMAYAN BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK TARIMSAL NİTELİKLİ YAPILAR İÇİN YİNE 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ GEREĞİ İLGİLİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATTA BELİRLENEN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ ALTINDA İFRAZ YAPILAMAZ.

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:

129. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
130. BU ALANLAR; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK OLAN ELEKTRİK, DOĞALGAZ VE PETROL İLETİM

HATLARI VE TESİSLERİ, İÇME VE KULLANMA SUYU HATLARI VE DEPOLARI, YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK SU İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO MERKEZLERİ, TELEKOMÜNİKASYON SANTRALLERİ, ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE İLETİM TESİSLERİ, ULAŞTIRMA VE HABERLEŞME SİSTEMLERİNE İLİŞKİN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARINI KAPSAR.
131. UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFO YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFOLAR YAPILACAKTIR. TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR. TRAFOLARIN DIŞ CEPHESİ ÇEVRESİYLE UYUMLU, GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVRİLECEK YA DA YER ALTINA ALINACAKTIR.

GENEL OTOPARK ALANI:

132. PLANDA OTOPARK OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA KAMU KULLANIMINA AÇIK; BÖLGENİN GENEL OTOPARK İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE BÖLGESEL AÇIK, KATLI VEYA YERALTI OTOPARKLARI YAPILABİLİR.

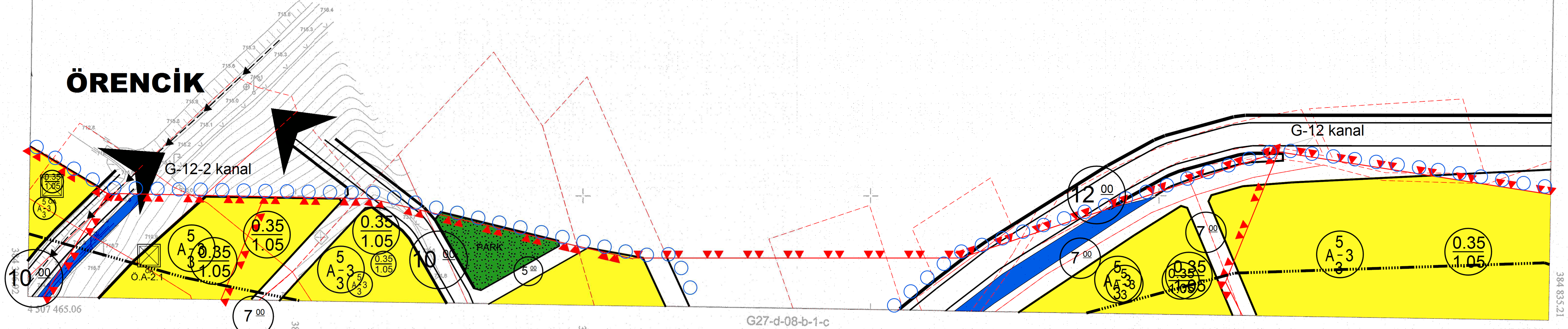
SU YÜZEYLERİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.):

133. PLANDA GÖSTERİLEN DERE, AKARSU VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VEYA DÜZENLENECEKTİR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE 2005.0 EPOĞUNDA MÜT. SRN ALTYAPI PROJE MÜŞAVİRLİK HARİTA MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT TİC.LTD.ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN BOLU İLİ KARACASU BELDESİNE AİT 16 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

19 / 09 / 2024

Sedat BOZOĞLU
Belediye Başkanı



1/1000

Yasin KILIÇ
Harita Mühendisi

KARACASU-G27-d-08-b-1-b
(BOLU)