

İLİ : AFYONKARAHİSAR

İLÇESİ : ÇAY

MAH./KÖY : Pazarağaç

AFYONKARAHİSAR İLİ ÇAY İLÇESİ PAZARAĞAÇ KASABASI
3 NOLU 18. MADDE UYGULAMASI DÜZENLEME SINIR KROKİSİ

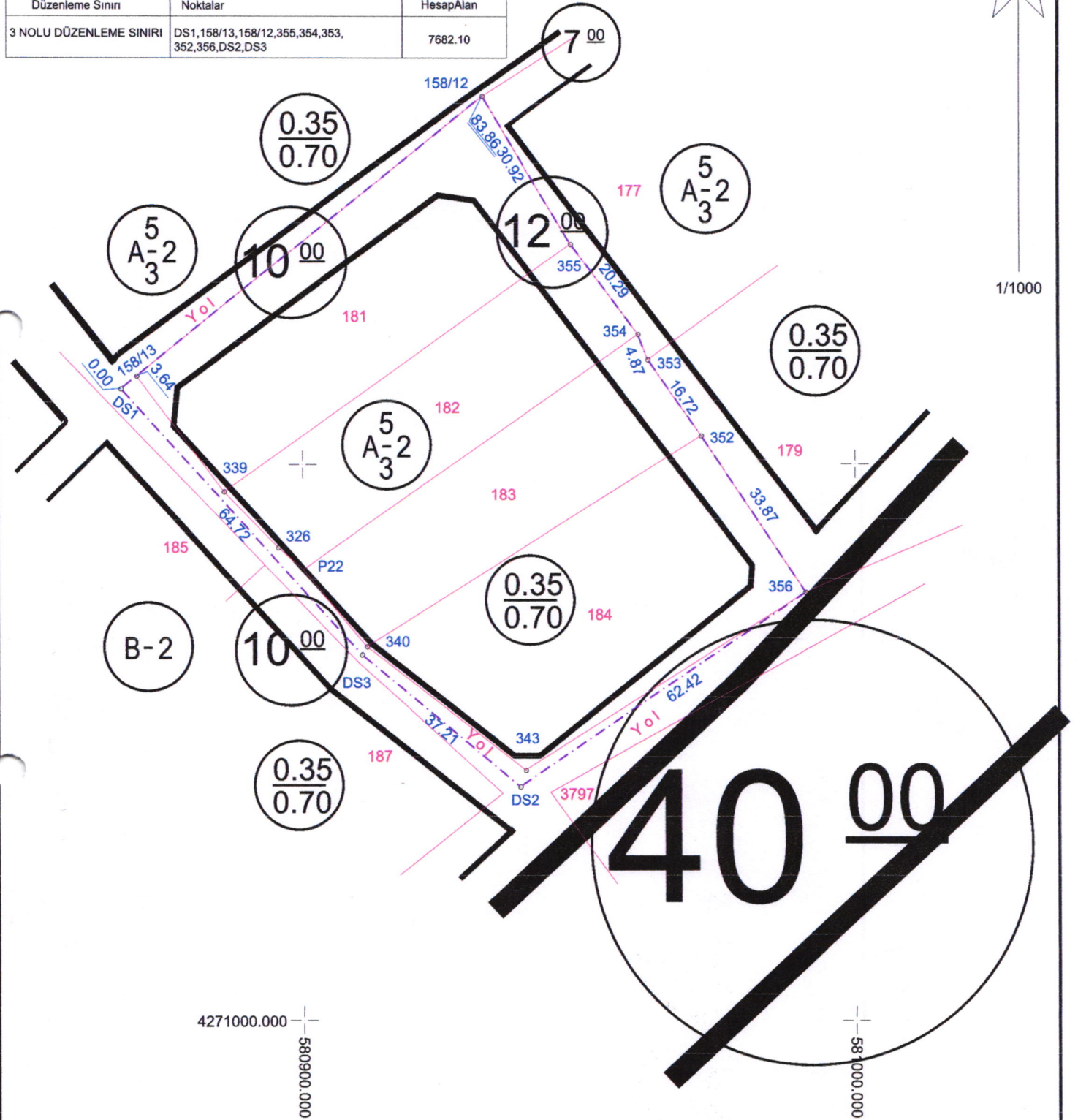
Koordine Özet Çizelgesi ED 50

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
356	580990.94	4271076.96	352	580972.13	4271105.14
353	580962.53	4271118.83	354	580960.77	4271123.37
355	580948.57	4271139.58	DS2	580939.20	4271042.03
158/12	580932.69	4271166.11	DS3	580910.58	4271065.81
158/13	580870.00	4271116.06	DS1	580867.15	4271113.79

4271200.000

Alan Hesabı

Düzenleme Sınırı	Noktalar	HesapAlan
3 NOLU DÜZENLEME SINIRI	DS1,158/13,158/12,355,354,353, 352,356,DS2,DS3	7682.10



4271000.000

580990.000

581000.000



ADI SOYADI
TARİH
İMZA

UYGUNDUR
BELEDİYE ÖZEL İDARE
KONTROL EDEN ONAYLAYAN

KONTROL EDİLMİŞTİR
KADASTRO
MÜDÜRLÜĞÜ

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLER

PLAN NOTLARI

1. Bu hükümlerde belirtilmeyen konularda 03.05.1985 tarihinde kabul edilen ve 09.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3194 sayılı "İmar Kanunu" ve daha sonra çıkarılan değişikliklerle ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri ve "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümleri aynen geçerlidir.
2. İmar Planlarında açıklanmamış ve bu plan notlarında yer almayan hususlarda lüzum ve ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ilgili idare yetkilidir.
3. İlgili idare, meclis kararı olarak uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kuralları getirmeye, yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir.
4. **Eski Planla Kazanılmış Haklar:** Bu plan yürürlüğe girmeden önceki plan doğrultusunda istikamete tevaccüzli olmamak kaydı ile kazanılmış haklar saklıdır. Bu ruhsat doğrultusunda iskân verilir. Binanın yıkılıp yeniden yapılması durumunda yeni plan şartları geçerlidir.
5. Revizyon imar planı öncesinde eski imar planı koşullarına uygun olarak verilmiş olan yapılaşma hakları ve imar durum belgeleri geçerlidir. Revizyon imar planı sonucu kat artışı olan imar adalarında mevcut ruhsatlı yapıların bahçe mesafeleri geçerlidir. İlave katlar için mevcut yapının bahçe mesafelerine uyulur.
6. Eski imar planına göre yola terk ve parselasyon işlemini tamamlanmış ancak revizyon imar planına göre yol genişlemesi sebebi ile ilave terk alanı çıkan parsellerde yola çekme mesafesi ile yapı taban alanı ve kat alanı hesabı revizyon imar planı öncesinde oluşmuş olan parselasyon alanına ve sınırlarına göre belirlenir.
7. **Ticaret-Konut** gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %80'ini aşamaz.
8. **Konut Alanlarında yapılacak ticari kullanımlar:** Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekânla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürtülü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günlük sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir. Ticari kullanımların altında konut yapılamaz.
9. **TICK** alanlarında mevcut teşekkül binaların ada içinde ya da genelinde zemin alanının tamamı ticaret olarak kullanılabilir. Ancak hiçbir durumda toplam inşaat alanı geçilemez. Zemin üstü yapılaşmalarda bahçe mesafesi ve yapı yaklaşma sınırlarını çevre yapılaşma ve komşu parsellerdeki yapılaşma hakları dikkate alınarak belirlemeye belediyesi yetkilidir.
10. **Çizgisel Hatlardaki Kaymalar:** Kadastro ile imar planı arasında 2 metreye ya kadar uyumsuzlukların olduğu durumlarda, yolun güzergahını değiştirmek kaydı ile söz konusu parsel parselasyon işlemi sonucu oluşmuş ise yola terk ya da yoldan ihdas işlemine gerek kalmadan ada kenarı çizgisini ve çekme mesafelerini uygulamaya göre belirlemeye Belediye yetkilidir.
11. **Bahçe mesafeleri:** Her türlü imar nizamında ön bahçe mesafesi 5 metredir. Ancak ön bahçe mesafesi tayininde tüm yapı nizamlarında geçerli olmak üzere, mevcut cephe hattı baz alınır. Belediyesinin insiyatifinde olmakla beraber gelişme konut alanlarında ya da ekonomik ömrünü tamamlamış cephe hatlarında ön bahçe mesafesi 5 metredir.
12. **Yan bahçe ve arka bahçe mesafelerinde** yapılaşması kısmen ve ya tamamen teşekkül etmiş adalarda yan bahçe ve arka bahçe mesafesi bitişik nizam yapı adalarında mevcut teşekkül, ayrık nizam yapı adalarında ise bitişikindeki komşu parsellerin yapılaşmasına uygun olarak belirlenir.
13. Bahçe mesafeleri belirlenmesi neticesinde oluşan imar durumu, hiçbir şekilde planda belirtilmiş olan taban alanı katsayısının dışına çıkmaz. Planla belirtilmediği durumlarda, yapı yaklaşma mesafesi gerektiren dini tesis, sağlık tesisi, eğitim alanları, spor alanları, belediye hizmet alanları, resmi kurum alanları, turizm,kültür,sanayi tesisleri ve idari tesis v.b. alanlarda yapı yaklaşma mesafesi en az 5.00 m dir. 5 metreden az olmamak üzere bahçe mesafelerini belirlemeye ve buna yönelik imar çapı düzenlemeye belediyesi yetkilidir. Planlama ile belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulması zorunludur.
14. İmar planı dahilinde yapı yaklaşma mesafeleri otopark alanı olarak kullanılabilir.
15. **Eksik Katlı Çerçim:** Planla veya bu Yönetmelikle belirlenen kat adedine veya bina yüksekliğine uygun olarak bahçe mesafesi bırakılmak ve ilgili idarenin uygun görmesi, üçüncü ve dördüncü fıkralarda belirtilen koşullar sağlanmaksızın ilave kat yapılamayacağını ilgilisine tebliğ edilmesi kaydıyla daha az katlı bina yapılabilir. Uygulama imar planlarında bu uygulamanın yapılmasına ilişkin hüküm olması halinde, ilgili idarenin uygun görmesi koşulu aranmaz. Eksik katlı yapılan binalarda yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve enerji kimlik belgesi yapılan kısım için düzenlenir. Daha sonradan tamamlanmak istenmesi halinde, yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine uygun olarak ilave ruhsat ve binanın tamamı için enerji kimlik belgesi düzenlenmesi zorunludur. Eksik katlı binalara imar planına aykırı olmamak koşuluyla kat ilavesi yapılabilmesi için; temel ve statik çözümlerin, yangın tedbirlerinin, enerji verimliliğinin, plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe uygun olması; otopark, sığınak, merdiven, asansör yeri, ısıklık ve diğer yapı elemanlarının da plan ve bu Yönetmelikte gösterilen azami yüksekliğe göre hesaplanması ve bırakılması zorunludur. Eksik katlı inşa edilen binanın mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmez. Eksik katlı binaları yapılacak ilavelerde fenni mesuliyet, temel ve statik hesapları, yangın tedbirleri ve enerji verimliliği konuları da dâhil mevcut yapı ve ilave yapılan kısımları kapsayan teknik rapor düzenlemek suretiyle yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilir.
> işareti yapının cephe aldığı yönü gösterir.
16. Akaryakıt Servis İstasyonlarında 5015 sayılı " Petrol Piyasası Kanunu" hükümleri geçerlidir. İmar planı dahilinde ve belediye sınırları içinde aynı yönde iki istasyon arası mesafe 1 kilometreden az olamaz.
17. Planla ilgili kullanımları ilgilendiren kurum ve kuruluşların kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulur ve görüşleri alınır.
18. Planla plan notları arasında çelişkili durumlarda plana uyulur. Belediye imar planı sınırları içinde kalan yerlerde yapılacak resmi ve özel bütün yapılar bu plan hükümlerine tabidir.
19. Yapılacak yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçüde sağlık kurallarına uygun pis su kanalları için 19.03.1979 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Lagım Meccası İnşası Mükün Olmayan Yerlere Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik " hükümleri geçerlidir. Pis su çukurları kesinlikle deniz, akarsu ve göllere bağlanamaz, boşaltılamaz.
20. Karayolundan giriş çıkışı olması gerek yapılar için Karayolu Bölge Müdürlüğünden izin alınmadan yapılaşmaya müsaade edilmez. Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislerle ilgili Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından 15.05.11997 tarih ve 22990 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" Hükümleri geçerlidir.
21. 1593 Sayılı unumi hrfızısahha yasası ile 26.10.1983 ve 18203 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Gayri sihihi Müesseseler Yönetmeliğine" uyulacaktır.
22. -2.11.1986 tarih ve 19308 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
23. -11.12.1985 tarih ve 19308 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Gürültü Kontrol Yönetmeliği"ne uyulacaktır.
24. -14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
25. Yerleşim için hazırlanacak olan imar planı değişiklikleri ve diğer planlama çalışmalarında plan müellifinin, "İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlik Yönetmeliği"nde o yerleşme için belirlenen asgari yeterlilik belgesine haiz olması şarttır.