# İKİZDERE
(RİZE)
G45-a-21-b-3-a

# PLAN NOTLARI

## A.GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN HÜKÜMLERİ İKİZDERE İLÇESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON + İLAVE NAZIM İMAR PLANI ALANINDA HAZIRLANAN İKİZDERE İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI'NA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ KAPSAR. İMAR PLANLARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN HÜKÜMLERİ İKİZDERE BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ KAPSAR. İMAR PLANLARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. İKİZDERE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR İLE "1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI" VE PLAN HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ İKİZDERE NAZIM İMAR PLANI VE BU PLANLARIN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### 1. JEOLOJİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ, AFET ETKİLERİ

1.1. YAPILAŞMA ESNASINDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİNE GÖRE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAKİ UYARILAR DA DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN ETÜTLERİNİN İLGİLİ KURUMUN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE VARSA FORMATINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK VE STATİK PROJELER ZEMİN VE TEMEL ETÜD SONUÇLARINA GÖRE HAZIRLANACAKTIR. "İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİKJEOTEKNİK ETÜT RAPORU" HİÇBİR ŞEKİLDE BİNA BAZINDAKİ ÇALIŞMALARIN YERİNE GEÇMEZ.

1.2. İMAR PLANINDA JEOLOJİK ETÜDE GÖRE BİR KISMI "YERLEŞİME UYGUN", BİR KISMI "ÖNLEMLİ ALANLARA" GİREN PARSELLERDE; ÖNCELİKLE ÇEKMELERDEN SONRA YAPI KİTLESİ HANGİ ALANA GİRİYOR İSE İLGİLİ ALANDAKİ YAPI NİZAMINA GÖRE YAPILIR. ÇEKMELER DAHİLİNDE YAPININ HEM "ÖNLEMLİ (ÖA1, ÖA1B ÖA2)" HEM DE "UYGUN" ALANDA KALIYOR İSE DAHA DÜŞÜK KATLI YAPI NİZAMINA UYULACAKTIR. BU HÜKÜM PARSELLERİN JEOLOJİK ETÜDE GÖRE BÖLÜNDÜĞÜ VE KAT NİZAMININ FARKLILAŞTIĞI ALANLARDA DA AYNEN UYGULANIR.

1.3. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; KENTSEL PARKLARIN, BÖLGESEL SPOR ALANI, SAĞLIK, EĞİTİM TESİSLERİ ALANI GİBİ BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURUM ALANLARININ, OLASI AFET ETKİLERİ DİKKATE ALINARAK AFET SONRASI GEÇİCİ KULLANIMLARI DA KAPSAYACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLMESİ VE İNŞASI ESASTIR.

1.4. . AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI (AFAD) TARAFINDAN HAZIRLANIRKEN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKESİ HARİTASINA GÖRE YER İVMESİ DEĞERLERİ BELİRLENMİŞ OLUP, YAPILACAK YAPILARA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5. YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ OLMAYAN YERLERDE, ZEMİN VE TEMEL ETÜD RAPORU HAZIRLANMASI İÇİN AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ YAZISI ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.6. KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLATLAR YAPILAMAZ.

1.7. İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ TARAFINDAN YAPTIRILAN VE 2014 TARİHİNDE ONAYLANAN "İKİZDERE (RİZE) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.8. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ GEÇERLİDİR.

1.9. KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ERİŞİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

1.10 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KENTSEL AÇIK ALANLAR, YEŞİL ALAN, YOL, PARK, OTOPARK, KIYI EĞİTİM TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI, İDARİ TESİS ALANLARI, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET ALANLARI GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.

### 2. İMAR UYGULAMASI, İFRAZ VE TEVHİT

2.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15.16. VE 18. MADDELERİ UYARINCA; PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.2. KADASTRAL PARSELLERE, İMAR PLANI GEREĞİ YOL, MEYDAN, PARK, OTOPARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL SAHA, İBADET YERİ VE KARAKOL, MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI ÖĞRETİME YÖNELİK EĞİTİM TESİS ALANLARI, SAĞLIK BAKANLIĞINA BAĞLI SAĞLIK TESİS ALANLARI, PAZAR YERİ, SEMT SPOR ALANI, TOPLU TAŞIMA İSTASYONLARI VE DURAKLARI, OTOYOL HARİÇ ERİŞME KONTROLÜNÜN UYGULANDIĞI YOL, SU YOLU, RESMÎ KURUM ALANI, MEZARLIK ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI, ÖZEL TESİS YAPILMASINA KONU OLMAYAN AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, REKREASYON ALANI GİBİ ORTAK KULLANIM ALANLARININ KAMUYA TERKİ SAĞLANMADAN, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

2.3. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18 MADDE UYGULAMALARI, BELİRLİ BÜTÜNLÜK TAŞIYACAK ŞEKİLDE VE BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ BÜYÜKLÜKTE VE ALANDA ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

2.4. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ ALANLARDA, PLANIN DEĞİŞMESİ, ZORUNLU OLARAK YENİDEN TERK GEREKMESİ VE BU TERKİN BEDELSİZ YA DA HİBE ŞEKLİNDE OLMASI DURUMLARINDA İNŞAAT EMSALİNİ 18. MADDE UYGULAMASI SONUCU OLUŞMUŞ PARSEL ÜZERİNDEN VERMEYE İKİZDERE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.5. İMAR PLANINA GÖRE ADA İÇERİSİNDE KALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (AÇIK VE KAPALI OTOPARK HARİÇ), TRAFO, ÇEŞME, PİLON YERİ VB. GİBİ MEVCUT PARSELLERDE, TEVHİT ŞARTI ARANMAZ."

2.6. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 1 (BİR) METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE YA DA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEGERDEN 1 (BİR) METREYE KADAR GENİŞLETMEYE YA DA PARSELASYON PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPMAYA İKİZDERE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.7. PARSELLERİN İFRAZ HATTI KOMŞU PARSELLER BAZ ALINARAK TESPİT EDİLECEK YA DA ADANIN ORTA NOKTASI OLARAK BELİRLENECEKTİR.

2.8. KAKS (EMSAL) 0.20 VE ALTINDA OLAN KONUT ADALARINDA MİNUMUM İFRAZ KOŞULU 1000 M²'DİR.

### 3. KOTLANDIRMA, BODRUM VE ZEMİN KATLAR

3.1. KOT ALINAN NOKTANIN (0.00 KOTU) TESPİTİNDE, KENT, BÖLGE VE SOKAK SİLÜETİ, TOPOĞRAFİK YAPI VE BİNALARIN BİRBİRİYLE UYUMU DEĞERLENDİRİLİP DİKKATE ALINACAKTIR. İMAR PLANINDA CEPHE ALINACAK KOT NOKTASI İŞARETLENMİŞSE, BU NOKTAYA KESİNLİKLE UYULACAKTIR.

3.2. TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA, HİÇBİR ŞEKİLDE KOTTAN KAT KAZANMAK AMACIYLA UYGULANAMAZ. BU ALANLARDA TABİ ZEMİN AÇILARAK PARSELİN TABİ ZEMİNİNİ BOZMAYA YÖNELİK TESVİYELERE İZİN VERİLMEZ. ANCAK ZEMİN KATIN GÖMÜLMEMESİ ESASTIR.

3.3. TOPOĞRAFİK YAPIDAN DOLAYI KAZANILABİLECEK OLAN 1. BODRUM KAT DIŞINDAKİ BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR. EĞİMDEN KAZANILAN BODRUM KAT SAYISI İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNİN ½ 'SİNİ GEÇEMEZ. ANCAK HER DURUMDA AÇIĞA ÇIKAN (GÖRÜNEN)ÜÇTEN FAZLA BODRUM KAT YAPILAMAZ. YARIM KATLAR ÜST SAYIYA TAMAMLANIR. MESKUN ALANLARDA KOTLANDIRMA; MEVCUT YAPILAŞMALAR DEĞERLENDİRİLEREK FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DÜZENLENECEK RAPOR DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE ENCÜMENİNCE BELİRLENİR.

3.4. İMAR PLANINDA GENİŞLİĞİ SABİT OLMAYAN YOLLARDA İLGİLİ MEVZUATA GÖRE KOT ALINACAK CEPHE HATTI BELİRLENMİŞ PARSELLERDE, YOL GENİŞLEMESİNE VE DARALMASINA BAKILMAKSIZIN O CEPHE HATTINDA KURULACAK BİNANIN KARŞISINA RASTLAYAN EN YÜKSEK YOL TRETUAR SEVİYESİNDEN 0.00 KOTU BELİRLENİR. BU MADDE HÜKÜMLERİ, BİRDEN FAZLA YOLA CEPHELİ YA DA KÖŞE BAŞINA RASTLAYAN PARSELLERDE UYGULANIRKEN, SÜREKLİLİĞİ OLAN GENİŞ YOL CEPHESİ DİKKATE ALINARAK KOT ALINACAK NOKTA BELİRLENİR. DİĞER YOLLARDAKİ GENİŞLEME VE DARALMA (CEP, OTOPARK, YOL GEOMETRİSİNDEKİ DEĞİŞİM VS.) DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILMAZ.

3.5. İMAR PLANINDA YOLDAN KOTLANDIRILAN PARSELLERDE OLUŞACAK BİNALARIN ZEMİN KATLARININ GÖMÜLMEMESİ ESASTIR. İMAR PLANI İÇERİSİNDE YOLDAN KOTLANDIRILAN PARSELLER, YOL TARAFINA RASTLAYAN CEPHELERİ HARİÇ, İÇERİSİNDE YAPILACAK HER BİNA KENDİ EN DÜŞÜK KOTUNA GÖRE TESVİYE EDİLEBİLİR. ANCAK ARAZİNİN TOPOĞRAFİK DURUMUNDAN KAYNAKLANAN ZEMİN KATIN BİR KISMININ DOĞAL ZEMİN ALTINDA KALMASI DURUMUNDA, ZEMİN KATIN DOĞAL ZEMİN ALTINDA KALMAYACAĞI TESVİYELERE İZİN VERİLEBİLİR.

3.6. ADA BAZINDAKİ TİCARET VE KONUT PARSELLERİNDEKİ YAPILANMALARDA KOTLANDIRMA; TALEP EDİLMESİ HALİNDE VE MEVCUT YÖNETMELİK ŞARTLARINA UYGUN OLARAK, KENT SİLÜETİ, BÖLGE SİLÜETİ VE TOPOĞRAFİK YAPİ, İLGİLİ MÜDÜRLÜK TARAFİNDAN OLUŞTURULACAK KOMİSYON TARAFİNDAN ETÜT EDİLİP, DEĞERLENDİRİLEREK BİNALARİN GİRİŞ KOTLARİ BELİRLENECEKTİR. BU ETÜT VE DEĞERLENDİRME SONUCUNDA KOTLANDIRMA; HER BİNANİN AYRI AYRI OTURDUĞU TABİ ZEMİNİN EN YÜKSEK NOKTASİ 0.00 KOTU ŞEKLİNDE OLABİLECEĞİ GİBİ, BAZİ ADALARIN TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASİNDA DAHA UYUMLU BİR İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR ADA ETRAFINDAKİ VEYA ADA İÇİNDEKİ YOLLARDAN DA KOTLANDİRILABİLECEKTİR. AYRICA BİNANIN TABİ ZEMİNE OTURDUĞU NOKTALARIN ORTALAMASI (0.00 KOTU OLABİLECEK ŞEKİLDE DE) 0.00 KOTU DÜZENLENEBİLECEK VEYA ETRAFTAKİ BİNA SİLÜETLERİ VE GABARİLERİ İLGİLİ ADANIN TABİ ZEMİNİ VE TOPOĞRAFİK YAPISI DİKKATE ALINARAK TESVİYELER YAPİLABİLECEK VE OLUŞTURULACAK BİNALAR TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN DE KOT ALABİLECEKLERDİR.

3.7. PARSEL BAZINDA YAPILANMALARDA KOTLANDIRMA;
a. PARSEL BAZINDA UYGULAMALARDA BİNALARA KOT, BİNA KARŞISINA RASTLAYAN EN YÜKSEK YOL TRETUAR SEVİYESİNDEN VERİLECEKTİR. SU BASMAN KOTU +1.00 METREDE TESİS EDİLEBİLİR. TRETUAR' IN OLUŞMADIĞI ALANDA SU BASMAN KOTUNA 0,18 M. İLAVE EDİLEBİLİR.
b. TEK YOLA CEPHELİ PARSELLERDE, KOT ALINAN CEPHE İLE YAPILACAK BİNALAR ARASINDA 10 M. DEN FAZLA MESAFE OLMASI DURUMUNDA, OLUŞTURULACAK BİNA YA DA BİNALAR HER BLOK OTURDUĞU ALANIN TABİİ ZEMİNİN EN YÜKSEK NOKTASI +0.00 KOTU KABUL EDİLEREK KOTLANDIRILACAKTIR. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHELİ PARSELLERDE KOT ALINAN CEPHE İLE YAPILACAK BİNALAR ARASINDA 10.00 M.DEN FAZLA MESAFE OLMASI DURUMUNDA, DİĞER GENİŞ OLAN YOLDAN 0.00 KOTU DÜZENLENEBİLİR. BU GİBİ DURUMLARDA, ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISI VE BÖLGE SİLÜETİ DİKKATE ALINARAK, KOT ALINAN CEPHE HATTI BOYUNCA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DÜZENLENECEK RAPOR DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.
c. YOLA NAZARAN 3.00 METRE VEYA DAHA YÜKSEK OLAN (YOLDAN KOT ALABİLECEĞİ NOKTA İLE OLUŞABİLECEK BİNANIN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASI ARASINDA 3 METRE VEYA DAHA FAZLA FARK BULUNAN) VE ÖN BAHÇE MESAFESİ-MESAFELERİ 5 METRE VEYA DAHA FAZLA OLAN PARSELLERDE, BİNA YA DA BİNALARIN KOTU PARSELE OTURDUĞU-OTURDUKLARI TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN ALINABİLİR.ANCAK ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISINDAN DOLAYI OLUŞMASI MUHTEMEL BİNA YA DA BİNALARIN TOPRAK ALTINDA KALMASI DURUMUNDA ; BÖLGE SİLÜETİ VE YAPI ADASININ TAMAMININ BU MADDE HÜKÜMLERİ İÇERİSİNDE ETÜDÜ İLE KOTLANDIRMAYA (O.OO KOTUNUN BELİRLENMESİNE); FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DÜZENLENECEK RAPOR DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.
d. İKİLİ, ÜÇLÜ VEYA ÇOKLU BLOK TEŞKİL EDEN BİNALARIN KOTU, HER BLOK İÇİN AYRI ALINACAKTIR.

3.8. YAPI NİZAMI BİTİŞİK OLAN YERLERDE KOTLANDIRMA;
a. BİNALARA KOT, BİNA KARŞISINA RASTLAYAN EN YÜKSEK YOL TRETUVAR SEVİYESİNDEN VERİLECEKTİR. SU BASMAN KOTU 0.00 İLE 1.00 METRE ARASINDA TESİS EDİLEBİLİR. TRETUVARIN OLUŞMADIĞI YA DA OLUŞMAYACAĞI YOLLARDAN KOT ALAN BİNALARDA SU BASMAN KOTUNA 0.18 METRE İLAVE EDİLEBİLİR.
b. YOL CEPHESİNDE YOLUN MEYİLDEN DOLAYI ZEMİN KAT TABAN KOTU TRETUVARDAN EN FAZLA TİCARET VE KARMA KULLANIM ALANLARINDA 4.50 METRE, KONUT ALANLARINDA 3.50 METRE YÜKSELDİĞİ NOKTALARDA BİNALARDA KADEME YAPILMASI MECBURİDİR. BU DURUMDA HER KADEMENİN ÜST NOKTASI 0.00 KOTU KABUL EDİLİR.
c. YUKARIDAKİ MADDELERDE İFADE EDİLEN UYGULAMALAR DIŞINDA; AYNI YOL CEPHESİNDEN KOT ALAN PARSELLERİN BULUNDUĞU YAPI ADASININ ETÜDÜ YAPILARAK TABİ ZEMİNDEN KOT VERMEYE FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DÜZENLENECEK RAPOR DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.

3.9. BİTİŞİK NİZAM OLAN MESKUN ALANLARDA KOTLANDIRMA;
a. BÜTÜNLÜK OLUŞTURACAK ŞEKİLDE, CEPHE HATTI BOYUNCA (PARSEL SAYISI VE PARSEL BOYU OLARAK) EN AZ %50 ORANINDA YAPILAŞMIŞ ALANLARDA OLUŞMUŞ MEVCUT CEPHE, GABARİ VE SİLUET DİKKATE ALINARAK KOTLANDIRMAYLA İLGİLİ DİĞER DURUMLAR DA DEĞERLENDİRİLEREK MEVCUT YAPILAR İLE DAHA UYUMLU BİR KOTLANDIRMA ŞEKLİ BELİRLEMEYE FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DÜZENLENECEK RAPOR DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.
b. BU ALANLARDA KOTLANDIRMAYA BAĞLI AÇIĞA ÇIKAN 1., 2. VE 3. BODRUM KATLARDAKİ EMSAL HESABI CEPHE HATTI BOYUNCA EN AZ %50 ORANINDAKİ YAPILAŞMA, SİLUET VE GABARİLER İNCELENEREK BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENEBİLİR.

3.10. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA KOTLANDIRMA;
a. HER BİNA OTURDUĞU ALANIN TABİ ZEMİNİN EN YÜKSEK NOKTASI 0.00 KOTU KABUL EDİLEREK KOTLANDIRILACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFİK YAPI NEDENİYLE PARSELE GİRİŞ ÇIKIŞIN İMKANSIZ OLDUĞU ALANLARDA, TOPOĞRAFİK YAPI VE BÖLGE SİLÜETİ ETÜT EDİLDİKTEN SONRA GENİŞ YOL CEPHESİNE GÖRE KOTLANDIRMAYA FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DÜZENLENECEK RAPOR DOĞRULTUSUNDA BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR. ANCAK YOLDAN KOTLANDIRILAN, YOLDAN YÜKSEK PARSELLERDE 3 METRENİN DIŞINDAKİ ARKA BAHÇE BÖLÜMÜ TESVİYE EDİLEMEZ.

3.11. BODRUM VE ZEMIN KATLAR
a. İMAR PLANINDA 20 M. VE DAHA GENİŞ YOLLARDA VE ÖN BAHÇESİ 10 METREYE KADAR OLAN PARSELLERDE, ZEMİN VE BODRUM KATLARI TAMAMEN TİCARET KULLANIMINDA OLAN VE KÖPRÜLÜ GEÇİŞ YAPILMASI GEREKEN DURUMLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK BLOK BOYUNCA KÖPRÜLÜ GEÇİŞ YAPILABİLİR. ZEMİN KATI TİCARET KULLANIMINDA OLUP BODRUM KATLARI KONUT OLAN PARSELLERDE BLOK BOYUNCA YAPILAN KÖPRÜLÜ GEÇİŞLERDE GEREKLİ IŞIKLIK BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. IŞIKLIKLAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA UYGUN OLARAK DÜZENLENECEK OLUP ÜZERLERİ GEÇİŞİ VE HAVA SİRKÜLASYONUNU SAĞLAYACAK ŞEKİLDE IZGARA SİSTEMLE KAPATILACAKTIR."
b. ÖN YOLDAN GİRİŞ ALAN TİCARİ KULLANIMLARDA ZEMİN KAT TİCARİ ALAN GİRİŞLERİ 0.00 KOTUNUN ALTINDA BİRDEN FARKLI SEVİYEDE DÜZENLENEBİLİR.

3.12. ÖN BAHÇE VE DUVAR OLUŞUMU
a. YOLDAN YÜKSEK PARSELLERDE, ADANIN CEPHE HATTI VE ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISI FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ETÜT EDİLEREK, HAZIRLANACAK RAPOR DOĞRULTUSUNDA YOLA RASTLAYAN KISIMLARA 2 (İKİ) METRE YÜKSEKLİĞİNE KADAR DUVAR YAPILABİLİR.

### 4. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI, ÇEKMELER – ÇIKMALAR, BİNA YÜKSEKLİKLERİ

4.1. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI VE ÇEKMELER
a. PLAN GENELİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI MESAFELERİ MİNİMUM OLUP, YOL GÜZERGAHI VE İSTİKAMET GÖZETİLMEKSİZİN PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLENDEN DAHA FAZLA YOLDAN YAKLAŞMA BIRAKILABİLİR. ANCAK İKİZ, BLOK VE BİTİŞİK NİZAMDA, ÇEKME MESAFELERİNİN DAHA FAZLA BIRAKILMASI BELEDİYESİNCE UYGUN BULUNMASI DURUMUNDA YAPILABİLİR.
b. İMAR PLANINDA ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE AKSİ BİR HÜKÜM YOKSA YÖNETMELİĞE GÖRE BELİRLENİR. MESKUN KONUT ADALARINDA MEVCUTTA PLANINA GÖRE YAPILMIŞ YAPILAR ADANIN BİR YOLA CEPHELİ KESİMİNDE % 50 ORANINDA YAPILANMASINI TAMAMLAMIŞ İSE YOLLARA BAKAN CEPHE HATTINI, ÇEKMELERİ, ÇIKMALARI İLGİLİ CEPHEDEKİ RUHSATLI YAPILARA UYGUN OLARAK BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA; YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ YÖNETMELİK ŞARTLARINA - PLAN NOTLARINA UYGUN OLARAK ÇEKİLDİKTEN SONRA KALAN ALAN %40'I GEÇMEMEK KOŞULU İLE İNŞAAT TABAN ALANIDIR.
c. BİTİŞİK NİZAMLI YAPI ADALARINDA TABAN ALANI %40 SINIRLAMASINA TABİ DEĞİLDİR. ÇEKME, MESAFELERİNİ, MEVCUTTA MER'İ PLANLARDA VERİLEN HAKLARA GÖRE YAPILAŞMIŞ RUHSATLI KOMŞU YAPILARLA UYUMLU DÜZEN OLUŞTURMAK ÜZERE VE MEVCUT YAPILARA UYGUN OLARAK BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
d. İMAR PLANINDA Y. ENÇOK ÖNERİLEN YAPI ADALARI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN BİR VE BİRDEN FAZLA BİNALAR ARASINDAKİ YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ YAPILACAK KAT ADEDİNE GÖRE BELİRLENEBİLİR.

4.2. ÇIKMALAR

YAPILACAK TÜM YAPILARDA DIŞ CEPHE MALZEMELERİ VE KALINLIKLARI NEDENİYLE BAHÇE MESAFELERİNDE OLUŞACAK DARALMALARINI (KULLANILABİLİR MEKAN GENİŞLEMESİ OLMAYIP ESTETİK VE YALITIM MALZEMESİ NEDENİYLE) BELİRLEMEYE VE MEVCUT HALİYLE BU KAPSAM DAHİLİNDE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLMESİ HUSUSUNDA İKİZDERE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.3. BLOK BOYU
EMSAL VERİLMİŞ, ANCAK YAPI NİZAMI BELİRTİLMEMİŞ KONUT KULLANIM ALANLARINDA BLOK BOYU EN FAZLA 40 METREDİR. DİĞER KULLANIMLARDA ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA BLOK BOYU ŞARTI ARANMAZ. ANCAK BLOK BOYU 40 METREYİ AŞAN YAPILARDA ESTETİK KOMİSYON KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.4. BINA YÜKSEKLIKLERI

a. BİNA YÜKSEKLİĞİ, BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN MESAFEDİR. İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN FAZLA KAT YAPILAMAZ. KAT ADETLERİNİ VE YAPI YOĞUNLUĞUNU ARTTIRICI NİTELİKTEKİ DEĞİŞİKLİKLER KENTSEL TASARIM PROJESİ, VAZİYET PLANLARI VE BENZERİ UYGULAMALAR MARİFETİ İLE YAPILAMAZ. KAT YÜKSEKLİĞİNE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNDE 4 KATA KADAR (4 KAT DAHİL) ÖN BAHÇE MESAFELERİNE UYULACAKTIR. MEVCUT İMAR PLANINDA KAT ADEDİNDEN SONRA İLAVE EDİLECEK HER KAT İÇİN ÖN BAHÇE MESAFESİNE EN AZ 1,5 METRE EKLENECEKTİR. (7 M'LİK YOLA CEPHELİ OLAN PARSELLERDE KAT İLAVESİ TALEP EDİLDİĞİ DURUMLARDA İLK KAT İÇİN 3M, SONRAKİ HER KAT İÇİN 1,5 M ÖN BAHÇE MESAFESİNE EKLENECEKTİR.)
b. YAPI İÇİNDEKİ İÇ YÜKSEKLİKLER YÖNETMELİKTE BELİRTİLENDEN AZ OLMAMAK, BİNA YÜKSEKLİĞİNİ (YENÇOK) GEÇMEMEK KOŞULU İLE BELEDİYESİNCE DÜZENLENEBİLİR. İÇ YÜKSEKLİKLERİN AZALTILMASI MARİFETİ İLE DAHA FAZLA KAT YAPILAMAZ. ANCAK İÇ YÜKSEKLİKLER ARTIRILARAK DAHA AZ KAT ADETLİ BİNA YAPILABİLİR.

### 5. ÇATILAR

5.1. TÜM BİNALARA ÇATI YAPILMASI MECBURİDİR. ÇATILAR, BEŞİK, KIRMA VEYA KONUT KULLANIMLI YAPILAR HARİÇ TONOZ ÇATI YAPILABİLİR. BLOK, İKİZ VE BİTİŞİK NİZAMLI ALANLARDA ÇATI EĞİMİ KOMŞU PARSELLERE DOĞRU VERİLEMEZ, ÇATI ŞEKLİ KOMŞU PARSEL İLE UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE YOLA, ARKA BAHÇELERE VE BOŞ OLAN YAN BAHÇEYE MEYİLLİ OLARAK VE DİK MAHYA OLMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENİR. TERAS ÇATI YAPILAMAZ ANCAK YEŞİL ÇATI, GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİMİNE İLİŞKİN UYGULAMALAR VB. GİBİ TEKNOLOJİNİN DE GEREKTİRDİĞİ ÇATI ÇÖZÜMLERİ PROJESİ KAPSAMINDA BELEDİYE ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK UYGULANABİLİR.

5.2. ÇATI ARASINI KULLANMA
KONUT, TİCARET İLE KONUT VE TİCARET KULLANIMLI YAPILARDA ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTA OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE BAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR. BU PİYESLER EN AZ 2.70 METRE, EN ÇOK PİYESİN BAĞLANTISI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN KAT YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE İLAVE KAT DÖŞEMESİ İLE BÖLÜNEBİLİR. SON KATTA OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE BAĞLANTILI PİYES OLUŞTURULABİLMESİ İÇİN SAÇAK UCUNDAN MİNİMUM 3 METRE ÇEKİLMELİDİR.

5.3. ÇATI TERASLARINA YAPILACAK EN ÇOK 115CM YÜKSEKLİĞİNDE KÂGİR KORKULUKLAR BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR. TERAS, CEPHENİN EN FAZLA ½ (%50) ORANINDA YAPILABİLİR. TERASLARA ÖRTÜ YAPILMASI HALİNDE AÇIK YA DA KAPALI ÇIKMA HİZASINDAN İTİBAREN 2.40 METRE YÜKSEKLİĞİNDE BAŞLAYACAK VE MAHYA KOTUNU HİÇBİR SURETTE AŞMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. TERAS CEPHELERİ HİÇBİR YAPI MALZEMESİ İLE KAPATILAMAYACAK, TERAS ÜSTÜ ÖRTÜ MALZEMESİ MEVCUT ÇATI ÖRTÜ MALZEMESİNİN AYNISI OLMAK ŞARTIYLA TAŞIYICI ELEMANLAR! VE İSKELETİ SÖKÜLÜR TAKILABİLİR YAPIM SİSTEMİ İLE CEPHE ESTETİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE AHŞAP VE METAL MALZEMELERDEN YAPILABİLİR. TERAS ÜSTÜ ÖRTÜSÜ TAŞIYICI ELEMANLAR, İSKELETİ VE ÖRTÜSÜ HİÇBİR ŞEKİLDE BETON MALZEMESİ KULLANILMADAN ÖRTÜLEBİLECEK ÇATI MAHYA KOTUNU AŞMAYACAKTIR.

5.4. ÇATI PİYESLERİNDE FENER PENCERE UYGULAMALARI; PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN 35.MADDESİNE EK OLARAK AYNI CEPHE HATTINDA BULUNAN FENER GENİŞLİKLERİ TOPLAMI BULUNDUĞU CEPHE UZUNLUĞUNUN %40'INI AŞMAMAK KOŞULU İLE BİR FENER GENİŞLİĞİ MAKSİMUM 2.50 METRE, FENERLER ARASI MESAFE MİNUMUM 2.00. METRE, YAPININ SAÇAK KOTU İLE ÇATI FENERİ ÜST KOTU ARASINDAKİ YÜKSEKLİK MAKSİMUM 2.50 METRE OLACAK ŞEKİLDE KARE VEYA ÜÇGEN ŞEKLİNDE ÇATI FENERİ UYGULAMASI YAPILABİLİR. HİÇBİR SURETTE ÇATI FENERİ ÜZERİNDE ŞEKLİNİ DEGİŞTİRECEK İLAVE ÇATI DÜZENLENEMEZ.

5.5. ÇATI DIŞINA ÇIKMA
MERDİVEN EVİ, IŞIKLIKLAR, HAVALIKLAR, HAVA BACALARI, KALKAN DUVARLARI ÇATI ÖRTÜSÜNÜ 0.50 METRE AŞABİLİR. AYRICA ZORUNLU OLAN TESİSATLA İLGİLİ HACİMLER İLE ÇATI PENCERELERİNİN DE ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞMASINA BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜNCE UYGUN GÖRÜLECEK ÖLÇÜ VE ŞEKİLDE İZİN VERİLEBİLİR.

5.6. ÇATI ARASINA ÇIKMA
ÇATILI BİNALARDA ÇATI ARASINA, ÇATIYA ÇIKMAK İÇİN EN AZ 0.80x0.80 METRE BOYLARINDAKİ KAPAKLI BİR DELİK BULUNDURULUR VEYA GENEL MERDİVENLER ÇATIYA KADAR GEREKLİ TEDBİRLERİ ALMAK ŞARTIYLA DEVAM ETTİRİLİR.

5.7. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNDEN AZ KAT YAPILMASI, YA DA SON KATIN ÇATI OLARAK PROJELENDİRİLMESİ DURUMUNDA YENÇOK' GEÇMEMEK, ÇATI İÇİN BELİRLENEN MAKSİMUM ÖLÇÜLER İÇERİSİNDE KALMAK VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULUYLA YAPILACAK ÇATILARDA İSTENİLEN ÖLÇÜLER KULLANILABİLİR.

5.8. ENERJİ ÜRETİM PANELLERİ ÇATI ÖRTÜSÜ OLARAK KULLANILABİLİR. BU PLAN NOTU HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANAN ÇATI PROJELERİ İLE ÇATI ÖRTÜSÜ HARİCİNDEKİ BACALAR, ASANSÖR KULELERİ, AYDINLIK VE HAVALANDIRMA BACALARI GİBİ ZORUNLU YAPILAR DIŞINDAKİ, BAZ İSTASYONU, GÜNEŞ PANELİ, SU ISITICI DEPOLARI GİBİ EKLENTİLERE PROJESİ KAPSAMINDA BELEDİYE ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

5.9. ÇATI YÜKSEKLİĞİ, SON KAT TABLİYE BETONU ÜZERİNDEN EN YÜKSEK MAHYA KOTU ARASINDAKİ MESAFEDİR. ÇATI EĞİMİ % 35 DEN MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5.00 MDEN FAZLA OLAMAZ. ÇATI EĞİMİ SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIR. SAÇAK GENİŞLİĞİ EN FAZLA 1.50 M OLABİLİR ANCAK, YAN BAHÇE MESAFESİNE MAX 1M TAŞABİLİR. SAÇAK YAPILMAYAN BİNALARDA PARAPET İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA ÇATI, BU ÖLÇÜLER VE EĞİM ESAS ALINARAK YAPILACAKTIR. SAÇAK UCUNDA 40 CM. KONSOL VE HMAX 1.15 M. OLACAK ŞEKİLDE PARAPET YAPILABİLİR.

5.10. AYRIK NİZAM OLUP, YAPILAŞMA OLMAYAN KONUT DIŞI YAPI ADALARINDA ÇATIYA İLİŞKİN PLAN NOTU HÜKÜMLERİNE UYULMAK KOŞULUYLA ÇATI ŞEKLİ SERBEST OLUP, YAPILANMA OLAN YERLERDE İSE MEVCUT YAPILAŞMA ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK ÇATI ŞEKLİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

### 6. DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI

6.1. BU PLAN İLE YERLEŞMEDE KULLANIM KARARLARİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA MEKANSAL KALİTEYİ ARTTIRMAK AMACIYLA BİNA YÜKSEKLİĞİ 24.50 METREDEN FAZLA OLAN VEYA PARSEL CEPHESİ 30 METREDEN FAZLA OLAN PARSELLERDE RUHSAT AŞAMASINDA İKİZDERE BELEDİYESİ TARAFINDAN 1/500 VEYA 1/200 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ İSTENECEKTİR. KENTSEL TASARİM PROJELERİ MİMAR, PEYZAJ MİMARI, ŞEHİR PLANCISI VE HARİTA MÜHENDİSİ TARAFINDAN MÜŞTEREKEN HAZIRLANACAKTIR.

6.2. BU İMAR PLANINDAN ÖNCEKİ İMAR PLANI VE NOTLARINA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KOŞULLARINA VE İMAR YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK YAPI RUHSATI ALINARAK YAPILMIŞ VEYA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMİŞ YAPILARIN, BU İMAR PLANI KARAR VE NOTLARINA UYMASALAR DA RUHSATLA KAZANDIKLARI YAPI ÖMRÜ SÜRESİNCE MÜKTESEP HAKLARI SAKLIDIR. YAPI KULLANMA İZNİ BULUNMAYAN YAPILARA, BU PLANDAN ÖNCEKİ ALDIKLARI RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMIŞ OLMAK KAYDIYLA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLİR. HASARLI OLANLARA İSE GÜÇLENDİRME RUHSATI ŞARTLARINI SAĞLAMALARI DURUMUNDA GÜÇLENDİRME RUHSATI VERİLEBİLİR. MEVCUT RUHSATLI YAPILARIN YIKILIP YENİLENMESİ DURUMUNDA BU PLANDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPI RUHSATI ALINMIŞ VE İNŞAAT FAALİYETİNE BAŞLANMIŞ ANCAK YAPI RUHSATI SÜRECİ İÇERİSİNDE TAMAMLANAMAYAN VE YAPI RUHSATI YENİLEMESİ YAPILMAMIŞ OLAN YAPILARDA, YAPI RUHSATININ YENİLENMESİ VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN DÜZENLENMESİ İŞLEMLERİ İLK RUHSAT TARİHİNDEKİ İMAR MEVZUATI VE İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE GÖRE OLACAKTIR.

## B.ÖZEL HÜKÜMLER

### 1. KONUT ALANLARI

a. KONUT ALANLARINDA ZEMIN KATLAR (ZEMIN KAT ALTINDA, PLAN HÜKÜMLERI VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN KONUT ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDAKİ BELIRTILEN DIĞER ŞARTLARI SAĞLAMAK KOŞULU ILE BODRUM KATLAR DA TICARET OLARAK KULLANILABILIR) EN AZ 10 M.LIK YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLER VEYA PARSELIN BULUNDUĞU SOKAĞIN ETÜD EDILEREK VE FIILEN TICARET OLARAK KULLANILDIĞI DURUMLARDA BAĞIMSIZ GIRIŞ OLUŞTURMAK, GEREKLI OTOPARK ALANI BULUNDURMAK KOŞULU ILE YÖNETMELIKTE BELIRTILEN KONUT BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN TICARI KULLANIMLARI RUHSATLANDIRMAYA BELEDIYESI YETKILIDIR. ANCAK BU ALANLARDA HIÇBIR ŞEKILDE YANICI PARLAYICI, PATLAYICI VB. GIBI ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN OLUMSUZ FAALIYET GÖSTERECEK TICARI TESIS DEPOLAMA VE IMALATHANELER YER ALAMAZ.

b. BİTİŞİK NİZAM DIŞINDA KALAN KONUT YERLEŞİM ALANLARINDA İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA TAPU ALANINA GÖRE 3000 M² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE PEYZAJ PROJESİ YAPILIP ONANMADAN RUHSAT, BU PROJELER UYGULANMADAN YAPI KULLANMA İZNI VERILEMEZ.

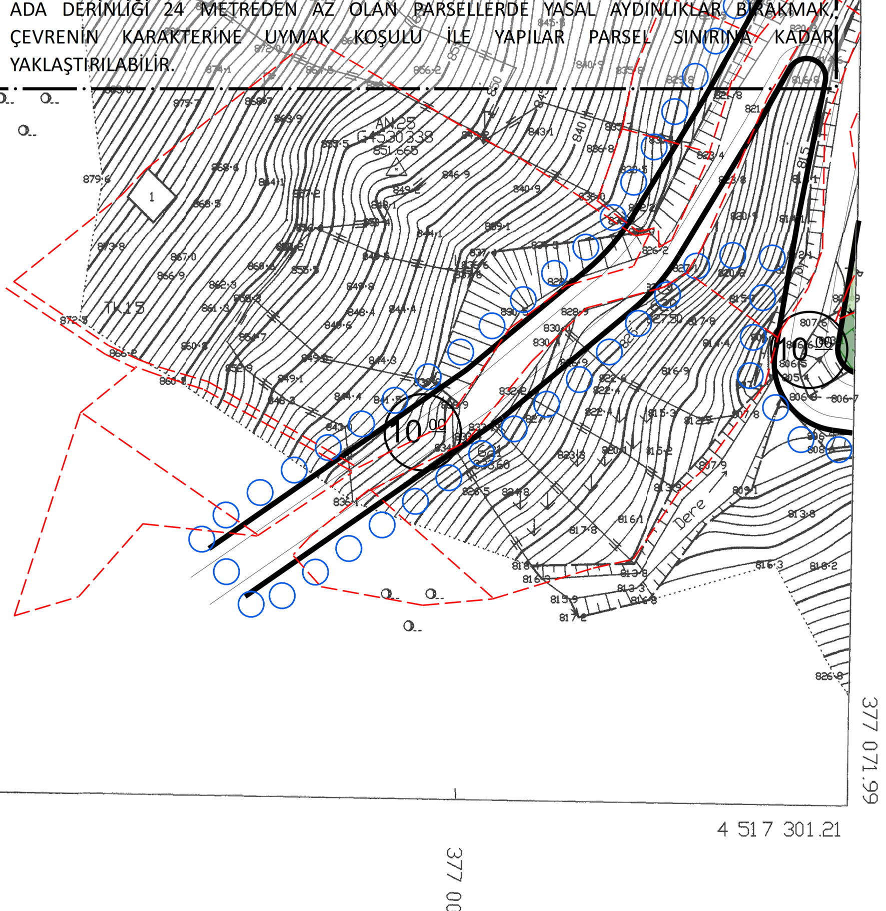
c. AYRIK, NİZAMLI YAPI ADALARINDA İKİZ YAPILAR YAPILABİLİR. KÖŞE PARSEL TEK KALDIĞINDA YA DA PARSELLER DAR OLDUĞUNDA İKİZ ÜÇLÜ BLOĞA DÖNÜŞEBİLİR. AYRIK, İKİZ, BLOK NİZAM YAPI ADALARINDA; BİNA CEPHESİ 40 M.DEN FAZLA OLAMAZ. 40 METREDEN FAZLA CEPHE GENİŞLİKLERİNDE ESTETİK KOMİSYONU KARARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.1. PARSEL BAZI UYGULAMALARDA;

a. MEVCUTTA PLANA GÖRE YAPILMIŞ YAPILARDA BİR YOLA CEPHELİ KESİMİNDE YAPILAŞMASINI (CEPHE HATTI BOYUNCA) %50 TAMAMLAMIŞ VEYA PARSELİN YOLA CEPHELİ İKİ TARAFINDA RUHSATLI MEVCUT BİNA VARSA BU İMAR ADALARINDA ÖN CEPHE HATTINI İLGİLİ CEPHEDEKİ RUHSATLI YAPILARA UYGUN OLARAK BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA YENİ YAPILAŞMALARDA ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ DİĞER YAPILARA UYGUN BELİRLENİR. TOPLAM EMSAL ALANI, TABAN ALANININ İMAR PLANINDA ÖNERİLEN KAT SAYISI İLE ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN ALANDIR.

BİTİŞİK NİZAMLI YAPI ADALARINDA BELİRLENEN BAHÇE MESAFELERİNİN DIŞINDA KALAN ALAN İNŞAAT TABAN ALANIDIR.

MEVCUT YAPILAŞMA OLMAYAN BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA ADA DERİNLİĞİ 30 M.DEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA YÖNETMELİĞE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA ADA DERİNLİĞİ 24 METREDEN AZ OLAN PARSELLERDE YASAL AYDINLIKLAR BIRAKMAK, ÇEVRENİN KARAKTERİNE UYMAK KOŞULU İLE YAPILAR PARSEL SINIRINA KADAR YAKLAŞTIRILABİLİR.



ITRF 96 KOORDINAT SISTEMINDE VE 2005.0 EPOGUNDA ŞAH-KAR HRT. INS. MUH. TAAH. VE TIC. LTD. STI. TARAFINDAN YAPILAN 33 ADET HALIHAZIR HARITA ONANMIŞTIR.
4 / 12 / 2013

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKAN a.

MUTEAHHIT : ŞAH-KAR HRT. INŞ. MUH. TAAH. VE TIC. LTD. ŞTI.

1/1000

İKİZDERE (RİZE) G45-a-21-b-3-a

## İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BİLGİ TABLOSU

GÖSTERİM
Plan Değişikliği
Onama Sınırı

| | | |
|---|---|---|
| ÖLÇEK : 1/1000 | KADASTRO BİLGİLERİ | |
| İLİ : RİZE | Pafta | : - |
| İLÇESİ : İKİZDERE | Ada | : - |
| MAHALLESİ : - | Parsel | : - |
| G45 A 21 B 3 A | | |