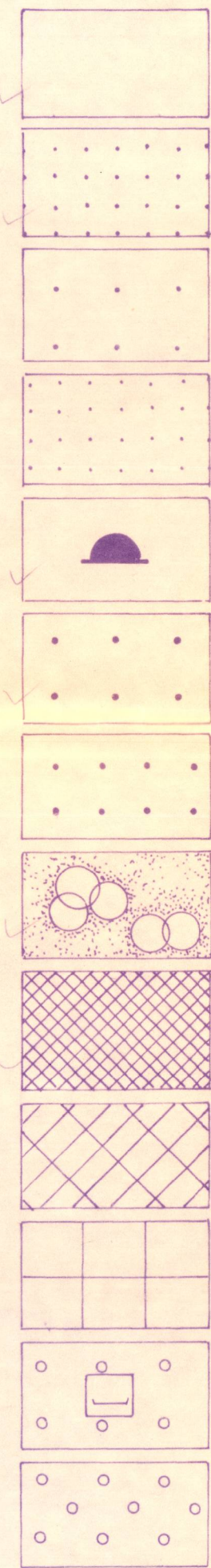


TURGUTALP
İLAVE REVİZYON İMAR PLANI

YAPI NİZAMI
KAT ADEDİ 3

ON BAHÇE
YAPI NİZAMI
YAN BAHÇE
KAT ADEDİ 3

TABAN ALAN KATSAYISI
KAT ALANI KATSAYISI
0.40
1.20



KONUT ALANI

İLK ÖĞRETİM TESİSİ A.

ORTA ÖĞRETİM TESİSİ A.

SAĞLIK TESİSİ A.

DİNİ TESİS ALANI

BELEDİYE HİZMETİ A.

KÜLTÜREL TESİS A.

YEŞİL ALAN

TİCARET ALANI

KİENTSEL ÇALIŞMA A.

DEPOLAMA ALANI

MEZARLIK

AĞAÇLANDIRILACAK A.

PLAN NOTLARI

- MEVCUT KONUT ALANINDA:
YAPI NİZAMI SERBEST, KAT ADEDİ, 3'TUR.
- GELİŞME KONUT ALANINDA:
YAPI NİZAMI AYRIK, TAKS. 0.40'TIR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN GİBİ ORTAK KULLANIM ALANLARININ TERKİ YAPILMADAN BU ALANLARIN İSABET ETTİĞİ PARSELLERE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- YAPILARDA KOT KIRMIZI KOTUN BELİRLENMEDİĞİ YERLERDE DOĞAL ZEMİN ORTALAMASINDAN VE RİLECEKTİR.
- UYGULAMADA MÜLKİYET ESAS ALINACAK KILCAL SUYULANMALAR OLMAYACAKTIR.
- PARSEL İSTİKAMET ÇİZGİLERİ SEMATİKTİR. MÜLKİYETE GÖRE KAYDIRILABİLİR.
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA ALANI ALTINDAKİ MEVCUT VE YENİ YAPILACAK YAPILARDA TEK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 0.51 GENEL MÜDÜRLÜĞÜ RAPORU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KAT TERCİHLİ TİCARET OLARAK DİĞER KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR. AYRICA DİĞER KONUT ALANLARINDA BELEDİYE'CE UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ TAKTİRDE ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI İZİNİ VERİLEBİLİR.
- MEVCUT KONUT ALANINDA:
-YENİDEN YAPILACAK İFRAZLARDA 200M²DEN KÜÇÜK PARSEL BİDE EDİLEMEZ 200M²DEN KÜÇÜK PARSELLERDE TAKS. 0.80'DİR. ELDE EDİLEN İNŞAAT TABAN ALANI 80M²DEN KÜÇÜK İSE AR. KA. BAHÇE MESAFESİ 2M'DEN AZ OLMAMAK KOSULUYLA 80M²E TAMAMLANIR.
-ON BAHÇE MESAFESİ VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA ADANIN TÜMÜNE YA DA HERHANGİ BİR CEPHESİNE BELEDİYE'CE ON BAHÇE MESAFESİ VERİLEBİLİR.
-İKİ AYRI YOLA BAKAN PARSELLERDE EN YÜKSEK ENSALE SAHİP YOLDAN CEPHE ALINIR.
-SERBEST NİZAMDA YAPI ANCAK PARSELİN İKİ KENARINA BİTİŞİK OLABİLİR. ÜÇÜNCÜ KENARA EN FAZLA 2 M. YAKLAŞABİLİR. BİTİŞİK PARSELE PENCERE AÇILMAZ, ÇATI MEYİLİ VERİLEMEZ.
- GELİŞME KONUT ALANINDA
-MIN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300M² MIN. PARSEL ÇEPHESİ 15 M. DİR.
-18. MADDE ESASI İLE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARDA UYGULAMA SINIRININ TESPİTİNDE MÜLKİYET ESAS ALINACAKTIR.
- BU HÜKÜMLER DİŞİNDE 3194 SAYILI İMAR YASASI VE YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

14. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA, SADECE ZEMİN KATTA VEYA TAMAMI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA OTOPARK OLARAK KULLANILMASI VE İMAR PLANINDAKİ İSKAN EDİLEBİLİR KATSAYISININ ARTMAMASI KOŞULUYLA PLANDA ÖNERİLEN KATSAYI 1 KAT (H.MAX.2.70 METRE) ARTTIRILABİLİR. OTOPARK OLACAK KAT EMSALE DAHİL EDİLEMEZ. BU ALANLARDA HARİCİ BİR KULLANIM YAPILAMAZ. CİNSİ DEĞİŞTİRİLEMEZ.

SOMA BELEDİYE MECLİSİNİN 05.11.2024 TARİH 155 SAYILI KARARI İLE PLAN NOTLARINA İŞLENMESİ KARARI ALINAN PLAN NOTU.

15. BİTİŞİK VE SERBEST NİZAM KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA VEYA TAMAMI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ, OTOPARK OLARAK KULLANILMASI, BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAMASI VE İMAR PLANINDAKİ İSKAN EDİLEBİLİR KAT SAYISININ ARTMAMASI KOŞULUYLA PLANDA ÖNERİLEN KATSAYININ 1 KAT (2.70 M) ARTTIRILIR VE OTOPARKTAN DOLAYI ARTAN SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL EDİLMEMEYECİKTİR.

SOMA BELEDİYE MECLİSİNİN 05.11.2024 TARİH 155 SAYILI KARARI İLE PLAN NOTLARINA İŞLENMESİ KARARI ALINAN PLAN NOTU.

MEVCUT DÜZELTİLEN ÖNERİLEN

YAYA YOLU

TAŞIT YOLU

OOOOO PLAN SINIRI