

## EVRENSEKİ MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000



### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET HATLARI
- JEOLOJİK UYGUNLUK VE FORMASYON SINIRI

#### ALAN KULLANIMLARI

- KONUT ALANLARI
  - MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA)
  - MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKTA)
  - GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA)
  - GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKTA)

#### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İA İBADET ALANI
- EGİTİM ALANI
- SPOR TESİSİ ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

### BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

#### DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIM ALANI
- ORMAN ALANI

#### SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.)

#### ULAŞIM

##### KARAYOLLARI

- 20-15 TAŞIT YOLU
- 10-10 TAŞIT YOLU

- P GENEL OTOPARK ALANI

#### KORUNACAK ALANLAR

- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI

#### JEOLOJİK YAPI

- ÖA JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN

**1. KAPSAM**

NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA (SİT ALANLARI HARIÇ) BU PLAN NOTLARINA UYULUR.

**2. GENEL HÜKÜMLER**

2.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

- "3194 SAYILI İMAR KANUNU",
- "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU",
- "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU",
- "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU",
- "3373 SAYILI ORMAN KANUNU",
- "7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN",
- "4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU",
- "1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU"

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

2.2. KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

2.3. İMAR PLANI; PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE "İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.4. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ GÜZERGÂHLARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.

2.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN BU PLAN ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

**3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI****3.1. KONUT ALANLARI (MEVCUT/GELİŞME)**

3.1.1. BU ALANLARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE "KONUT ALANI" TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR. KONUT ALANLARINDA 2500M<sup>2</sup> VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKTEKİ PARSELERDE APART OTEL VEYA PANSİYON KULLANIMI YAPILABİLİR. ANCAK AYNI PARSELDE KONUT KULLANIMI İLE BİRLİKTE APART OTEL VEYA PANSİYON YER ALAMAZ.

**3.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI****3.2.1. EĞİTİM ALANI**

3.2.1.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.2.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0,60'TIR.

**3.2.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI**

3.2.2.1. BU ALANLARDA MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE KÜLTÜREL TESİS ALANI TANIMINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.2.2.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0,60'TIR.

**3.2.3. İBADET ALANI**

3.2.3.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE İBADET YERİ TANIMINDA YER ALAN KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

**3.2.4. SPOR ALANLARI**

3.2.4.1. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE SPOR VE OYUN ALANLARI TANIMINDA YER ALAN AÇIK VE KAPALI KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

3.2.4.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0,30'DUR.

**3.2.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR****3.2.5.1. PARK, ÇOÇUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI, REKREASYON ALANLARI**

3.2.5.1.1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

**3.2.5.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR**

3.2.5.2.1. BU ALANLAR PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

3.2.5.2.2. BU ALANLARDA MESİRE YERLERİ, PİKNİK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ 10 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, WC, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. GEREKLİ DURUMLARDA SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFİ MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

**3.2.5.3. MEZARLIK ALANI**

3.2.5.3.1. BU ALANLARDA 3998 SAYILI MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**3.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR****3.3.1. TARIM ALANI**

3.3.1.1. TARIM ALANLARINDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.3.1.2. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**3.3.2. ORMAN ALANI**

3.3.2.1. PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**3.4. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI**

3.4.1. ENERJİ NAKİL HATLARIYLA İLGİLİ "ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**3.5. SU, ATISU VE ATIK SİSTEMLERİ****3.5.1. SU YÜZEYLERİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.)**

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