

HÜRRİYET MAHALLESİ (YAYLAKENT-ÇANKIRI) 272 ADA 103 NOLU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI



ÖLÇEK : 1/5000

GÖSTERİM

○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

■ KONUT ALANI

■ SOSYAL TESİS ALANI

■ CAMİ ALANI

PLAN NOTLARI:

1. Planlama alanının tamamında eğimden dolayı açığa çıkan katlar iskân edilebilir. İskan edilen bodrum katlar emsale dahildir.
2. Planlama alanında yerleşim planları ve bahçe tanzimine göre hafriyat ve dolgu yapılabilir. Ancak doğal arazi yapısının korunması esastır.
3. Binaların giriş kotları hazırlanacak vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabii zeminden kotlandırılacaktır. +/- 0,00 kotu bina köşe kotu ortalamasıdır. Ancak adalardaki topografya özelliklerinden dolayı yol ve konut arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla binalar ada çevresi veya ada içi yol kotları dikkate alınarak kotlandırılabilir gibi, bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmaksızın tesviye edilmiş zeminden de kot alabilecektir.
4. Konut adasının taşıt yollarından servis alan cephelerinde, konut bloklarının zemin ve bodrum katlarında veya ifraz edilerek bağımsız bölüm olarak belirlenmek suretiyle ticaret kullanımı yer alabilir. Ada bütününde toplam inşaat alanının en fazla %1'i ticaret alanı olarak değerlendirilebilir.
5. Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir.
6. İmar ada/parsellerinde teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanları ifraz şartları aranmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir veya iskân almaksızın kat mülkiyetine göre bağımsız bölüm olarak belirlenir.
7. İmar planı ile mülkiyet arasında 3 m.'ye kadar olan uyumsuzluklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmemek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya ilgili belediyesi yetkilidir.
8. Plan onama sınırı içerisinde yer alan her türlü projelendirme ve yapılanma çalışmalarında burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

