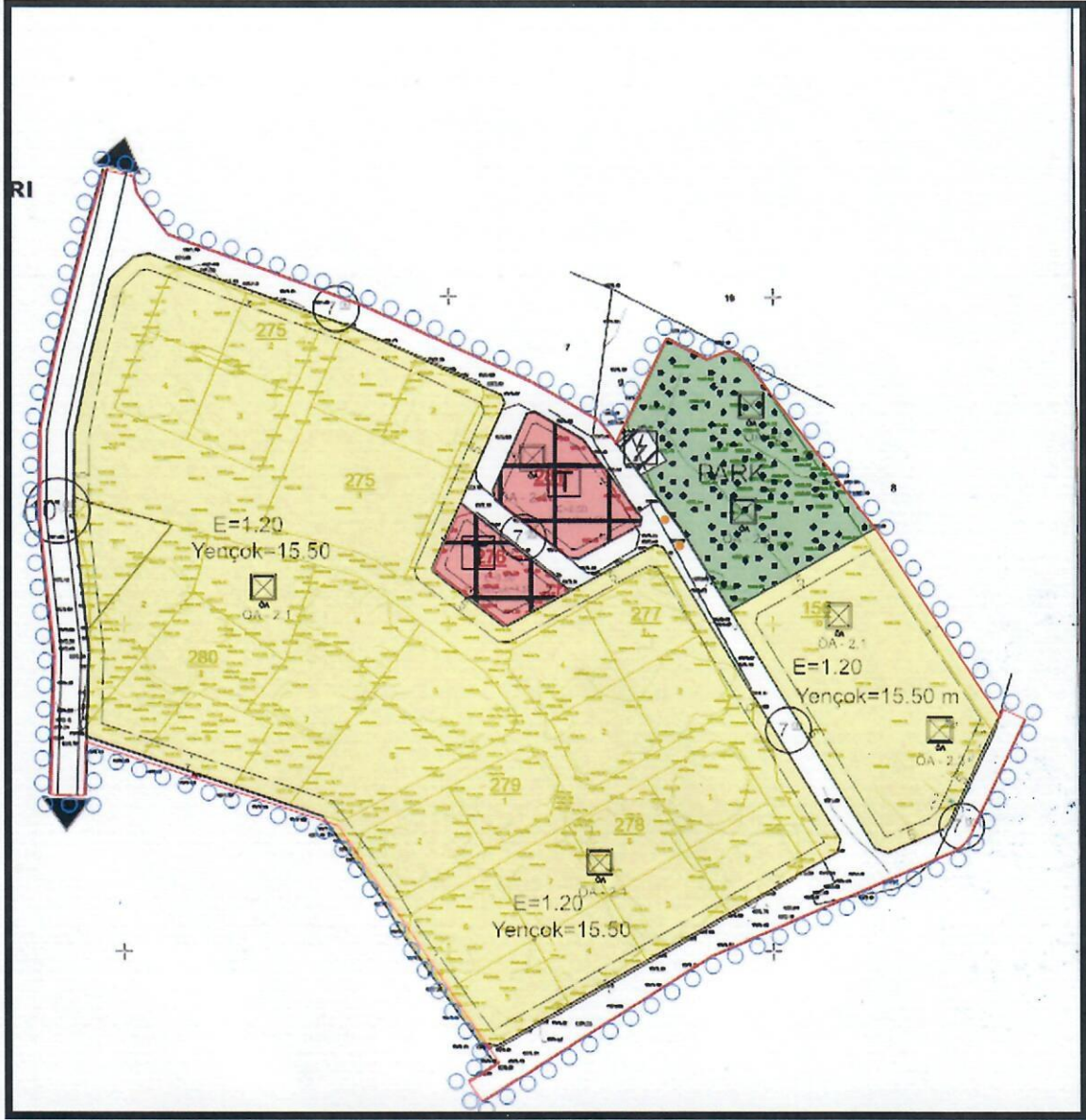




Şekil 6. 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

8. PLAN NOTLARI

8.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMADAN VE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. 20.09.2019 TARİHİNDE MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN “TUNCELİ İLİ, PÜLÜMÜR İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.
4. YAPILAŞMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER VE DİĞER DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.

5-BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 7269 SAYILI KANUN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE İMAR VE ÇEVRE KANUNUNA DAYANARAK ÇIKARILMIŞ DİĞER YÖNETMELİKLER VE İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

8.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

8.2.1. GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA AYKIRI OLARAK, ULAŞIM VE YOĞUNLUK KARARLARINI DEĞİŞTİREN VEYA PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
3. 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”, “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 7452 SAYILI “OLAĞANÜSTÜ HAL KAPSAMINDA YERLEŞME VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN KABUL EDİLMESİNE DAİR KANUN” VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFİ, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR, İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İSKÂN ALMAKSIZIN KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENEĞİLİR.
5. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEĞİ KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN

- DÜZELTME YAPMAYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İLE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
6. KONUT KULLANIMINA AYRILAN ALANLARDA; EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI 500 METREKAREYİ GEÇMEMEK VE İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL OLMAK KOŞULU İLE KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDA VEYA BAĞIMSIZ ŞEKİLDE TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK TİCARİ BİRİMLERİN YERLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR. YAPILAN TİCARİ BİRİMLERİN İFRAZ EDİLEMESİ DURUMUNDA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.
 7. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE TESVİYE EDLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA +-0,00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDANDA TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.
 8. KONUT ALANLARINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DÂHİLDİR.
 9. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE; GEREKLİ OTO PARK İHTİYACI OTO PARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL/ADA BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. AÇIK OTO PARKLAR YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇİ VE DIŞINDA ÇÖZÜMLENEBİLİR.
 10. 20.09.2019 TARİHİNDE MÜLGA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN "TUNCELİ İLİ, PÜLÜMÜR İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.

8.2.2.ÖZEL HÜKÜMLER

8.2.2.1.KONUT ALANLARI

8.2.2.2. GELİŞME KONUT ALANLARI

- 1.1.1.1. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN GELİŞME KONUT ALANLARINDA E=1.20 VE YENÇOK=15.50 M.

8.2.2.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

8.2.2.3.1. TİCARET ALANI

- 1.1.1.2. TİCARET ALANLARINDA E=0.50 VE YENÇOK=4.50 M.

8.2.2.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

8.2.2.4. 1. PARKLAR

1. KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

2. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3. 500 M² VE ALTINDA OLAN ALANLARDA BÜFE İLE SÜS HAVUZU, PERGOLA VE GENEL TUVALET GİBİ TESİS YAPILAMAZ.

