ALAÇAM (İLÇE)
(SAMSUN)

20M-IVd

SAMSUN İLİ ALAÇAM İLÇESİ YAKACIK MAHALLESİ 123 ADA 32, 33, 34 NOLU PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- KARA YOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI.
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- DSİ SULAMA KANALI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

KORUMA ALANLARI

- 0.A-5.1 JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEM ALINMASI GEREKLİ ALANLAR

ULAŞIM

- KENT İÇİ YOLLAR
- KENT İÇİ YOLLAR
- YAYA VE SERVİS YOLLARI

K

ÖLÇEK : 1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI SAMSUN İLİ ALAÇAM İLÇESİ YAKACIK MAHALLESİ 123 ADA 32, 33 VE 34 NOLU PARSELLERİ KAPSAR.

2. SANAYİ VE DEPOLAMA OLARAK ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ SİTELERİ VE BİLİŞİM SİTELERİ İLE LİSTELİ İŞ VE SANAYİ İÇİN KÜÇÜK ÖLÇEKLİ DEPOLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR. SANAYİ VE DEPOLAMA OLARAK İNŞA EDİLECEK YAPILARIN EMSAL'İ 1.00 OLUŞUK HMAX 10.50M OLUŞUKTUR. SANAYİ VE DEPOLAMA OLARAK İNŞA EDİLECEK YAPILARIN EMSAL DIŞINDA SANAYİ HİZMETLERİ VE MESLEK MUDİE DEPOLARI, OLUŞ BÜRO VE SERVİS BİNALARI DA OLUŞTURULABİLİR. SANAYİ DEPOLAMA OLARAK İNŞA EDİLECEK YER ALAN ATIK SUYU OLAN SANAYİ TESİSLERİNİN ATIK SU ÜRETİMİ TESİS OLUŞTURMASI ZORUNLUDUR. BU ALANDA TEHLİKE DİŞ MALZEMELERİN SUTLUYICI MADDELER VE SU MALZEMELERİ VE BİNTEŞLERİNİN ÜRETİMİ İTHALAT, DEPOLANMASI, SATILMASI, DEPOLANMASI, SATIŞ KULLANILMASI YÖK EDİLMESİ DENETLENMESİ USUL ESASLARINA İLİŞKİN TUZLUKTE BELİRTİLEN ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİLİ BULUNAN MALZEMELER İLE DEPOLANAN BİNALAR YAPILAMAZ. SADECE SANAYİ HİZMETİNİ VE ÜRETİM KULLANIMLERİ DEPOLANABİLİR. BU ALANDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRE TUR OLMASI HALİNDE ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR. SANAYİ VE DEPOLAMA OLARAK İNŞA EDİLECEK YER ALACAK ATIK SUYU OLAN SANAYİ TESİSLERİNİN ATIK SU ARITMA TESİSİ OLUŞTURMASI ZORUNLUDUR. SANAYİ ALANLARINDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNE KARŞI HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR. KİRLİLİĞE NEDEN OLACAK ATIKLAR BÖLGEDEN UZAKLAŞTIRILACAKTIR. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU ÇERÇEVESİNDE ATIK DEPOLAMA/DÖKÜM YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ATIK SUYUNUN VE GÜRÜLTÜ AÇISINDAN ÇEVRENİN TEHLİKE YAPMAYACAĞI MÜŞTEHİLİ İLE PUTLUYICI PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR YAPILABİLİR. BU ALANDA UYGULANACAK HER TÜRLÜ TİCARET, TİCARİ DEPOLAMA, TOPTAN PERAKENDE LOKANTA GİBİ TESİSLER VE ULUSLARARASI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²DİR. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA EMSAL 1.00 H MAX=10.50 METRE OLUŞUKTUR.

4. PLANLI KÜÇÜKTÜL DÜZENLEMEYE TABİ OLAN YERLERDE UYGULAMA AŞAMASINDA, ESAS DOĞRULTUYU BELİRTİRKEN İLİ VE YOL GEREKLİLİKLERİ BÜYÜKTÜLMÜŞ KÖŞELİ OLARAK PLAN HATLARI İLE KÜÇÜKTÜL ŞEKİLLER UYGUNDUK 2 METRİ KÜÇÜK OLAN (EKLEMLER) GİDERİMİYE BELEDİYE YETKİLİDİR. İMAR UYGULAMASI KÜÇÜKTÜLMÜŞ OLAN KÜÇÜK KÖŞELİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.

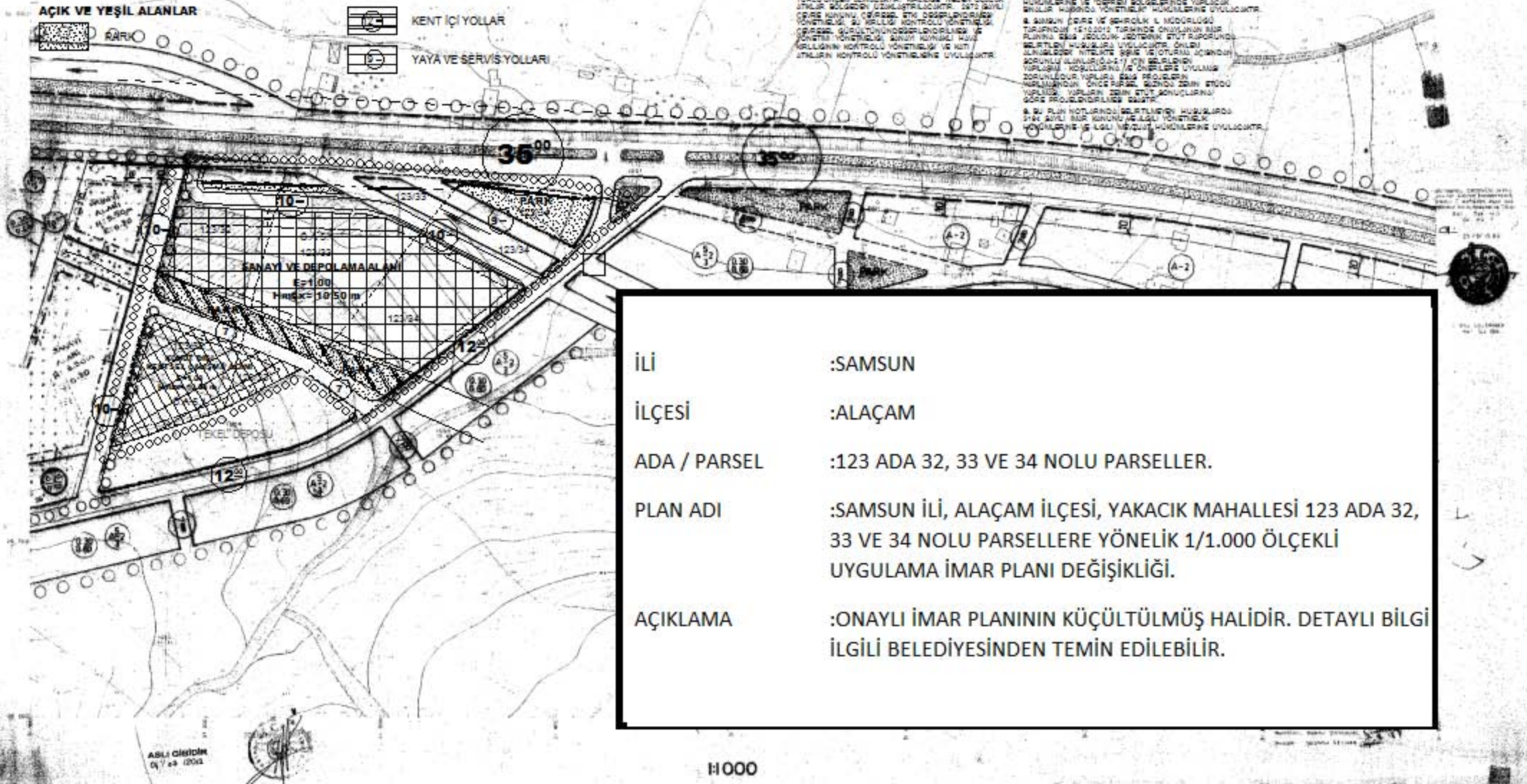
5. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALARDA DİĞİL SULAMA KANALI İLE İLGİLİ BÜLÜM DSİ BÖLGE DOĞRULTUSUNDA GİDERİLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

6. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA YAPILACAK YAPILARDA YÜKSEKTİ JANDARMA TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

7. PLANLAMA ALANINDA İZİNLİ SİT BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TESCİLİ BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. SAMSUN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 12/10/2012 TARİHİNDE ONAYLANAN BİR ADET 0.A-5.1 JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ÖNLEM ALINMASINDA NİTELİKTE ŞEHİR VE OTURMA ALANLARININ SORUNLU OLANLARIN 0.A-5.1 OLARAK BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNLEMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN HAZIRLANMADAN ÖNCE RAPORA UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILACAK, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

9. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



İLİ	:SAMSUN
İLÇESİ	:ALAÇAM
ADA / PARSEL	:123 ADA 32, 33 VE 34 NOLU PARSELLER.
PLAN ADI	:SAMSUN İLİ, ALAÇAM İLÇESİ, YAKACIK MAHALLESİ 123 ADA 32, 33 VE 34 NOLU PARSELLERE YÖNELİK 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.
AÇIKLAMA	:ONAYLI İMAR PLANININ KÜÇÜLTÜLMÜŞ HALİDİR. DETAYLI BİLGİ İLGİLİ BELEDİYESİNDEN TEMİN EDİLEBİLİR.

1/1000