

1/5000 ÖLÇEKLİ AMASYA (MERKEZ) 2. ETAP REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLAN NOTLARI; 1/5000 ÖLÇEKLİ AMASYA (MERKEZ) 2. ETAP REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRINI KAPSAMAKTADIR.

A.2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN DONATI ALANLARI, KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

A.3. BU PLAN KAPSAMINDA; OTOPARK YÖNETMELİĞİ, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ V.B. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. AYRICA PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA; PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE KOŞULLARI İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE, 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

A.4. PLAN KAPSAMINDA, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNE UYULACAK OLUP YAPI VE TESİSLERİN ATIKSULARI ARITILMADAN, AKARSULARA VE ARAZİYE BOŞALTILAMAZ.

A.5. PLANLAMA ALANINDA, ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

A.6. SU TAŞKIN ALANLARI İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.09.2013 TARİH VE 557865 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ İLE 15.03.2016 TARİH VE 169953 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

A.7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİNİN BIRAKILMASI KAYDIYLA AÇIK VE YEŞİL ALANLARDA OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILABİLECEK YERALTI OTOPARKI DÜZENLENEBİLİR.

A.8. PLANDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. KORUNACAK ALANLAR

B.1. SİT ALANLARINDA, TESCİLLİ YAPILARDA VE BUNLARA AİT KORUMA ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA, İLGİSİNE GÖRE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE/VEYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU GÖRÜŞÜ OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

B.2. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN BİR UYGULAMA ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİ'NE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE; HERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NA HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİSİNE GÖRE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE/VEYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

B.3. TESCİLLİ SU YOLUNA (FERHAT SU KANALI) AİT KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 14.11.1997 TARİH VE 5506 SAYILI KARARI İLE SAMSUN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 25.11.2001 TARİH VE 363 SAYILI KARARLARINA UYULACAKTIR. BU SINIRLAR İÇERİSİNDE TAŞ OCAĞI, KİREÇ OCAĞI, MERMER İŞLETMECİLİĞİ, TAŞ KIRMA VE MOZAIK TESİSLERİ VE KANALA ZARAR VEREBİLECEK DİĞER MADENCİLİK İŞLETMELERİ İLE BUNLARIN YAN ÜRÜNLERİNE AİT HİÇBİR İŞLETMEYE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR. BU İŞLETMELER DIŞINDA KALAN VE FERHAT SU KANALINA DOĞRUDAN ZARAR VERMEYİP ÇEVRESEL KİRLİLİĞE VE GÖRÜNÜME NEDEN OLAN UNSURLAR (KURULUŞLAR) VALİLİK VE/VEYA BELEDİYESİNCE DENETLENECEK VE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

D. ÖZEL HÜKÜMLER

D.1. KONUT ALANLARI

D.1.1. MEVCUT KONUT ALANLARI

- ÜST ÖLÇEK İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ, İSKÂN EDİLMİŞ VE KONUT KULLANIMINA AYRILMIŞ ALANLARDIR.

- BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANINDA, MEVCUT KONUT ALANLARI İÇİN BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.

D.1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI

- ÜST ÖLÇEK İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ VE BU PLAN İLE İSKÂNA AÇILMIŞ KONUT KULLANIMINA AYRILMIŞ ALANLARDIR.

- BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANINDA, GELİŞME KONUT ALANLARI İÇİN BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.

D.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

D.2.1. TİCARET ALANI

- TİCARET ALANINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA-FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI-ÇOK KATLI MAĞAZALAR-ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ, LOKANTA-RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU, OTOPAR, PAZAR ALANI GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR; SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER VE KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR, TEK BAŞLARINA VEYA BİRLİKTE YAPILABİLİR.

- BU ALANDA, İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ VEYA ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILABİLİR.

- BU ALANDA YANICI, PATLAYICI VE ÇEVRE SAĞLIĞI BAKIMINDAN OLUMSUZ FAALİYET GÖSTERECEK İMALATHANELER, DEPOLAR VB. FONKSİYONLAR YAPILAMAZ.

D.2.2. TİCARET-KONUT ALANI

- TİCARET-KONUT ALANINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA-FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI-ÇOK KATLI MAĞAZALAR-ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ, LOKANTA-RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU, OTOPARKLAR GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR; SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE KONUT VE REZİDANS YAPILARI YAPILABİLİR.

- BU ALANDA, TEK BAŞINA SADECE KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ. SADECE TİCARET KULLANIMI VEYA TİCARET İLE KONUT KULLANIMLARI BİRLİKTE YER ALABİLİR. TİCARET İLE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALMASI DURUMUNDA KONUT KULLANIM ORANI BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

D.2.3. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA-FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI-ÇOK KATLI MAĞAZALAR-ALİŞVERİŞ

MERKEZLERİ, LOKANTA-RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU, OTOPARKLAR GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR; SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER; OTEL, MOTEL, PANSİYON, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSİ İLE KONUT VE REZİDANS YAPILABİLİR.

- BU ALANDA TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARIÇ SADECE BİRİ VEYA İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YER ALABİLİR. TEK BAŞINA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ. BU ALANDA KONUT YAPILMASI DURUMUNDA, KONUT KULLANIM ORANI BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

D.2.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYE HİZMET ALANINDA; BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDA KALAN HİZMETLERİN YERİNE GETİRİLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ TEKNİK-İDARİ-SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER İLE MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN DİĞER TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

D.2.5. KAMU HİZMET ALANI

- KAMU HİZMET ALANINDA; GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.

D.2.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA; AKARYAKIT, LİKİT PETROL GAZ(LPG), SIKIŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ(CNG) VE SIVILAŞTIRILMIŞ DOĞALGAZ(LNG) SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU, ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONU HİZMETLERİ İLE TİCARİ FONKSİYONLAR VE İSTASYONLARIN BÜNİYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA-YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

D.2.7. SANAYİ TESİS ALANI

- SANAYİ TESİS ALANINDA; SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.

D.2.8. DEPOLAMA ALANI

- DEPOLAMA ALANINDA, MALZEME/YÜKLERİN SAKLANDIĞI, ELLEÇLEME-YÜKLEME-BOŞALTIMA-KORUMA-AKTARMA VB. İŞLEMLERİN YAPILDIĞI, AÇIK VEYA KAPALI DEPOLAR İLE DEPOLARA HİZMET EDEN İDARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

D.2.9. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA; KONUT VE SANAYİ KULLANIMI DIŞINDA, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, PATLAYICI-PARLAYICI-YANICI MADDELER İÇERMİYEN BAKIM-TAMİR-SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT YAPILABİLEN ATÖLYE-İMALATHANE-DEPOLAR, TOPTAN TİCARET-PAZARLAMA-DEPOLAMA ALANLARI, KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTALAR, HALI SAHA-TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONU YAPILABİLİR.

D.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

D.3.1. EĞİTİM ALANI

- EĞİTİM ALANINDA; KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ İLE L EĞİTİM MERKEZİ YER ALABİLİR.

D.3.2.YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

- YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANINDA; YÜKSEK DÜZEYDE EĞİTİM-ÖĞRETİM VE BİLİMSEL ARAŞTIRMA YAPAN ÜNİVERSİTE VE ENSTİTÜ İLE BİR ÜNİVERSİTE VEYA ENSTİTÜYE BAĞLI MESLEK YÜKSEKOKULLARI VE EĞİTİM TESİSLERİNE HİZMET EDEN SOSYAL-KÜLTÜREL-İDARİ TESİSLER, AÇIK/KAPALI SPOR TESİSLERİ, CAMİ/MESCİT VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

D.3.3. SAĞLIK ALANI

- SAĞLIK ALANINDA, KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ SAĞLIK BAKANLIĞI'NA BAĞLI HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER, POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ VS. SAĞLIK HİZMETİ VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERE HİZMET EDEN TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

D.3.4. SOSYAL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANINDA, SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

- BU ALANDA, İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI YAPILABİLİR.

D.3.5. KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KÜLTÜREL TESİS ALANINDA, TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE MÜZE, KONSER-KONFERANS-KONGRE VE SİNEMA-TİYATRO-OPERA SALONLARI, KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ VB. FONKSİYONLAR İLE BU FONKSİYONLARA HİZMET EDEN TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

- BU ALANDA, İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI YAPILABİLİR.

D.3.6. SPOR ALANI

- SPOR ALANINDA, ÇEŞİTLİ SPOR FAALİYETLERİNE YÖNELİK AÇIK VE/VEYA KAPALI SPOR TESİSLERİ VE YARDIMCI BİRİMLERİ İLE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN İDARİ-SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

D.3.7. İBADET ALANI

- BU ALANDA, İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERİ YERİNE GETİRMEK AMACIYLA YAPILAN CAMİ VE KÜLLİYESİ, CAMİNİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA CAMİYE AİT LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR VE AÇIK VEYA ZEMİN ALTI KAPALI OTOPARK YER ALABİLİR.

D.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

D.4.1. PARK VE YEŞİL ALAN

- PARK ALANI, BÖLGENİN YEŞİL ALAN VE DİNLENME İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE DOĞAL DEĞERLERİ ORTAYA ÇIKARACAK ŞEKİLDE ÇEVREYLE UYUMLU TASARLANAN AKTİF YEŞİL ALANDIR. BU ALANDA, KALICI OLMAYAN VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN TEMELSİZ YAPILAR (KAFETERYA, BÜFE, ÇAY BAHÇESİ, MUHTARLIK, TRAFİKO, TAKSİ DURAĞI, UMUMİ HELA VB.), AÇIK HAVA SPOR VE OYUN ALANLARI (GEZİ ALANLARI, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET PARKURU VB.) İLE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT YER ALABİLİR.

D.4.2. PASİF YEŞİL ALAN

- PASİF YEŞİL ALANLARDA, AĞAÇLANDIRMA VE DİĞER BİTKİLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILACAK OLUP, HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

D.4.3. REKREASYON ALANI

- REKREASYON ALANINDA, KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE EĞLENCE-DİNLENME-PIKNİK GİBİ İHTİYAÇLARIN KARŞILANMASI AMACIYLA LOKANTA, KAFE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE GİBİ YEME/İÇME BİRİMLERİ, SPORİF FAALİYETLERE İLİŞKİN AÇIK/KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT YER ALABİLİR.

D.4.4. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN; ARAZİ TOPOGRAFYASI, YAPISI VB. NEDENLERLE ÜZERİNDE YAPI YAPILMASI YASAK OLAN VE DOĞAL KARAKTERİ İLE KORUNMASI

ÖNGÖRÜLEREK SADECE AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMALARININ YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

D.4.5. MEZARLIK ALANI

- MEZARLIK ALANINDA, CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ İLE DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME ALANI, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK YAPILABİLİR.