

LEJANT

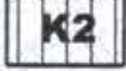
SINIRLAR

 PLAN ONAMA SINIRI

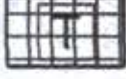
 ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

KONUT ALANLARI

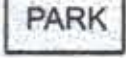
 K1 MEVCUT KONUT ALANLARI (600 KI/HA)

 K2 MEVCUT KONUT ALANLARI (400 KI/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

 TİCARET ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

 PARK ALANLARI

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ HALKALI NAKKAŞ DERESİ VE ÇEVRESİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. PLANDA ÇİZİLEN FONKSİYON ALANLARINA AİT SINIRLAR ÜZERİNDE PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. UYGULAMAYA AİT SINIRLAR VE DETAYLAR BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 1.3. DEPREM YÖNETMELİĞİ, ENGELLİLER HAKKINDA KANUN, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPIRK YÖNETMELİĞİ, İSKİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ OLARAK KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINMASI ESASTIR.
- 1.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6. BU PLANA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.7. MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, CİVARINDA ÖZELLİKLE SAĞLIK, İLETİŞİM-HABERLEŞME, VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALAN, PARK GİBİ YERLERİN UYGUN NOKTALARINDA İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK VE HELİPORT ALANI YÖNETMELİĞİNE UYMAK ŞARTI İLE KAMUYA AİT HELİPORT İNİŞ-KALKIŞ PİSTİ (HELİPORT ALANI) YER ALABİLİR.
- 1.8. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSİKLET YOLU KILAVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.9. PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI:

2.1.1. K1 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN KONUT ALANLARINDA; YOĞUNLUK 600 KİŞİ/HEKTARDIR.

2.1.2. K2 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN KONUT ALANLARINDA; YOĞUNLUK 400 KİŞİ/HEKTARDIR

2.2. TİCARET (T) ALANLARI

2.2.1. TİCARET ALANLARINDA EMSAL:1.20'DİR.

2.2.2. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPIRKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ YAPILAR YAPILABİLİR.

2.3. PARK ALANLARI

MEVCUT NİTELİKLİ AĞAÇLAR KORUNACAKTIR. EMSAL: 0.03 VE YENÇOK: 4.50 M.'Yİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ VE (OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA) TRAFİ YER ALABİLİR.

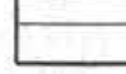
2.4. YAPI YASAKLI ALANLAR

NAKKAŞ DERESİNE AİT DERE İŞLETME BANDI GÜZERGÂHI BOYUNCA YAPILACAK BÜTÜN UYGULAMALARDA İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İÇİN GEREKLİ ARITMA İLE İLGİLİ TESİSLER DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

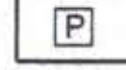
AFET TEHLİKELİ ALANLAR

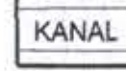
 YAPI YASAKLI ALAN

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

 DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

 GENEL OTOPIRK ALANLARI

 KANAL

 RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI