

**UMRANIYE İLÇESİ, İMES DERESİNİN REVİZYONUNA AİT
(UMRANIYE A DUDULLU Y DUDULLU ESENŞEHİR MAH.
HAYZA KISMINA AİT UİP KISMI) UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

LEJAND



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



SU KANALLARI KORUMA KUSAGI SINIRI
(DERE İSLAH VE İŞLETME BANDI SINIRI)



SU KANALLARI KORUMA KUSAGI
(DERE İSLAH VE İŞLETME BANDI)



SU YÜZEYİ



KONUT ALANI



KONUT+TİCARET ALANLARI



PARKLAR, DİNLENME ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ,
OYUN ALANLARI



İLKÖĞRETİM ÖNCESİ ÖĞRETİM ALANLARI



İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI



BELEDİYE HİZMET ALANI



DİNİ TESİSLER ALANLARI



2.DERECE YOLLAR (10-15)



SERVİS YOLLARI (7-10)

PLAN NOTLARI

1. ELMAĞUT 1-2. BARAJ HAYZASI KORUMA PLANI HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. İMES DERESİ İSLAHİ TAMAMLANMADAN DERE GÜZERGAHINDAN ETKİLENEN PARSELLERDE UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. İMES DERESİ DERE İŞLETME BANDI DIŞINDA KALAN KOMSU PARSELLER TAŞKIN ÖNEMLİ YAPILASMA ALANINDA KALMAKTADIR.
4. PLANLAMA ALANINDA, PARSEL BAZINDA KAMUYA AYRILAN TÜM DONATILAR ALANLARININ ORANI PARSELİN %45'İNİ GEÇMESİ DURUMUNDA UYGULAMA AŞAMASINDA SÖZ KONUSU DONATILAR ALANININ BEDELSİZ OLARAK İLGİLİ İDAREYE VEYA FONKSİYONA TERK EDİLMESİ KAYDIYLA EMSAL HESABI PARSEL ALANININ %55'İ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
5. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MERİ İMAR PLANLARI VE BU PLANLARA GELEN İLGİLİ PLAN/PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GECERLİDİR.

6. ARKA BAHÇE MESAFESİNİN 2 METREYE DÜŞÜRÜLMESİNDE, ÖN BAHÇE İSTİKAMETİ 3 M. DEN AZ OLMAMAK KAYDIYLA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİNİ BELİRLEMeye VE YAN VE ARKA BAHÇELERDE 1 METRE GENİŞLİĞİ ASMAMAK ÜZERE ÇIKMA YAPILABİLMESİNDE İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.