

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, YUKARI MAHALLESİ, SEVİNCİL MEVKİ
752 ADA 3 NUMARALI PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= EMSAL

Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ



TURİZM ALANLARI

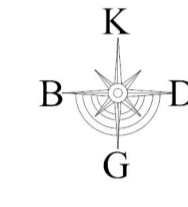


AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ULAŞIM

KARAYOLLARI



ÖLÇEK : 1 / 1000

PLAN HÜKÜMLERİ:

GENEL HÜKÜMLER

BU PLAN VE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNE,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK ÖNLEMLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- NEVŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ PARSELE AİT, ONAYLANAN JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 15'İNCİ MADDE VE 16'NCI MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR.

İMAR UYGULAMASINDA OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYIKLIKLARIN/UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

BU PLAN FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

TURİZM ALANI(TATİL KÖYÜ):

TURİZM ALANLARI; KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPING, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR. TATİL KÖYÜ; DOĞAL GÜZELLİKLER İÇERİSİNDE, DOĞAL VE YÖRESEL DEĞERLERİN KORUNMASINA DA ÖZEN GÖSTERİLEREK NİTELİKLİ ÇEVRE DÜZENLEMESİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLEN, KONAKLAMA VE YEME-İÇME HİZMETİNİN YANINDA ÇEŞİTLİ SPOR VEYA EĞLENCE HİZMETLERİNİN DE SAĞLANDIĞI YAYGIN YERLEŞİM DÜZENİNDE OLUŞAN TESİSLERDİR.

AYRICA BU ALANLARDA, TURİSTİK AMAÇLI OLARAK OTEL, VİLLA, YÜZME HAVUZU, RESTORAN, KAFE, V.S. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA, TESİS İÇİN GEREKLİ TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI ALANLARI İLE TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ, V.S. YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.

PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK ŞARTIYLA, BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİ SERBESTTİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI; EMSAL= 0.20, YENÇOK=6.50 METRE OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

YERLEŞİME UYGUN ALAN-2(UA-2):

KAYA-ORTAMLAR; İNCELEME ALANINDA, MORFOLOJİK VE JEOLOJİK ÖZELLİKLER İTİBARIYLA HEYELAN, ÇİĞ DÜŞMESİ, FEYZAN, ÇÖKME, KAYA DÜŞMESİ, SU BASINI VE BENZERİ DOĞAL AFET RİSKİ TAŞIMAYAN, SIVILAŞMA, FARKLI OTURMA YÖNÜNDE RİSK BULUNMAYAN ALANLAR YERLEŞİM AÇISINDAN UYGUN ALAN OLARAK BELİRLENMİŞ VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA "UA-2" SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANDA YAPI TEMELLERİNİN TASARIMINDA, ZEMİN ETÜDÜ ÇALIŞMA SONUÇLARINA DA UYULARAK TEMEL TASARIMLARI YAPILMASI GEREKLİ ALANDIR. AYRICA BURALARDAKİ HAFRİYAT KAZILARINDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACI İLE PARSEL BAZINDA PROJELENDİRİLMELİ VE GEREKLİ İKSA YAPILARI UYGULANMALIDIR. HAFRİYAT SONRASI OLUŞABİLECEK DİK ŞEVLERE SORUMLU İNŞAAT MÜHENDİSİNCE İKSA-İSTİNAT SİSTEMLERİ PROJELENDİRİLEREK UYGULANMALIDIR.

İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA, KAPLAMA YA DA YAPI TAŞI OLARAK YÖRESEL TAŞ KULLANILMASINA KARAR VERİLMESİ DURUMUNDA, KULLANILACAK YAPI TAŞININ TIBBİ JEOLOJİK AÇIDAN HER TÜR ANALİZİ YAPILARAK, RİSK İÇERİP İÇERMEDİĞİNİN TESPİTİNDEN SONRA KULLANILMASI GEREKMEKTEDİR.

