

İLAN

ONİKİŞUBAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Onikişubat İlçesi Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği 02.05.2024 tarihli ve 2024/67 sayılı Onikişubat Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.05.2024 tarihli ve 2024/05-08-8.22 sayılı Kahramanmaraş Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Tasdik edilen tadilat planı 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi gereğince 14.06.2024 – 14.07.2024 tarihleri arasında Onikişubat Belediyesi ilan panosunda askıya çıkarılmış ve Onikişubat Belediyesi web sitesi <http://www.onikisubat.bel.tr/> adresinde yayınlanmıştır.

İlgililere önemle duyurulur.


Fethallah ÇAM
Şehir Mancısı


Ahmet TUFEKÇİ
İmar ve Şehircilik Müdürü

DE GÖRÜŞÜ ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

* YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE EMSAL (KAKS) DEĞERİ BELİRLENMİŞ, TAKS DEĞERİ BELİRLENMEMİŞ AYRIK NIZAM ADALARINDA TAKS DEĞERİ 0.40' I GEÇEMEZ.

* ARAZİ EĞİMİ VE BİNA KIRMIZI KOTU İLİŞKİSİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, İLGİLİ İDARELERİN PLAN TADİLATLARI İLE YOL GENİŞLEMESİ PLANLANMIYOR İSE PARSEL SINIRINA İSTİNAT DUVARI YAPILABİLİR. ANCAK BU DURUMDA İLGİLİSİNCE KAHRAMANMARAŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN GÖRÜŞ ALINARAK YAPI RUHSAT SÜRECİNDEN ÖNCE İLGİLİ İDAREYE TESLİM EDİLİR.

MİMARİ PROJELERDE, VAZİYET PLANINDA ARSA SINIRLARINDA 2 METRE VE ÜZERİ YÜKSEKLİĞE SAHİP İSTİNAT DUVARLARI BULUNMASI HALİNDE; SÖZ KONUSU İSTİNAT DUVARLARININ TEKNİĞİNE VE PROJESİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMAYAN PARSELLERDE, BİNALARA AIT İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARI İDARE TARAFINDAN ONAYLANMAYACAKTIR. İSTİNAT DUVARINA 20 M'DEN FAZLA MESAFE BULUNAN BİNA KİTLESİNİN İŞYERİ TESLİMİNİ YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

* ZEMİN KATI TİCARET ALANI OLARAK YAPILMIŞ, TİCARİ OLARAK YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENMİŞ LOKANTA, PASTANE, KAFE, KAFE VB. PARSELLERDE İŞYERİ ON, YAN VE ARKA CEPHELERİNDE BİNA BAĞÇELERİNİN AZAMI DERİNLİĞİ BAĞÇE MESAFESİNİN YARISINI AŞMAMAK KOŞULUYLA GÜNEŞTEN, YAĞMURDAN KORUNMAK VE GÖLGE OLUŞTURMAK AMACIYLA AHŞAP BENZERİ HAFİF MALZEMEDEN YAPILAN, YANLARI AÇIK, ÜSTÜ AÇILABİLİR KAPANABİLİR SİSTEMDEN YAPILAN; AŞAĞIDAKİ ŞARTLARA UYGUN OLARAK PERGOLE YAPILABİLİR.

1. YAPILACAK PERGOLENİN ZEMİN KOTU, OLUŞMUŞ KALDIRIM KOTUNUN HİÇBİR YERİNDE 1 M'DEN YÜKSEK YAPILAMAZ. BU KOTA ÇIKIŞI İÇİN YAPILABİLECEK MERDİVEN, BAĞÇE MESAFESİNİN YARISINDAN GERİDE OLACAKTIR.

2. YAPILACAK PERGOLE YÜKSEKLİĞİ, AIT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TAVAN KOTUNU GEÇMEYECEKTİR.

3. YAPILACAK PERGOLE İZDÜŞÜMÜNÜN DIŞINA TAŞMAYAN KENARLARINA 1 M'YE KADAR AHŞAP, METAL, ŞEFFAF CAM VB. MALZEMELERDE VEYA AHŞAP ÇİÇEKLIK GİBİ SINIRLAYICI YAPILAR KORKULUK OLARAK YAPILABİLİR.

4. PERGOLE CEPHELERİNDE SÖKÜLÜP TAKILABİLEN PLANLI ALANLAR YÖNETMELİĞİNDE TARIF EDİLEN GÜNEŞ KIRICILAR KULLANILABİLİR.

5. ORTAK ALANLARDA YAPILACAK OLAN UYGULAMALARDA, KAT MALİKLERİNİN ARSA PAYI VE SAYISI İTİBARI İLE SÖZ KONUSU İMALATLA İLGİLİ MUVAFAKATLARINI BELİRTİR KAT MALİKLERİ KURULU KARARI ALINMALIDIR.

6. İLGİLİ BELEDİYESİNİN ÖNGÖRDÜĞÜ VEYA GÖRECEĞİ ZAMANDA SÖZ KONUSU İLAVENİN İŞLETME SAHİBİ TARAFINDAN SÖKÜLÜP KALDIRILACAKI, AYRICA VERİLEN İZNE AYKIRI HERHANGİ BİR İLAVE YAPILMASI HALİNDE İŞLETME RUHSATININ İPTAL EDİLMESİNİ VE BU DURUMDA HERHANGİ BİR ÜCRET VE HAK TALEP ETMEYECEĞİNİ GÖSTERİR NOTER DURUMUNDA DÜZENLENMİŞ TAAHHÜTNAME ALINACAKTIR.

~~4- İMAR PLANLARINDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARININ YANI SIRA, KENTSEL SERVİS ALANI VE STRATEJİK MERKEZ OLARAK TANIMLANMIŞ YERLERDE DE DÜĞÜN SALONU YAPILABİLİR. BU ALANLAR DIŞINDA TANIMLI OLAN YERLERDE DÜĞÜN SALONU NİTELİĞİNDEKİ TESİSLERİN KULLANILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKİR.~~

* BAĞÇE MESAFELERİ İLE EMSAL DEĞERİ BELİRLENMİŞ ALANLAR, KİTLELİ YAPI DÜZENİNE SAHİP ALANLAR, ATRİUM (AT) NIZAM ALANLAR VE BİTİŞİK NIZAM ALANLARDA, BİNA DERİNLİĞİNİN ÇIKMALAR DAHİL 30 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA, YÜRÜRLÜKTE OLAN YÖNETMELİĞE GÖRE KADEMELENDİRME YAPILIR. BİNA DERİNLİĞİNİN ÇIKMALAR DAHİL 30 METREDEN AZ OLMASI HALİNDE KADEMELENDİRME ŞARTI ARANMAZ.

~~* İMAR PLANINDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARININ YANI SIRA, KENTSEL SERVİS ALANI VE STRATEJİK MERKEZ OLARAK TANIMLANMIŞ YERLERDE DE DÜĞÜN SALONU YAPILABİLİR. BU ALANLAR DIŞINDA TANIMLI OLAN YERLERDE DÜĞÜN SALONU NİTELİĞİNDEKİ TESİSLERİN KULLANILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI GEREKİR. BU PLAN NOTU MADDESİNİN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNDEN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK DÜĞÜN SALONU NİTELİĞİNDE İŞYERİ AÇMA VE GELİŞTİRME RUHSATI ALMIŞ BİNALARDA İNŞAAT ALANINDA DEĞİŞİME OLMAKSIZIN ESASLI TADİLAT BAŞVURUSU YAPILMASI HALİNDE DÜĞÜN SALONU KULLANIMI İÇİN İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT DÜZENLENEBİLİR.~~

ANCAK 7452 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YERİNDE DÖNÜŞÜM İLE YAPILAN BAŞVURULARDA;

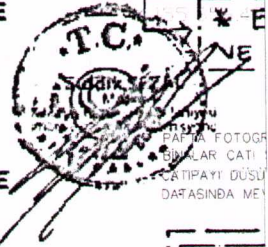
A) EMSAL/KAKS= 1.50'DEN AZ TANIMLI YAPI ADALARINDA (ADA ALANININ %50'SİNDEN FAZLASINDA YERİNDE DÖNÜŞÜM UYGULANMASI DURUMUNDA) TAKS= 0.60'A KADAR UYGULANABİLİR.

B) EMSAL/KAKS= 1.50 VE ÜZERİ TANIMLI YAPI ADALARINDA TAKS= 0.60'A KADAR UYGULANABİLİR.

- 27.01.2014 TARİHİNDEN SONRA YAPI RUHSATI ALMIŞ PARSELLERDE BÜYÜKLÜĞÜ 10.000 M² VE ÜZERİ OLAN KONUT VE KONUT + TİCARET TANIMLI PARSELLER İÇİN YERİNDE DÖNÜŞÜM AMAÇLI ALINACAK RUHSATLARDA BLOK BAZLI OLARAK EMSAL (KAKS) DEĞERİ %10 ARTTIRILARAK UYGULANIR.

- BİNALARDA 0.00 KOTU İLE TEMEL ÜST KOTU ARASINDA 10 METREDEN FAZLA KOT FARKI OLMASI HALİNDE TEMEL VE/VEYA BODRUM KATLARININ İNŞAATI SIRASINDA AÇILACAK KAZI ÇUKURLARININ STABİLİTESİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA DÜZENLENEN DESTEK YAPILARININ TASARIMI VE UYGULANMASINDA KAZI DESTEK YAPILARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNDEN UYGUN OLAN YÖNTEM VEYA DESTEK YAPISI UYGULANIR. 10 METREDEN AZ KOT FARKI OLAN KAZILARDA, GÜVENLİK TEDBİRLERİNİN ALINMASI VE SORUMLULUK YÜKLENİCİYE AİTTİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



* KAF
- PA
GEÇ
YEME
* YAN
ÜZER
3.1.2
BU A
3.1.3
* KA
- PA
% 25
TESİ
3.1.3
BU A
3.1.3
BU A
* E
NE
PASTA
FOTOGR
BİLAR CATI
KATPAYI DÜŞÜ
DARASINDA ME
- İMA
BELİ
KATI
BAŞ
* FON
BOYL
YAPIN
* İMA
İSTEN
* AYP
DEĞİ
İLE İM
* A1
MESA
YETK
* İMA
TANIM
ZEMİN
ARZ E