

1/25000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.2.KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

7.2.1.KIRSAL YERLEŞME ALANLARI (MESKÛN)

EMSAL(E) =0.50

MAX H =6.50 M'DİR.

- KIRSAL YERLEŞME ALANLARI (KÖYLER) PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR BU ALANLARDA KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 15 M.CEPHESİ BULUNACAKTIR. PARSELLERDE MİNİMUM İFRAZ 300M².
- İFRAZ İŞLEMİ YAPILMADAN BİR PARSEL ÜZERİNDE LÜZUMLU MÜŞTEMİLAT BİNALARI DIŞINDA BİR BAĞIMSIZ BİRİMDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ.
- BU ALANLARDA KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK TÜRÜ YAPILAR YER ALACAKTIR.

7.2.2.KIRSAL GELİŞME ALANLARI

EMSAL(E) =0.30

MAXH =6.50 M'DİR.

- BU ALANLARDA KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 15 M.CEPHESİ BULUNACAKTIR. PARSELLERDE MİNİMUM İFRAZ 300M² 'DİR.
- İFRAZ İŞLEMİ YAPILMADAN BİR PARSEL ÜZERİNDE LÜZUMLU MÜŞTEMİLAT BİNALARI DIŞINDA BİR BAĞIMSIZ BİRİMDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ.
- BU ALANLARDA KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK TÜRÜ YAPILAR YER ALACAKTIR.
- 3367 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 442 SAYILI KÖY KANUNU UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALARDA BAKANLIK GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

7.2.KIRSAL YERLEŞME (MESKÛN VE GELİŞME) ALANLARI

- KIRSAL YERLEŞME (MESKÛN VE GELİŞME) ALANLARI PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. KESİN SINIRLARI DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER İLE MÜLKİYET DIKKATE ALINARAK İLGİLİ İDARECE KADASTRAL PAFTALAR VEYA HALİHAZIR HARİTALAR ÜZERİNDEN BELİRLENECEK VE BELEDİYE MECLİSLERİNCE ONAYLANACAKTIR.
- BU ALANLARDA, KORUMA VE GELİŞİM İLKELERİNE UYGUN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANI BULUNMAYAN KÖY VE MEZRALAR İLE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE KATILARAK MAHALLE STATÜTÜSÜ KAZANMIŞ KIRSAL YERLEŞMELERİN (MESKÛN VE GELİŞME) YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR.
- KIRSAL YERLEŞME (MESKÛN VE GELİŞME) ALANLARINDA KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE KÖY NÜFUSUNA HİZMET EDECEK EĞİTİM, SAĞLIK, VB. KAMUSAL TESİSLERLE TİCARİ VE SOSYAL YAPILAR (KÖY KONAĞI, İBADETHANE, OKUL, SPOR ALANI, HARMAN YERİ, MEZARLIK, PAZAR YERİ, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, POSTANE, SU DEPOSU, KARAKOL, KÖY BAKKALI, KÖY KAHVESİ VE LOKANTASI, ALT YAPI TESİSLERİ, VB) YER ALABİLİR.
- KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, BU PLAN İLE VERİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.
- KONUT, BAKKAL, MANAV, BERBER, FIRIN, KAHVE, LOKANTA, TANITIM VE TEŞHİR BÜFELERİ VE MAHALLE HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNALARI BU HÜKÜM DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
- EMSAL = 1.00
- TABAN ALANI KATSAYISI VE ÇEKME MESAFELERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
- Yençok = 6,50 m. (2 KAT)
- EMSALE DÂHİL TOPLAM ALAN MAKSİMUM = 250 m²
- İFRAZDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 300 m²
- MÜŞTEMİLATLAR (TİCARİ AMACI BULUNMAYAN ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, KAPALI GARAJ, SAMANLIK, AHIR, AĞIL, DEPO (KİLER), SİLO, YEM DEPOSU, SLAJ ÇUKURU, VS.) EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ANCAK MÜŞTEMİLATLARIN TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKSİMUM İNŞAAT ALANININ %50'SİNİ GEÇEMEZ. (SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN Yençok İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.)
- MAHALLE NÜFUSUNA KAYITLI VE MAHALLEDE SÜREKLİ OTURANLARCA YAPILACAK, TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACIYLA ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN MANDIRA, KÜMES, AHIR, AĞIL, SU VE YEM DEPOSU, ÜRÜN TOPLAMA MERKEZİ, HUBUBAT DEPOLARI, GÜBRE VE SLAJ ÇUKURU, ARIHANELER, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ VE UN DEĞİRMENLERİ GİBİ YAPILAR BU HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
- EMSAL = 0.50
- Yençok = 6,50 m.
- MAKSİMUM İNŞAAT ALANI = 1000 m²
- İFRAZDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 500 m²
- BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL TİCARET KULLANIMLARI VB.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- EMSAL = 0.50
- Yençok = 6,50 m. (2 KAT) GEÇEMEZ.
- İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KÖYÜN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ, MAHALLE KONAĞI VE SOSYAL TESİS GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİ VE YER SEÇİMİNE GÖRE BELİRLENEN KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.