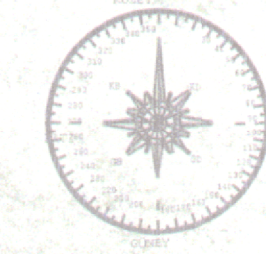


PASINLER
ERZURUM
147-a-04-b

147-a-24-c

4 429 6407



ÖLÇEK 1/5000

PLAN HÜKÜMLERİ

ERZURUM İLİ PASINLER İLÇESİ KETHUDA MAHALLESİ 110 ADA 34 VE 81 NO.LU PARSELLER KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

YAPI SINIRLAMASI YA DA YASAĞI GETİRİLECEK ALANLAR

- ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-1.1
- ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1

ULAŞIM KARAYOLLARI

- YAYA YOLU



ÖLÇEK: 1/5.000

1. PLANLAMA ALANI ERZURUM İLİ, PASINLER İLÇESİ, KETHUDA MAHALLESİ, 110 ADA 34 VE 81 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ ERZURUM İLİ, PASINLER İLÇESİ, KETHUDA MAHALLESİ, 110 ADA 34 VE 81 NO.LU PARSELLERE AİT KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR SEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. TİCARET-KONUT ALANINDA:

5.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALAR, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT YAPILABİLİR.

5.2. BU ALANLARDAYAPILAMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6. PARKLAR: BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA,

1) 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHSAP VEYA HAŞIF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL, TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHCESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMEYEN SPOR ALETLERİ,

2) TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞACLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

7. 25.05.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN ERZURUM İLİ, PASINLER İLÇESİ, KETHUDA MAHALLESİ 147A04B4C PAFTA 110 ADA 34 VE 81 PARSELLERE AİT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1) VE ÖNLEMLİ ALANLAR 1.1 (ÖA-1.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜD SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

8. MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE UYGUN GÖRÜLEN VE ERZURUM VALİLİĞİNCE ONAYLANAN PASINLER/ERZURUM 2013/02 NUMARALI JEOTERMAL İŞLETME RUHSATINA İLİŞKİN KAYNAK KORUMA ALANI ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.

9. DEMİRYOLU HEMZEMİN GEÇTİRLERİNDE ALINACAK TEDBİRLER VE UYGULAMA ESASLARI HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.

10. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE ADA İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

12. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.



Gökhan S. ÖZOK
PLANLAMA BÜROSU

1/5000

MÜDÜR: GÖKHAN S. ÖZOK
MÜHÜR: M. S. ÖZOK
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
MİLLÎ MÜHÜR

PASINLER 147-a-04-b
ERZURUM

PASINLER MAHALLESİ