

FATSA (ORDU) BELEDİYESİ
1/1000 REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI:

1-BU PLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARİ, PLAN NOTLARI VE PLAN UYGULAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANA ESAS ONAMA SINIRI 3621 SAYILI KANUN (KIYI KENAR ÇİZGİSİ) VE 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA (ARKEOLOJİK SİT ALANI) DIŞINDAKİ ONAMA SINIRI ÇERÇİSİNDEKİ ANLARI KAPSAMAKTADIR.

2-PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZİM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA ÖLÇENUSZUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNÜNÜNDE BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

3-FATSA BELEDİYESİ, REVİZYON VE İLAVE ANLARI İLAVE PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETİF RAPORU ÇALIŞMASI 2011 YILINDA İLAVE BANKASI GENEL MÜDÜRÜLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANMIŞTIR. BU RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRLENEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

4-TİCARET (T1) ANLARI, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TEATRE, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YONELİK BİRİMLER, YONETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERİSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNDE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR ANLARDIR. ANCAK BU ANLARDAN KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

5-TİCARET (T2) ANLARI, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO SERVİSLERİ, TARİMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YONELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SAĞLIK TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDE TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPO VE BENZERİ TESİSLER YAPILABİLİR.

6-KAMU ALANLARI; KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMAÇIYLA AYRILMASI VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA TAHİSİ EDİLMİŞ VE EDİLECEK ANLARDIR. BU ANLARDAN; YONETİM MERKEZLERİ, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, PTT ALANI, EMNİYET HİZMET ALANI, İTFAİYE, KARAKOL, MUHTARLIK, KAYMAKAMLIK, AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, ALTYAPI HİZMETLERİNE YONELİK TESİSLER VB. KAMU HİZMET ALANLARI YAPILABİLİR. YAPILAMA KARARI VERİLMEMİŞ İLGİLİ KAMU ALANLARINDA, MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE E:1.50 OLMAK ÜZERE YAPI YAPILABİLİR.

7-BELEDİYE HİZMET ALANLARI; PLANDA BELEDİYE HİZMET ALANI FONKSİYONU VERİLEN ANLARDAN BELEDİYEYE AİT KÜLTÜR MERKEZLERİ (KÜTÜPHANE, MÜZE, KONSER, SERGİ VE KONFERANS SALONLARI), SOSYAL TESİSLER (AŞEVİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ), İDARİ BİRİM BİNALARI (MUHTARLIK, TAZİYE EVİ, SEMT KONAĞI), AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, DEPOLAMA VE BAKIM AMAÇLI BİNALAR, SEMT PAZARI, İTFAİYE VE OTOPARKLAR YAPILABİLİR. BU ANLARDAN KAMU KULLANIMI DIŞINDA KULLANIMI GETİRİLEBİLİR BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE E:1.50 OLMAK ÜZERE YAPI YAPILABİLİR.

8-SAĞLIK TESİS ALANLARINDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, DOĞUMEVİ, DISPANSER, POLİKLİNİK AİLE SAĞLIK MERKEZLERİ VB. FONKSİYONLARA HİZMET VEREREK TESİSLER YER ALABİLİR. SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE E:1.50 OLMAK ÜZERE YAPI YAPILABİLİR.

9-DİNİ TESİS ALANLARI; BU ANLARDAN, DİNİ HİZMET YERLERİ, LOJMAN VE ALIŞVERİŞ ALANLARINA AYRILAN ANLARDIR. BU ANLARDAN KAMUYA AİT YURT VE KURS BİNALARI YER ALABİLİR. BU ANLARDAN UYGULAMA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ PROJESİNE GÖRE YAPILABİLİR.

10-PARK ALANLARINDA, TOPLUMUN YARARLANMASI AMAÇIYLA İLÇE BELEDİYESİNCE OYNAN BAĞÇESİ, ÇOCUK BAĞÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, YÜRÜYÜŞ VE SERİSİ YOLU, KOŞU VE BİSİKLET PARKURU, AÇIK SPOR ALANI, PİKNIK VE EĞLENCE ALANLARI DÜZENLENEBİLİR. BU ANLARDAN; E:0.03 VE Yemçok 4.50 MYI GEÇMEYEN KALCI OLMAYAN SOKULUP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN YAPILAR (BUFE, KAFETERİYE, AÇIK ÇAYHANE, SU DEPOSU, SARNIÇ, TRAFYO VB.) YAPILABİLİR.

11-MEYDAN, PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI, OYUN ALANLARI, ÇOCUK BAĞÇELERİ, KAVŞAK VE YOL - OTOPARK ALANLARININ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN KISIMLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE VERİLEN GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK, OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA DA SİĞİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

1-BÜTÜN YOL DUVAR MERDİVEN, KENT PARKI, ÇOCUK BAĞÇESİ, VB. KAMUSAL ALANLARIN TAMAMINDA T3 ENGLİSİZ TASARIM KRİTERLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ŞARTTIR. AYRICA BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE TSE TEKNİK KURULUNCA BELİRLENEN ENGLİLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARIN GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE BEDELEN ENGLİLİ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI KULLANILMELERİNİN SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDUR.

13-PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN VE ULAŞIM ALANLARI YAKININDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN VE YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA KAMU BİNALARININ BAĞÇE VE ÇATI LARINDA HELİPORT YONETİMİNE UYULMAK KOŞULU İLE KAMUYA AİT "HELİKOPTER İNİŞ-KALKIŞ PİSTLERİ" DÜZENLENEBİLİR.

14-OTOPARK ALANLARINDA; İLGİLİ YONETMELİKLERDEKİ STANDARTLARA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE KAMUYA AİT OTOPARK YAPILACAK OLP. ÇOK KATLI OTOPARK YAPILAN DURUMUNDA İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

15-E.N.H. (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YONETİMİNİN 44. VE 46. MADDELERİNDE BELİRTİLEN MESAFELER İÇİNTE ALINMALIDIR. YAPILAMA ÖNCESİNDE TEDAŞ TEAŞİN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

16-KARAYOLLARINDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YONETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

17-BOTAŞ DOĞALGAZ BÖRÜ HATTI KAMULAŞTIRMA SERİDİ ÜZERİNDE YAPILAMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR.

18-İMAR PLANINDA İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, İKİSE OLARAK ÖNERİLEN DÜZLEM ALANLARININ İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESELE LİSESİ OLARAK KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ YETKİSİNDE DEĞİŞTİRİLEBİLİR. İLKOKUL-İLKÖĞRETİM ALANINA ANAOKULU YAPILABİLİR.

19-TİCARİ ALANLARDA VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TİM ALANLARINDA, PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGLİLLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

20-TURİZM + TİCARET + KONUT, KARMA KULLANIM ALANLARINDA EMSAL ALANIN %70'DEN FAZLA KONUT KULLANIMINA İZİN VERİLMEZ. TURİZM TESİS ALANLARINDA (OTEL), TALEBE BAĞLI OLARAK AMAÇA DÖNÜK İŞLETMELER, RESTORANLAR, SPORFİT ALANLAR YAPILABİLİR.

21-KONUT+TİCARET ALANLARINDA, ZEMİN KAT TİCARET YAPILMAK ÜZERE, ÜST KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. TİCARET+KONUT KULLANIMI VERİLEN ALANLARDA ADA ÜZERİNDE VERİLEN YAPILAMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.

22-KONUT+TİCARET KULLANIMINDA OLAN PARSELLER İLE KONUT KULLANIMINDA OLAN PARSELLERİ BİRLEŞTİRMEME BELEDİYE YETKİLİDİR.

23-ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLP ZEMİN ÜSTÜ KATLAR TİCARET VEYA KONUT OLARAK KULLANILABİLİR. ANCAK TİCARET KULLANIMI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %10'UNUN ALTINDA OLAMAZ.

24-KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLAR TİCARİ AMAÇLA KULLANILABİLİR.

25-KONUT ALANLARINDA UOL GENİŞLİĞİ 10 m VE ÜZERİNDE BULUNAN YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE YOL BOYU TİCARET YAPILABİLİR.

26-YOL GENİŞLEMESİ İLE TERKİN OLAN İMAR PARSELLERİNİN YOLA BEDELSİZ TERKİN YAPIMALARI HALİNDE TERKİNDEN ÖNCEKİ PARSEL MEVCUT İNŞAAT ALANI HAKLARI YENİ PARSEL ALANINDA AYNIEN KORUNACAKTIR.

27-ÖN BAĞÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDE (5 METRE) OLMAK KOŞULUYLA HER BİNA OTOPARK İHTİYACINI KENDİ PARSELİ ÇERÇİSİNDE KARŞILAYACAKTIR.

28-ÖN BAĞÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ (5 METRE) HARİCİNDE KALAN PARSEL ALANININ, TABİ ZEMİNİ ALTINDA OTOPARK YAPILABİLİR.

29-İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ VE ÖZEL MÜLKİYETİN TASARRUFUNDAKİ PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, SPOR ALANI GİBİ KULLANIM ALANLARINDA SOKULUP TAKILABİLİR MALZEMEDEN OLMAK, E:0.03Ü, Yemçok:3.50 MYI VE TOPLAMINDA 100 m² VE ASMAK KOŞULU İLE BELEDİYESİNCE MAHSUR GÖRMEYEN VE YERİN KARAKTERİNİ MUHAFAZA ETMEK ŞARTI İLE, ÖZEL ÇAY BAĞÇESİ, PAZAR YERLERİNDE İSE AYNI KOŞULLARDA ÖZEL SATIŞ ÜNİTELERİ YAPILABİLİR. AYRICA BU ANLARDAN ÖZEL YER ALTI OTOPARKI DA DÜZENLENEBİLİR.

30-REVİZYON İMAR PLANI KARARI İLE OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNİN ÖZEL MÜLKİYETİNE İLİŞKİN DURUMUNDA İNŞAAT ALANLARI (E VE TAKS) KAMUYA TERKİNDEN ÖNCEKİ TAPU ALANINDAN HESAPLANACAKTIR. ÖN BAĞÇE MESAFELERİ DE TERKİNDEN ÖNCEKİ PARSEL SINIRINDAN ALINILMASI MEVCUT TESEKÜLE BAĞLI OLARAK BELEDİYESİ TARAFINDAN TESPİT EDİLİR.

31-DAHİA ÖNCEDE RİHUSAT ALAN YAPILARIN BAĞÇE MESAFELERİ ESKİ PARSELE GÖRE YAPILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. PLANDAKİ KAT ADEDİNE KADAR MEVCUT BAĞÇE MESAFELERİ KORUNARAK KAT İLAVESİ YAPILABİLİR. ANCAK BU ALANLARIN İYKLP YENİDEN YAPILANLARINDA ADA ÜZERİNDEKİ YAPILAMA KOŞULU GEÇERLİDİR.

32-AYRIK BLOK NİZAM YAPILAMA ÖNERİLEN İMAR PARSELLERİNDE TABAN VE TOPLAM İNŞAAT ALANI KULLANIMI PLANDA BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA, TAKS:0.40'DİR.

33-AYRIK BLOK NİZAM YAPILAMAYA TABİ OLAN YERLERDE, MEVCUT PARSEL CEPHELERİNİN YETERSİZ GELME DURUMLARINDA, MEVCUT TESEKÜL OLAN ALANLARDA VE BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRECEĞİ DURUMLARDA, İKİ YOL ÜZLÜ BİR VE KAMAL OLUSTURULMA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU DURUMLARDA, ADANIN TAMAMI DEĞERLENDİRİLEREK İLGİLİ PARSELE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR. TABAN ALANI (TAKS) 0.401 GEÇEMEZ.

34-İMAR PLANINDA ÖN-YAN BAĞÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN ALANLARDA, MEVCUT BİNA İSTİKAMETİNE VE KONUMUNA GÖRE BAĞÇE MESAFESİ BELEDİYESİNCE BELİRLİR. MEVCUT YAPILAMALARIN EMSAL TEŞKİL ETTİĞİ YAPI ADALARINDA YAPILAMA DEĞERLERİNİ BAKILMAKSIZIN ÖN, YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFELERİ MEVCUT NİZAMA GÖRE VERİLİR. BU DURUMLARDA, ADANIN TAMAMI DEĞERLENDİRİLEREK İLGİLİ PARSELE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.

35-BİTİŞİK NİZAM YAPILAMA ALANLARINDA ÖN BAĞÇE MESAFESİ, MEVCUT TESEKÜLE GÖRE BELİRLİR. MEVCUT BİNA İSTİKAMETİ OLMAYAN PARSELLERDE YONETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

36-İMAR PLANI İLE SERBEST NİZAM KARARI VERİLEN HALLERDE, KOMSU PARSELLERDE YER ALAN VE BU PARSELE EN YAKIN YAPILARIN YAPI NİZAMLARINA AYKIRI OLMAMAK KOŞULUYLA, SADECE BİR TEK NİZAM UYGULANABİLİR. AYRICA İKİ NİZAM NİZAMDAN İKİSİ VEYA ÇOĞU BİR ARADA KARMA OLARAK UYGULANABİLİR. TABAN ALANI KULLANIMI VE ÖN BAĞÇE MESAFESİ, MEVCUT TESEKÜLE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLİR.

37-ÖNCEKİ MEVZUATA/İMAR PLANINA GÖRE VE MEVZUATINA UYGUN OLARAK KİSMEN VEYA TAMAMEN YAPILAMASINA TESEKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR İLE BİNALARIN YOLA OLAN YAKLAŞIK MESAFELERİ MEVCUT TESEKÜLE GÖRE BELİRLİR. YAN BAĞÇE MESAFELERİ VE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİ PARSELİN SAGINDA VE SOLUNDA BULUNAN MEVCUT BİNALARIN YAN BAĞÇE MESAFESİNE VE BU MESAFE İÇİNDE YAPILAN AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR UYGUN OLARAK VERİLİR. ARKA BAĞÇE MESAFELERİ VE BU MESAFE İÇİNDE YAPILACAK AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR; BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA MEVCUT TESEKÜLE, AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA İSE BİTİŞİĞİNDEKİ KOMSU PARSELLERİN YAPILAMASINA UYGUN OLARAK BELİRLİR. KOTLANDIRMA VE ARKA BAĞÇELERİN TESVİSİ KOMPÜ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARA GÖRE YAPILIR. BU İMAR ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİNİN İMAR DURUMU BELEDİYESİNCE BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

38-YOL ÖLÇÜSÜ VERİLMEYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDE ÖLÇÜ ALINACAKTIR.

39-İMAR PLANINDA YOL GENİŞLİĞİ BELİRTİLMEYEN ALANLARDA:
A- İMAR UYGULAMASINA GÖRÜŞ YERLERDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR. (PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN) 0-2 METRE ARASI YOLA TERK YA DA İNDAS GÖZÜKEN ALANLARDA, BİNA İSTİKAMETİNE OLAN YOLA GÖRE İŞLEM YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
B- İMAR UYGULAMASINA GÖRMEYEN ALANLARDA İSE PLANDAKİ YOL İSTİKAMETİNE GÖRE İNŞAAT ALAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN) 0-2 METREYE KADAR MÜLKİYET VE MEVCUT CEPHE HATTI İLE İMAR HATTI ARASINDA UYUMUN SAĞLANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

40-KONUT VE KONUT+TİCARET BÖLGELERİNDE MEVCUT YAPI NİZAMI DIŞINDA, YAPILANMA ŞARTLARI ŞÖyledir:
-EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500'DİR.
-1500 m²-2499.99 m² ARASI PARSELLERDE -İNŞAAT EMSALI E:1.70
-EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ: Yemçok:15 KATTIR.
-EN AZ ÖN BAĞÇE MESAFESİ 5 m'DİR.
-EN FAZLA TAKS:0.25'DİR.
-2500 m² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE -İNŞAAT EMSALI E:1.90
-EN FAZLA KAT YÜKSEKLİĞİ: Yemçok:15 KATTIR.
-EN AZ ÖN BAĞÇE MESAFESİ 5 m'DİR.
-EN FAZLA TAKS:0.25'DİR.
-ADA BAZINDA OLMASI HALİNDE EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000'DİR.
- BÖLGESEL KAT NİZAMI DIŞINDA İNŞAAT YAPILANMA HALLERİ PLAN NOTUNDA BELİRLENEN SINIRLARA GÖRE UYGULANIR.

41-EMSAL NİZAM YAPILAMA ALANLARINDA, HER KONUT BAĞİSİZ BÖLÜM İÇİN 3 ADET AĞAÇ DİKLİMESİ ESAS TİP UYGULAMA YAPILAN ALANDA YETİŞKİN AĞAÇ DİKLİMEDEN İSKAN VERİLMEZ.

42-FATSA BELEDİYESİ, 05.02.2007 TARİH VE 28 SAYILI BMK, 05.04.2007 TARİH VE 69 SAYILI BMK, 10.12.2009 TARİH VE 136 SAYILI BMK, 08.07.2010 TARİH VE 143 SAYILI BMK, 03.08.2011 TARİH VE 62 SAYILI BMK, 08.03.2012 TARİH VE 90 SAYILI BMK, 06.12.2012 TARİH VE 230 SAYILI BMK, 10.01.2013 TARİH VE 27 SAYILI BMK İLE ONAYLANAN 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI, BU PLAN SINIRLARI İÇİN DE GEÇERLİDİR.

43-İMAR PLANINDA KÜTLE İŞLENİŞİ YAPI ADALARINDA KÜTLE, BLOK BOYUTLARI VE BAĞÇE DÜZENLEMELERİ VERİLİŞİ OLUP AYRICA PLAN ÜZERİNDE ÖLÇÜLÜ UYGULAMA YAPILACAKTIR. ANCAK İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE MEVCUT NİZAMA UYUR VE SAĞLAMAK AMAÇIYLA KÜTLE GABARI BOYUTLARINDA VE KONUMUNDA %20 ORANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.

44-ÖN BAĞÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDE (5 METRE) OLMAK KOŞULUYLA HER BİNA OTOPARK İHTİYACINI KENDİ PARSELİ ÇERÇİSİNDE KARŞILAYACAKTIR. ÖN BAĞÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ (5 METRE) HARİCİNDE KALAN PARSEL ALANININ, TABİ ZEMİNİ ALTINDA OTOPARK YAPILABİLİR.

45-İMAR PLANININ EŞİT HAKLAR GÖZETİLEREK YAŞAMA GEÇİRİLEBİLMESİ AMAÇIYLA DÜZENLEME ÖRTAKLIK PAYI (DOP) DENGELERİ GÖZETİLEREK PLANDA ÖNGÖRÜLEN İMAR UYGULAMA ETAP SINIRLARINA UYULARAK İMAR UYGULAMASI YAPILMASI SAĞLANIR.

46-ÖZEL PROJE ALANI (OPA) PLAN NOTLARI:
1.ÖZEL PROJE ALANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE OLAN 755 ADA, 191, 204.203 NUMARALI PARSELLERİ KAPSAR.
2.ÖZEL PROJE ALANIN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA KENTSEL TASARIM SONRADA YAPILACAK AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, PARKLAR, MEYDANLAR, AÇIK-KAPALI ÇOCUK OYUN ALANLARI, TÖREN ALANLARI, SERGİ ALANLARI, SHOWROOM BİNALARI, FUAR-KONGRE ALANLARI, İDARİ BİRİMLER, OTEL ALANLARI, TİCARET ALANLARI, ORGANİZE TİCARET ALANLARI, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, AÇIK-KAPALI OTOPARK ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.
3.ENGELLİLERİN YATAYDA VE DÜŞEYDE TİM KAMUSAL ALANLARA ERİŞİMİNİ SAĞLAYACAK VE KOLAYLAŞTIRACAK FİZİKSEL DÜZENLEMELER (RAMPA, ASANSÖR, SENSÖRLÜ KAPI, VB.) YAPILACAKTIR.
4. PLANIN ONAYINDAN SONRA ÖRDÜ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

47-BU PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.