RİZE
TRABZON
HOPA
ARTVİN
YKK
BHK
BB
KKY
36⁰⁰
25⁰⁰
24⁰⁰
18⁰⁰
15⁰⁰
12⁰⁰
10⁰⁰
7⁰⁰
PARK
OTEL
ORTA
LİSE
TA
BHA
TİCT
TİCTK
KSA
BS
ENH
İLK
ŞEA
LİSE ALANI
E=2.40 Yençok=20.50 m.
E=1.50 Yençok=12.50 m.

ARHAVİ (ARTVİN)

KALE MAHALLESİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

ö:1/1000

LEJAND

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI
- ○ ○ UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- —x—x— KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- ▩ TESCİLLİ YAPI KORUMA ALANI

ALAN KULLANIMLARI
- AYRIK DÜZEN
- BİTİŞİK DÜZEN
- BLOK DÜZEN
- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
- KAT ALANI KATSAYISI (KAKS/EMSAL)
- KAT ADETİ
- YAPI EMSALİ VE YÜKSEKLİĞİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ☒ TESCİLLİ YAPI

KONUT ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- 🟥 T TİCARET ALANI
- TİCK TİCARET-KONUT ALANI
- TİCTK TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI

- AKARYAKIT VE SEVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ TESİS ALANI
- KSA KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- BS BETON SANTRALİ
- ASKERİ ALAN
- DEPOLAMA ALANI

TURİZM ALANLARI
- OTEL OTEL ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLAR

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- ANA ANAOKULU ALANI
- İLK İLKOKUL ALANI
- ORTA ORTAOKUL ALANI
- LİSE LİSE ALANI
- HEM HALK EĞİTİM MERKEZİ

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- S SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- YURT ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KAPALI SPOR TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİS ALANI

İBADET ALANLARI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK PARK
- ÇOCUK BAHÇESİ
- MESİRE ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ☒ TAŞKIN TAŞKINA MARUZ ALAN
- TAŞKINA MARUZ ALAN SINIRI

ULAŞIM

KARAYOLLARI
- 36⁰⁰ ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU(OTOYOL)
- 18⁰⁰ 1.DERECE TAŞIT YOLU
- 10⁰⁰ TAŞIT YOLU
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ
- P GENEL OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- HİDROELEKTRİK SANTRAL ALANI
- TRAFO ALANI

JEOLOJİK DURUM
- ÖA-1 ÖNLEMLİ ALANLAR_1
- ÖA-2 ÖNLEMLİ ALANLAR_2

ARHAVİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1.PLAN BELGELERİNİN BİRLİKTELİĞİ VE YASAL DÜZENLEMELERE UYULMASI

1.1. ARHAVİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI, PAFTALARI, LEJANDI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN İLE İLGİLİ TÜM İŞLEMLERDE BU BELGELERİN BÜTÜNÜ ESAS ALINIR.

1.2. BU PLANIN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ İLE PLAN SINIRLARI İÇİNDE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

1.3. KIYI VE DOLGU ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI GEÇERLİDİR. BU ALANDA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

1.4. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

1.5.TÜM YAPILAR İLE YOL, AÇIK ALAN, ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEME ÇALIŞMALARINDA, 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANINDA, YAPI, YOL, ALTYAPI VD. AMAÇLI KAZI VE YAPIM ÇALIŞMALARINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMANIN DURDURULMASI VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.7. BU PLAN VE NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE VD. YÖNETMELİKLERE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

2. ÇEVRE VE ALTYAPI

2.1. PLANLAMA ALANINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. YAPI VE TESİSLERİN ATIKSULARI ARITILMADAN, DENİZ, GÖL, ARAZİ VE AKARSULARA BOŞALTILAMAZ.

2.2.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK ELEKTRİK, İÇMESUYU, ATIKSU, KANAL, YAĞMURSUYU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VD. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURUMLARINCA BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN YAPI VE TESİSLERE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

2.3. TRAFO, REGLAJ, DOĞALGAZ REGÜLATÖRÜ VB. ELEKTRİK VE MEKANİK İLE İLGİLİ ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, PLANLI TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ YANI SIRA, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET YERLERİ, RESMİ KURUM VD. KAMU HİZMET ALANLARINDA, YÜZÖLÇÜMÜ 2000 M² DEN BÜYÜK KONUT+TİCARET PARSELLERİNDE BELEDİYE VE İLGİLİ İDARENİN İZNİ İLE, İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK BU YAPILAR PLANLARDA GÖSTERİLEREK YAPILABİLİR. ANCAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASINDA TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ EDİLEREK İLGİLİ KURUM ADINA TESCİL EDİLEBİLİR.

2.4. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI VE KORUMA ALANLARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NİN TEKNİK KURAL VE STANDARTLARINA UYULACAKTIR. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA KALAN PARSELLERE, TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

3. JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜDLERE UYULMASI

3.1. PLANLAMA ALANINDA, ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN ÖNERİLERE, YERLEŞİM VE YAPILAŞMA KONUSUNDAKİ ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

3.2. YAPILARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPORU PARSEL ZEMİN ETÜDÜ OLARAK KULLANILAMAZ. ZEMİN ETÜD RAPORU İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANMADAN BİNA/YAPI PROJESİ ONAYLANAMAZ. KAZI VE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

3.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARIN PROJE VE İNŞAAT AŞAMALARINDA TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.

3.4. JEOLOJİK AÇIDAN SAKINCALI ALANLAR

PLANDA BELİRTİLEN JEOLOJİK AÇIDAN SAKINCALI ALANLAR YERLEŞİME AÇILAMAZ, BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.

3.5. HEYELAN RİSKİ OLAN ALANLAR

HEYELAN RİSKİ OLAN ALANLAR YAPILACAK VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK SONDAJLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUCUNA GÖRE YERLEŞİME AÇILACAKTIR.

3.6. ÖNLEMLİ ALANLAR (ÖA.1)

PLANDA, ÖA.1 İLE GÖSTERİLEN BU ALANLAR, YERLEŞİM AÇISINDAN BİRİNCİ ÖNCELİKLİ ALAN OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU ALANDA ÇOK KATLI YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA, UYGUN İNŞAAT VE ZEMİN İYİLEŞTİRME TEKNİKLERİ KULLANILACAK, DOĞACAK RİSKLERE KARŞI ÖNLEMLER ALINACAKTIR. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILACAK, SIZINTI VE YER ALTI SULARININ, ZEMİNDE KONTROLSÜZ SU GİRİŞLERİNİN VE YÜZEY SULARININ KONTROL ALTINA ALINMASI GİBİ ÖNLEMLER YAPILAŞMA ÖNCESİ ALINACAKTIR.

3.7. ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.2)

(Ö.A.2) İLE GÖSTERİLEN BU ALANLAR İKİNCİ ÖNCELİKLİ ALAN OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILACAK AYRINTILI ETÜDLERDE JEOTEKNİK SONDAJLAR SAĞLAM KAYAYA YAPILACAK, TEMELİN OTURACAĞI LİTOLOJİ ORTAYA KONUALACAK, SONDAJLAR SIRASINDA ÖRSELENMİŞ, ÖRSELENMEMİŞ NUMUNELER, KAYADAN İSE KAROT NUMUNELERİ ALINACAK, GEREKLİ LABORATUVAR DENEYLERİ YAPIALCAKTIR. YAPILACAK ETÜDLERDE PARSELİN YANISIRA KOMŞU PARSELLER BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA EĞİMLİ ALANLARDA Kİ YAPILAŞMA TEKNİKLERİ ÖNERİLECEKTİR. YAPILARIN, ÖN, ARKA VE YANLARINDA GÜVENLİĞİ YAPILAŞMA ÖNCESİ SAĞLANACAK, ŞEV ÜSTÜNE GELECEK İLAVE YÜKÜN DOĞAL VEYA YAPAY ŞEVE ETKİSİYLE ŞEV STABİLİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEV KENARINA OLAN GÜVENLİ MESAFESİ BELİRLENECEKTİR. KAYA VE ZEMİN PARAMETRELERİNDEN DOĞABİLECEK PROBLEMLERE YÖNELİK ÖNLEMLER ALINACAKTIR. YÜZEL SULARI (ATIKSU, YAĞMURSUYU VB.) İLE KAÇAK SIZINTI SULARININ DİRENAJI SAĞLANACAKTIR. BOZUŞMUŞ, ZONLAR VEYA VARSA YAMAÇ MOLOZU KALDIRILACAK, TEMEL SAĞLAM KAYAYA OTURTULACAK, ZAYIF ZONUN KALIN OLMASI VE SIYIRMANIN YAPILAMAYACAĞI DURUMLARDA SAĞLAM KAYA SOKETLENMİŞ KAZIKLI TEMEL TERCİH EDİLECEKTİR. KIRIKLI VE ÇATLAKLI KAYALARDA DOĞAL ŞEVLER İLE KAZI NETİCESİNDE OLUŞMUŞ YAPAY ŞEVLERDEN DOLAYI ÇEVRE PARSELLERDE OLUŞABİLECEK YAMAÇ VE ŞEV DUYARLILIĞI BOZUCU DAVRANIŞLARDAN KAÇINILARAK, YAPILAŞMA ÖNCESİ KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

3.8. 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. KARAYOLLARI GÜZERGAHLARINDA TC KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.08.2018 TARİH VE E.316024 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KOŞULLARA VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

5. AKARSULAR VE TAŞKIN ALANLARI

5.1. KABİSRE DERESİ TAŞKIN ALANINDA/TÜM DERE KENARI DERİVASYON KANALLARINDA DERE KRET KOTU ALTINDA YAPILACAK BİNALARIN BODRUM KATLARI İSKAN EDİLEMEZ. BU ALANDA İŞYERİ, KONUT, KAPICI DAİRESİ, KAPALI OTOPARK VB. KULLANIMA İZİN VERİLEMEZ. DERE KRET KOTU, DERE BOYUNCA DEĞİŞECEĞİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, ADA BAZINDA ÖNCEDEN BELİRLENİR.

6. PARSELASYON PLANLARININ YAPILMASI

6.1. PARSELASYON/İMAR UYGULAMASI YAPILMAMIŞ OLAN ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE PARSELASYON PLANLARI YAPILMADAN PLANDA KAMUYA AYRILMIŞ ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN, YA DA İLGİLİ KAMU KURUMU ADINA TESCİL EDİLMEDEN BU ALANLARDA YAPILARA İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

6.2. PARSELASYON PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ETAP SINIRLARI, DÜZENLEME RTAKLIK PAYI DENGESİ ESAS ALINARAK UMUMİ HİZMET ALANLARININ KAMU ELİNE GEÇMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKİLDE BELEDİYECE BELİRLENECEKTİR.

6.3. İMAR PLANINDA, YOL, MEYDAN, OTOPARK, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN, İBADET YERİ, KARAKOL, PAZAR YERİ, SEMT SPOR ALANI, İLK VE ORTA ÖĞRETİM KURUMU, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI, SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILAN ALANLARIN KAMUYA TERKİ YA DA TAHSİSİ GERÇEKLEŞMEDEN İLGİLİ PARSELE/PARSELLERE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

6.5. YOLLARDA, YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE, PLAN ÇİZGİLERİ KADASTRAL ÇİZGİLER ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE TRAFİK VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 3 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

7. EN AZ PARSEL ÖLÇÜLERİ

6.1. YERLEŞİK KONUT, TİCARET, YOLBOYU TİCARET VE TİCARET-KONUT ALANLARINDA, PARSEL ÖLÇÜLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÖLÇÜLERE VE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

7.2. GELİŞME ALANLARI

GELİŞME KONUT VE KONUT+TİCARET ALANLARINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE İFRAZ YAPILACAKTIR.

8. YAPILAŞMA KOŞULLARI

8.1. İMAR PLANINDA KONUT, TİCARET, YOL BOYU TİCARET, KONUT+TİCARET, VB. KARARI OLAN İMAR ADA VE PARSELLERİNDE, İMAR DURUM BELGESİ VE İNŞAAT İZNİ, PLANDA BELİRTİLMİŞ OLAN, EMSAL (E) KAT ALANI KATSAYISI (KAKS), TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS), YAPI YÜKSEKLİĞİ (Yençok), KAT ADEDİNE GÖRE HESAPLANIR.

8.2. YAPI YOĞUNLUĞU (E, KAKS) NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

8.3. TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS), EMSAL (E)/KAKS ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ, BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİ, AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR, VD. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KOŞULLAR İMAR PLANI NOTLARINDA BELİRTİLMEMİŞSE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

8.4. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN İSTİSNALAR HARİÇ, ZEMİN KAT ALTINDA AÇIĞA ÇIKAN VE İSKAN EDİLEBİLEN BÜTÜN BODRUM KATLAR EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR.

8.5. KABİSRE DERESİ TAŞKIN ALANINDA VE TÜM DERİVASYON KANALLARININ ETRAFINDAKİ İMAR ADALARINDA, SU BASMAN KOTU ÜST DUVAR KOTUNDAN İTİBAREN 1.00-1.50-2.00 METRE OLARAK ALINACAKTIR. 0.00 KOTU BU NOKTADAN BAŞLAYACAKTIR. SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. BU KOTUN ALTINDA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ. KRET KOTU ALTINDA KONUT, İŞYERİ VD. TİCARET VE HİZMET KULLANIMINA, OTURMA VE ÇALIŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. KAPALI OTOPARK, KAPICI DAİRESİ YAPILAMAZ VE EMSAL ALANINA, EMSALE ESAS ALANIN %30'NA DAHİL EDİLMEZ.

8.6. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İNŞAAT RUHSATI ALINARAK VERİLDİĞİ TARİHTE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANINA VE İNŞAAT RUHSATINA UYGUN OLARAK YAPIMI TAMAMLANAN BİNALARA, ALINDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMUNA GÖRE BELEDİYECE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLİR. BU BİNALARIN YIKILMASI HALİNDE İSE MERİ İMAR PLANINDAKİ HÜKÜMLER GEÇERLİ OLACAKTIR.

8.7. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANINA GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALINMIŞ, YAPI DENETİM SÖZLEŞMESİ YAPILMIŞ, RUHSAT HARÇLARI ÖDENMİŞ OLMAKLA BİRLİKTE HENÜZ YAPIMI BAŞLAMAMIŞ YA DA TÜM HUKUKİ ALTYAPISINI TAMAMLAYARAK YAPISI TAMAMLANMIŞ BİNALARIN, İNŞAAT RUHSATLARI İÇİN, VERİLDİĞİ TARİHTEKİ İMAR PLANI VE İMAR DURUM BELGESİNDEKİ KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

8.8. AYRIK-5 VE AYRIK-6 KAT YAPI NİZAMLI KONUT ALANLARINDA, ADA BAZINDA OLMAK VE 2000 M2'Yİ SAĞLAMAK, TABAN ALANI KAT SAYISI BRÜT TAKS=0.30 U AŞMAMAK VE MEVCUT YAPI EMSALİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA, BİNA YÜKSEKLİĞİ Yençok=33.50 m. OLARAK YAPILABİLİR.

8.9. TİCARET-KONUT ALANLARINDA; YAPILAŞMA HAKKININ 2 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %50'İ TİCARET, 3 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %35'İ TİCARET, 4 KAT OLMASI DURUMUNDA EN AZ %25'İ TİCARET, 5 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %20' İ TİCARET, 6 KAT OLMASI DURUMUNDA, EN AZ %17.5'İ TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR. TİCTK ALANLARINDA BU ORAN, %25 İ KONUT ŞEKLİNDE, %75'İ TİCARET VE TURİZM ŞEKLİNDE OLABİLİR.

8.10. MESKUN KONUT ALANLARINDA, ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ BELİRLENMEMİŞ VE % 50 ORANI VE DAHA FAZLA YAPILAŞMA OLUŞMUŞ İMAR ADALARINDA; MEVCUT YAPILAŞMALAR DİKKATE ALINARAK ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.11. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILARAK, DSİ GÖRÜŞÜNDE PLANLANAN DERİVASYON KANALLARININ HER İKİ YÖNÜNDEKİ PARSELLERDE, YENİDEN TERK OLMASI HALİNDE, İMAR DURUMU, İNŞAAT ALANI ESKİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAK VE MERİ PLANDAKİ ARSA ALANINDA, İSTİKAMETLER DİKKATE ALINARAK, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELEDİYESİNCE DÜZENLENECEKTİR.

8.12. TİCARET ALANLARINDA, ÖN BAHÇE MESAFESİ OLARAK BIRAKILAN VE MÜLKİYET SINIRI İÇİNDE OLAN CADDEYE BAKAN CEPHELERDE, BAHÇE DUVARI BİNA HİZASINA KADAR YAPILABİLİR.

8.13. 10.03.2009 TARİHİNDE İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA, ÖNLEMLİ ALAN 2 (ÖA2) OLARAK BELİRLENEN İMAR ADALARINDA, VERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİ DIŞINDA YÜKSEK KAT PROJESİ UYGULANAMAZ.

8.14. İKİ KARAYOLU ARASINDAKİ YERLEŞİK ALANLARDA, SU BASMAN KOTU, DEREVASYON KANALININ ÜST DUVAR KOTUNDAN İTİBAREN 1.00-1.50 METRE OLARAK ALINACAKTIR. 0.00 KOTU BU NOKTADAN BAŞLAYACAKTIR. SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. BU KOTUN ALTINDA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR, İSKAN EDİLEMEZ. İŞYERİ, TİCARET VE HİZMET KULLANIMINA, OTURMA VE ÇALIŞMA ALANI OLARAK VERİLEMEZ. EMSAL ALANI VE EMSALE ESAS ALANIN %30'NA DAHİL EDİLMEZ. BODRUMUN KAPALI OTOPARK, KAPICI DAİRESİ YAPILAMAZ. BU İKİ KARAYOLU İÇİNDEKİ ALANLARDA VERİLEN KAT YÜKSEKLİĞİ DIŞINDA YÜKSEK KAT YAPILAMAZ.

8.15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ DÜZGÜN OLMAYAN YAMUK PARSELLERDE, İMAR DURUMU VERİLİRKEN, BİNALARIN ESTETİK VE DÜZGÜN GÖRÜNÜMÜNÜ SAĞLAMAK AMACIYLA, GEREK GÖRÜLMESİ HALİNDE, BAHÇE MESAFELERİNİ ORTALAMA VERMEYE BELEDİYE MECLİSİ YETKİLİDİR.

8.16. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE DAHA ÖNCE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILAN PARSELLERDE YENİDEN TERK OLMASI DURUMUNDA, İMAR DURUMU, İNŞAAT ALANI ESKİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

8.17. İMAR PLANINDA 2 KAT YAZILAN YERLERE EMSALİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA EĞİMLİ YERLERDE EN FAZLA 3 KAT DÜZ ALANLARDA EN FAZLA 4 KAT YAPILABİLİR.

8.18. PLAN SINIRI İÇİNDEKİ YAPILAŞMALARDA;

1)BİNA GİRİŞ HOLLERİ, RÜZGARLIK, KAT HOLLERİ EMSALE KONU ALANA GİRMEYİP, EMSAL HARİCİ ALANLAR OLAN %30 ORANINA DAHİL EDİLECEKTİR.

2)DERE KRET KOTU VE DERİVASYON KANALLARINDAN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR; EMSAL DIŞI ALAN OLARAK DEĞERLENDİRİLECEK OLUP,YAN BAHÇE MESAFESİ HESABINA EKLENMEYECEKTİR.

3)EĞİMLİ ARAZİLERDE SIFIR KOT ALTINDA KALAN VE AÇIĞA ÇIKAN İSKAN EDİLEBİLİR BİR BODRUM KAT EMSALE KONU ALANA GİRMEYECEK OLUP, EMSAL HARİCİ ALANLAR OLAN %30 ORANINA DAHİL EDİLECEKTİR VE YAN BAHÇE MESAFESİ HESABINA EKLENMEYECEKTİR.

4) PARK, YEŞİL VB. ALANLARA ZEMİNDE EN FAZLA 3 METRE YAKLAŞILABİLİR VE ÜSTE 1 M ÇIKMA VERİLEBİLİR.

5)YAPILARDA, 1.5 METRE KAPALI ÇIKMADAN SONRA 30 CM BALKON İÇİN AÇIK ÇIKMA VERİLEBİLİR.

6)TİCARİ ALANLARDA KAPALI ÇIKMADAN SONRA 20-25 CM KOMPOZİT KAPLAMA YAPILABİLİR.

7)KAMU YARARI DOĞRULTUSUNDA MEYDAN, KALDIRIM, PARK GİBİ VB. ALANLARA KONAN BÜFE, TAKSİ DURAĞI GİBİ YAPILARA YAPI RUHSATI VERİLMESİNE GEREK YOKTUR.

8)İLÇEMİZDE 2015-2016 VE 2021 YILLARINDA YAŞANAN SEL FELAKETİ SONUCUNDA ARTVİN DSİ 26.NCI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.03.2020 TARİH VE 164021 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN GÖNDERİLEN TAŞKIN TEHLİKE HARİTASI VE KANAL PROJELERİNE GÖRE EKTE HALİHAZIR HARİTA ALTLIKLI İMAR PLANLARINA KIRMIZI RENK İLE ÇEVRİLEREK İŞLENMİŞ SINIRLAR İÇERİSİNDE KALAN ALANLAR TOPOĞRAFİK YAPISI NEDENİYLE KABİSRE DERESİNİN KRET KOTU VE KANALLARIN TAŞMA KOTLARININ ALTINDA KALMASI VE YERALTI SU SEVİYESİNİN YÜKSEK OLMASI NEDENLERİNDEN DOLAYI BU ALANLARA BODRUM YAPILMASININ TEKNİK OLARAK İMKANSIZ OLDUĞU, BU NEDENLE, OTOPARK İHTİYACININ OTOPARK YÖNETMELİĞİ GENEL ESASLAR 4.NCÜ MADDE "F " BENDİNE GÖRE BİR KISMI VEYA TAMAMININ PARSELİNDE KARŞILANMAMASI DURUMUNDA 4.NCÜ MADDENİN "E" BENDİNİN 3.NCÜ FIKRASINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.19. "T1" İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA; YAPILAŞMANIN %80'İNİN TAMAMLANMIŞ OLMASINDAN DOLAYI, YENİ TALEPLERİN OLMASI HALİNDE, MEVCUTTAKİ BİNALARIN, BİNA İSTİKAMETİNE, KAPALI VE AÇIK ÇIKMALARIN DURUMUNA GÖRE İMAR DURUMU OLUŞTURMAYA VE RUHSAT VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.20. BOĞAZİÇİ MAHALLESİ GENELİNDE VE İKİ KARAYOLU ARASINDA KALAN ALANLARDA, %75 YAPILAŞMA BİTMİŞ OLUP A-6 İLE GÖSTERİLEN İMAR ADALARINDA; BOŞ KALAN PARSELLERE, YÜKSEKLİK AYNI KALMAK ÜZERE, YAPI EMSALİ E=2.60 OLARAK, MEVCUT YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, YAPI EMSALİ E=2.80 OLARAK UYGULANACAKTIR.

8.21. ARHAVİ İLÇESİ TÜM MAHALLELERDE, DERE KRET KOTUNUN ALTINDA ORTAYA ÇIKAN VE TABİ ZEMİNDEN İTİBAREN ŞEKİLLENEN YAPI ALANI, BODRUM KAT OLARAK DEĞERLENDİRİLECEK VE YÜKSEKLİĞİ 2.80 M. DEN AZ OLMAYACAKTIR.

8.22. MİMARİ ÇATI KATI PROJELERİNİN MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU KARARI İLE ONAYLANARAK RUHSATLANDIRMA YAPILMASI.

8.23. PLANLAMA SINIRI İÇİNDEKİ BİTİŞİK VE BLOK YAPI NİZAMLI YAPI ADALARINDA, PARSEL GENİŞLİKLERİNİN, AYRIK-İKİZ BLOK NİZAM ŞARTLARINA UYGUN BÜYÜKLÜKTE OLMASI DURUMUNDA, ESTETİK KOMİSYONU KARARI İLE YAPILARIN BAHÇE MESAFELERİNİN TAYİNİNE VE ŞEKLİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.24. İMAR PLANI İÇERİSİNDE BULUNAN TAŞINMAZLARIN ETRAFININ HANGİ MALZEME İLE ÇEVRİLMESİ VE YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE ESTETİK KOMİSYONU YETKİLİDİR.

8.25. ESKİ HOPA-ARTVİN KARAYOLU ÜZERİNDE BULUNAN İMAR ADASI İÇERİSİNDE BİR PARSELİN FARKLI YAPILAŞMA KOŞULLARINA İSABET ETMESİ HALİNDE; O ADA İÇERİSİNDE YAPILAŞMA BULUNMASI HALİNDE MEVCUT TEŞEKKÜLE, YAPILAŞMA BULUNMAMASI HALİNDE ADA ORTALAMASINA GÖRE BELİRLENEN İFRAZ HATTINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR. TOPOĞRAFİK YAPIDAN DOLAYI YAPILAŞMANIN ZOR OLDUĞU ALANLARDA PARSELİN TABANINDA İFRAZ YAPILMADAN YÜKSEK OLAN KATSAYISINA GÖRE UYGULAMA YAPILMASININ İSTENMESİ HALİNDE BELİRLENEN İFRAZ HATTINA GÖRE AYRI AYRI HESAPLANAN İNŞAAT ALANI TOPLAMINI AŞMAMAK VE İMAR ADASININ YÜKSEK KATLI KISMINDA KULLANMAK ÜZERE YAPI YAPILMASINI MÜSAADE EDİLEBİLİR. EĞER DÜŞÜK KAT SAYISINA GÖRE İŞLEM YAPILMAK İSTENİRSE AYRI AYRI HESAPLANAN İNŞAAT ALANI KAT YÜKSEKLİĞİNİ AŞMADAN TABAN OTURUM ALANI %45 ' İ AŞMAYACAK ŞEKİLDE KULLANILMASINA MÜSAADE EDİLİR.

8.26. İMAR PLANINDA KONUT ALANINDA KALMAKLA BİRLİKTE YOL GÜZERGAHLARINDA ZEMİN KATTA HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA DÖNÜK OLARAK TİCARET (TİCARİ ALAN) YAPILABİLMESİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.27. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI HİZMET GÖTÜRDÜĞÜ ALAN İÇERİSİNDE ÖNCELİKLE SÖZ KONUSU HİZMETLERİ YÜRÜTMEKLE YÜKÜMLÜ KURUM VE KURULUŞLARIN VARSA KENDİ MÜLKİYETİ VEYA TASARRUFUNDAKİ ALANLAR, BELEDİYEYE AİT MÜLKİYET VEYA TASARRUFUNDAKİ ALANLAR VE ALTERNATİF ALAN TEŞKİL EDEBİLECEK ALANLAR ÜZERİNDEN SAĞLANMALIDIR. ALAN SAĞLANAMAMASI DURUMUNDA İMAR PLANIM KULLANIM KARARI PARK ALANI OLARAK KULLANILMAYAN ALANLAR GEREKLİ GÖRÜLDÜĞÜ TAKDİRDE TEKNİK ALT YAPI ALANI DIŞINDA BAŞKA MAKSATLA KULLANILMAMAK VE KULLANIM İÇİN GEREKLİ MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ BELİRTİLMEK ÜZERE TEKNİK ALTYAPI ALANI(TRAFO,ELEKTRİK VE DOĞALGAZ İLETİM HATTI, DOĞALGAZ BASINÇ DÜŞÜRME MERKEZİ, HAVAGAZI, ARITMA TESİSİ, AÇIK VE KAPALI OTOPARK) OLARAK KULLANILABİLİR.

8.28. 05.07.2023 TARİH 46 NOLU, 06.09.2023 TARİH VE 58 NOLU BELEDİYE MECLİS KARARINDAKİ YAPILAŞMA ŞARTLARI VE İMAR HAKKI İLAVESİNE UYULACAKTIR.

8.29. 06.09.2023 TARİH VE 51 NOLU BELEDİYE MECLİS KARARI İLE KARARI İLE;

MUSAZADE MAHALLESİ 326 ADA 3 NOLU PARSELDE : "ALANDA TEŞEKKÜL ETMİŞ MEVCUT YAPILAR DİKKATE ALINARAK BİNA CEPHELERİNİN SOKAK SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE YAPILAŞMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA TABAN OTURUM ALANINI VE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA KAPALI VE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR."

8.30. 05.03.2025 TARİHLİ VE 13 NOLU BELEDİYE MECLİS KARARI İLE KARARI İLE;

537 ADA 28,29,30 NOLU PARSELLERDE DSİ'DEN ÖTÜRÜ KANALIN BİR TARAFINA KONULAN 3 METRE YOLDAN DOLAYI YAŞANAN MAĞDURİYETİN GİDERİLMESİ İÇİN DSİ TARAFINDAN KONAN YOLUN M² Sİ KADAR EMSAL VE TABAN ALANI VERİLEBİLİR.

8.31. PLANLAMA SINIRI İÇİNDEKİ BİTİŞİK VE BLOK YAPI NİZAMLI YAPI ADALARINDA, PARSEL GENİŞLİKLERİNİN, AYRIK-İKİZ BLOK NİZAM ŞARTLARINA UYGUN BÜYÜKLÜKTE OLMASI DURUMUNDA, ADA BAZINDA AYRIK-İKİZ BLOK NİZAM ŞEKLİNDE BELİRLEMEYE ESTETİK KOMİSYONU KARARI İLE ŞEKLİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8.32. BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE 2010 YILI ÖNCESİ YAPILMIŞ VE HİÇ RUHSAT ALMAMIŞ BİNALAR İLE İNŞAAT RUHSATI OLUP, İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİ ASANSÖR YAPMASI GEREKİRKEN YAPMADIĞINDAN İSKAN RUHSATI ALAMAMIŞ BİNALARLA İLGİLİ ;

A) BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE PLANLI VE PLANSIZ ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ DİKKATE ALINARAK RUHSATSIZ YAPILARLA İLGİLİ BİNALARIN İMAR PLANINDA YOLA TESADÜF ETMEMEK, JEOLOJİK SAKINCASI OLMAMAK, AFET RİSKİ TAŞIMAMAK VE YAPININ FENNİ VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLMAK ŞARTI İLE PLANLI ALANLARDA MEVCUT KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE PLANSIZ ALANLARDA 3 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA 2010 YILI ÖNCESİ İTİBARI İLE YAPILAN RUHSATSIZ YAPILARA AŞAĞIDAKİ BELGELER TAMAMLANDIKTAN SONRA GÜNCEL HARÇ UYGULANARAK, YAPILDIĞI DÖNEMDEKİ MEVZUATA GÖRE RUHSAT VERİLMESİNE,

İSTENİLEN BELGELER:

1- DİLEKÇE İLE BAŞVURU
2- GÜNCEL TAPU KAYDI
3- BİNANIN YAPIM YILINI İSPATLAYAN BELGE ZORUNLULUĞU (ELEKTRİK, SU ABONESİ, HAVA FOTO VB. GİBİ)
4- YIĞMA BİNALARDA (2 KATLI) İNŞAAT MÜHENDİSİNİN(EN AZ 5 YIL TECRÜBE ŞARTI) TEKNİK KAT ÇEKER RAPORU DOĞRULTUSUNDA,
5- BETONARME YAPI İLE İLGİLİ KAROT VE DEMİR NUMUNELERİNİN LABORATUVARDA YAPILMIŞ OLMASI VE STATİK PROJENİN YAPILMASI VE DEPREM PERFORMANS ANALİZİNİN YAPILMASI, FENNİ MESUL OLARAK İNŞAAT MÜHENDİSİN RAPORU(EN AZ 5 YIL TECRÜBE ŞARTI).
6- BU UYGULAMA YAYINLANDIĞI TARİH İTİBARİ İLE 2 YIL GEÇERLİ OLMASINA , BU SÜRE İÇERİSİNDE CEZAİ İŞLEM UYGULANMASI İÇİN ENCÜMENE YETKİ VERİLMESİNE.

B) 2010 YILI VE ÖNCESİNDE YAPILMIŞ OLAN VE ASANSÖR YAPILMAMASI NEDENİYLE İSKAN ALAMAMIŞ BİNALARIN ASANSÖR KONULAMAYACAĞI YÖNÜNDE TEKNİK RAPOR İLE BELGELENMESİ HALİNDE İSKAN RUHSATININ VERİLMESİ İÇİN 2 YILLIK SÜRE VERİLMESİNE.

9. ÇATI

9.1. TÜM YAPILARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİNDE ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ÇATI YAPILMADAN YAPI KULLANIM İZNİ VERİLEMEZ. ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %45 DİR. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE EMSALE (KATLAR ALANINA) DAHİL OLMAK KOŞULU İLE ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI İÇ YÜKSEKLİĞİ EN AZ 2.40 METRE OLAN ÇATI PİYESİ YAPILABİLİR. KIRMA VE/VEYA BEŞİK ÇATI ŞEKLİNDE YADA KARMA OLARAK BELİRLENEBİLİR.

10. BİNALARA KOT VERİLMESİ

10.1. BİNALARA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYMAK KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDE YER ALAN ESASLARA VE KOŞULLARA GÖRE KOT VERİLİR.

10.2. ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYLE BİNANIN TABİİ ZEMİNDE (VEYA TASVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDE) OTURDUĞU ALANIN KÖŞE KOTLARI ARASINDA 3.50 METRE KOT FARKI OLUŞMASI DURUMUNDA BİNANIN YOLA CEPHESİ YA DA DERİNLİĞİ BOYUNCA KADEMELENME YAPILABİLİR.

10.3. BAHÇE DÜZENLEMESİ VE AÇIK OTOPARK DÜZENLEMEK AMACI İLE TABİİ ZEMİNDE 2.00 METREYE KADAR KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.

11. KONUT ALANLARI

11.1. PLANDA GENİŞLİĞİ 12 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN KONUT PARSELLERİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN BİNALARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLEMESİ KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ (F) FIKRASINDA BELİRTİLEN TİCARET VE HİZMET KULLANIMLARI YAPILABİLİR.

12. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)

12.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS, GENÇLİK MERKEZİ, KREŞ, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM MERKEZİ, KADIN KORUMA EVİ, SPOR TESİSİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EDİNDİRME MERKEZİ, GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLERİ VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER İMAR PLANLARINDA BU TESİSLER GÖSTERİLECEK ŞEKİLDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK YAPILABİLİR.

13.TURİZM TESİS ALANLARI

TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK TESİSLERİN TURİZM İŞLETMELERİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK VE İMAR PLANLARINDA BELİRLENEN KOŞULLARA UYGUN OLARAK YAPILMASI, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN YATIRIM BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

14. TESCİLLİ YAPILAR

14.1. TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. TESCİLLİ YAPIYLA İLGİLİ TADİLAT, ONARIM VS. İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

15. BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE KAMUSAL ALANLARA DENK GELEN TAŞINMAZLARDA; 18.MADDE UYGULAMASI YAPILAMAYAN DURUMLARDA, İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE, AYNI MÜLKİYETE AİT AİT BAŞKA BİR PARSELDEKİ İMAR HAKKINA, ANA BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE KAMUSAL ALANLARA DENK GELEN TAŞINMAZLARDA; 18.MADDE UYGULAMASI YAPILAMAYAN DURUMLARDA, İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE, AYNI MÜLKİYETE AİT AİT BAŞKA BİR PARSELDEKİ İMAR HAKKINA, ANA PARSELİN %35'İ ORANINDA, İMAR HAKKI İLAVESİ(TAKS VE KAKS HESABI) YAPILMAK SURETİYLE, BİRLİKTE UYGULAMA YAPILMASINA VE KAMUSAL TERKİNİN ELDE EDİLMESİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

16. BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ VE KADASTRO AYIRMA ÇAPINDAN DOLAYI SPOR ALANINA KALMIŞ ARTIK PARSELLERDE YEŞİL ALAN-PARK ALANI OLARAK YAPILMAK ŞARTIYLA DİĞER PARSELLERE ANA PARSELİN %35'İ ORANINDA, İMAR HAKKI İLAVESİ YAPILMAK SURETİYLE(TAKS VE KAKS HESABI), BİRLİKTE UYGULAMA YAPILMASINA VE KAMUSAL TERKİNİN ELDE EDİLMESİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

17. ARHAVİ DOLGU ALANI PLANININ BİTİŞİĞİNDE İMAR PLANINDA BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK GÖZÜKEN ALANA YAPILACAK MİMARİ PROJE BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONAYLANACAKTIR. ONAYLANDIKTAN SONRA DİĞER İŞLEMLERE BAŞLANACAKTIR.