





seleudi imar plani 1/1.000

1. GENEL KURULUŞ	2. KENTSEL ALAN KULLANIMI	3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
1.1. GENEL KURULUŞ	2.1. KENTSEL ALAN KULLANIMI	3.1. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	4.1. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
1.2. GENEL KURULUŞ	2.2. KENTSEL ALAN KULLANIMI	3.2. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	4.2. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
1.3. GENEL KURULUŞ	2.3. KENTSEL ALAN KULLANIMI	3.3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	4.3. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
1.4. GENEL KURULUŞ	2.4. KENTSEL ALAN KULLANIMI	3.4. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	4.4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
1.5. GENEL KURULUŞ	2.5. KENTSEL ALAN KULLANIMI	3.5. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	4.5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI



SELENDİ NAZİM İMAR PLANI

SINIRLAR

NAZİM İMAR PLANI ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

GELİŞME KONUT ALANI

ORTA YOĞUNLUKLU KONUT GELİŞME ALANI

AZ YOĞUNLUKLU KONUT GELİŞME ALANI

ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANI

AZ YOĞUNLUKLU KONUT ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İLKÖĞRETİM TESİSİ ALANI

ORTAÖĞRETİM TESİSİ ALANI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS ALANI

DİNİ TESİS ALANI

SPOR TESİSİ ALANI

ÜNİVERSİTE ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

RESMİ KURUM ALANLARI

TİCARET ALANLARI

DEPOLAMA ALANLARI

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARKLAR

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ERİŞME KONTROLLU YOLLAR

2.DERECE KENTİÇİ YOLLAR

KENTİÇİ ARAÇ YOLLARI

KENTİÇİ ARAÇ YOLLARI

AKARYAKIT İSTASYONU

AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU

ÖLÇEK: 1/2000

ÖLÇEK: 1/5000

SELENDİ İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. EĞİTİM, SAĞLIK, RESMİ KURUM, KÜLTÜREL TESİS VE ALANLARINDA YAPI E:2,00 BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{max} 18,50'DİR.

2. ENH ALTINDA YAPILACAK YAPILARDA YUVVETLİ AKIMLAR YÖNETİMLİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA MIN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 m² YAPI EMSALİ E₁ 1,00 BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{max} 9,50 M'DİR.

BU ALANLARDA İÇERİSİNDE MİTEL VE LOKANTA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANIZ KOKUSUZ ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN MALATHANELER İLE PATLAYICI PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4. DEPOLAMA ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA AÇIK VE KAPALI STOK ALANLARI YÜKLEME VE BOŞALTIMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARK VE GARAJLAR İLE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR.

5. PLANLAMA ALANLARI KAPSAMINDA NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKTA OLAN NAZİM PLANIN İLİŞİM, YOĞUNLUK VE KULLANIM GİBİ ANA KARARLARINI ETKİLEYECEK VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN HER TÜRÜ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNDE PLAN MÜELLİFİNİN GÖRÜŞÜNDEN ALINMASI ZORUNLUDUR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI DURUMUNDA PLAN MÜELLİFİ GÖRÜŞÜ GEREKLİDİR.

6. ORTA YOĞUNLUKLU KONUT GELİŞME ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{max} 15,50 M. YAPI EMSALİ E₁ KAKS₁ 1,50, DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT GELİŞME ALANLARINDA BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{max} 9,50 M. YAPI EMSALİ E₁ KAKS₁ 0,90'DİR.

7. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT GELİŞME ALANLARINDA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 m² DİR. ORTA YOĞUNLUKLU KONUT GELİŞME ALANLARINDA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 m² DİR.

8. KONUT GELİŞME ALANLARINDA ADA BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL SARTI KALMAK VE JEOLÖJİK ETÜT YAPILMAK ŞARTI İLE BİNA YÜKSEKLİĞİ SERBESTTİR.

9. JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNA GÖRE AITTI THY TİAM RUMUZUYLA BELİRTİLEN ALANLAR İNCE TANELİ ZEMİNLER OLARAK DEĞERLENDİRİLEN BİRLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR. BU ALANLARDA YÜZEY SULARI DRENİ EDİLEREK ALANDAN UZAKLAŞTIRILMALI YAPI TEMELLERİNİ ETKİLEMESİ ÖZLEMELİDİR.

YAMAĞI EĞİMİNİN FAZLA OLDUĞU KESİMLERDE ŞEV AÇILARI DÜŞÜRÜLMELİ TERASLAMALAR YAPILMALI. DİK ŞEVİ KESİMLER VE KESME İLE OLUŞAN ARAZİ KESİTLERİ İSTİFAT DUVARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

B/PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN YOKTUR.

ÇEVREYİNDİRLİK VE İSKAN BAKANLIĞI TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.05.2002 TARİHİ VE 2023 SAYILI GENELGESİ GEREĞİ 1. VE 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE BULUNAN KAYA ZEMİNLERDE İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA İMAR ADASI VEYA PARSEL BAZINDA TOPRAK ZEMİN OLUP OLMADIKLARI İLE HER TÜRÜ YAPILANMALARDA HER İMAR PARSELİ İÇİN ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

OLAN İÇERİSİNDE BİRÇİN FAZLA LİTOLOJİK BİRİM OLDUĞUNDAN YAPI TEMELLERİ FARKLI OTURMALARI ÖZLEMELİDİR İÇİN TEK TİP ZEMİNE OTURTULMALIDIR.

AKSİ TAKDİRDE OTURULUĞU ZEMİN DURUMUNA GÖRE PROJELENDİRME YAPILMALIDIR. KİTİ KENAR ÇİZGİSİ KAPSAMINDA 1,50 M. İÇİNDE SADECE AÇIK ALANLAR OLARAK YEŞİL ALAN, ÇOCUK BAĞİÇSİ, GEZİNTİ ALANLARI VE REKREYATİF ALANLAR DÜZENLENEBİLİR.

İKİNCİ 50 MT. İÇİNDE İSE OLUNURLUK TURİZM YAPISI VE TESİSLERİ, TAŞIT YOLLARI, AÇIK OTOPARKLAR VE ARITMA TESİSLERİ YAPILABİLİR.

PİKNİK VE MESİRE ALANLARI İLE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDAKİ ÖZEL MÜLKİYETLERDE MINİMUM İFRAZ 5000 M² VE YAPI EMSALİ E:0,05 BİNA YÜKSEKLİĞİ H_{max} 6,50 M KOŞULLARINDA YAPI YAPILABİLİR.

10. BUGÜNKÜ ALAN KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR -ORMAN ALANLARI-

6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARI DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASINDA BU ALANLARDA BEKÖT MÜLKİYESİ VE GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DİŞİNDE YAPILAMAYAN GİDİLEMEZ.

11. DSI ETÜDÜ GEREĞİ TÜM DERELERİN MEVCUT YATAKLARI KORUNACAKTIR.

12. GÖLET KİTİLLERİ KUYU MEVZUATINA TABİ OLUP OLUŞTURULACAK SAHİL ŞERİDİNE UYULACAKTIR.

13. NAZİM İMAR PLANI GENELİNDEKİ KONUT GELİŞME ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA UYGUN YOL VE YEŞİL ALANLAR AYRICA DÜZENLENECEKTİR.

14. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE SELENDİ BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GECERLİDİR. PLANDA İŞARETLİ SU HAVZASI VE ÇEVRESİ İLE İLGİLİ 04.09.1998 GÜN VE 1919 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "SU KIRILICI KONTROL YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15. KARAYOLLARINA BAĞLANTILI OLARAK PLANLANAN TAŞIT YOLLARININ BAĞLANTI NOKTALARI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANACAKTIR.

16. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA "SELENDİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ" GECERLİDİR. ANCAK TOPLU PLANLANMIŞ KÜÇÜK SANAYİ BÖLGELERİNDE O ALANA AİT PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17. İMAR PLANINDA KÜÇÜK SANAYİ OLARAK TANIMLANMIŞ GELİŞME ALANLARINDA YAPILACAK KÜÇÜK SANAYİ YAPILARININ BODURUM VE ZEMİN KATLARI PARSEL DERİNLİĞİNCE YAPILABİLİR. ANCAK BİNA DERİNLİKLERİNDE FARKLAŞMAYAN OLMAMASI İÇİN YAPI DERİNLİKLERİ BELEDİYECE TAYİN EDİLECEKTİR.