

447269/203

T.C.  
VEZİRKÖPRÜ  
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No : 38  
Konu : 1/1000 Uygulama Revizyon İmar Planı  
Plan Notları.

Karar Tarihi  
01 /04 /2026

K A R A R

Vezirköprü Belediyesi, Uygulama İmar Planı, 04.03.2026 tarih ve 16 sayılı Vezirköprü Belediyesi Meclis kararı ve 13.03.2026 tarih ve 136 sayılı Samsun Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan Revizyon İmar Planı 25.03.2026 tarihi itibarıyla askıya çıkartılmıştır.

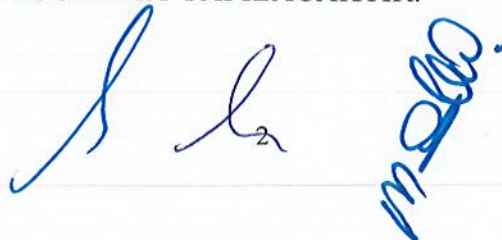
1/1000 Revizyon İmar Planının Onaylanması aşamasında, düzenlenen plan notları, Samsun Büyükşehir Belediyesince onama aşamasında yeniden düzenlenmesi gereği ile plan dışına çıkartılmış ve uygulama imar planı değiştirilerek onaylanmıştır. Böylece plan notları onay dışında kalmıştır.

Bunun üzerine Vezirköprü Belediyesince, Uygulama İmar Planı, Plan Notları yeniden düzenlemiştir. Uygulama imar planı ile bir bütün olan ve imar planı ile birlikte uygulanacak plan notlarının tamamı aşağıdaki maddeler halinde açıklaması yapıldığı şekilde 37 maddeden oluşan ve ayrıca Genel Plan Notları şeklinde 29 maddeden oluşan plan notları Belediye İmar Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

**VEZİRKÖPRÜ-SAMSUN 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI,PLAN NOTLARI**

1. BU PLAN, 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZİM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
3. YERLEŞME 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. İLLER BANKASINCA YAPTIRILAN VE 26.05.2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.CEZAEVİ ALANINDA JEOTEKNİK ETÜDÜ OLMAYAN KISIMLARA ETÜD YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞINA TAHSİS EDİLMİŞ ALANLAR "ASKERİ ALAN" OLARAK PLANLANMIŞ VE BU ALANLAR "JANDARMA EĞİTİM, HİZMET VE KONUT ALANI" OLARAK KULLANILABİLECEK OLUP, "2565 SAYILI ASKERİ YASAKLI BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ HÜKÜMLERİNE TABİDİR.
6. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ ULUÇAY, ESENLİ ÇAYI VE KARGUCAK DERESİ TAŞKIN ALANLAINDA, DSİ' NİN 01.02.2013 TARİH VE 62176 SAYILI VE 31.07.2025 TARİH VE E.754-6129516 GÖRÜŞ YAZISI VE EKİNDE YER ALAN KANAL KESİTLERİNDEKİ MESAFELERE UYGUN OLARAK TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ İLGİLİ KURULUŞ (DSİ VEYA BELEDİYE) TARAFINDAN YAPILINCAYA KADAR DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN PLAN UYGULAMASI YAPILAMAZ. ISLAH ÖNERİLMİYEN GÖDEŞ DERESİ VE KARGUCAK DERESİNİN ISLAH ALANI DIŞINDA KALAN KESİMLERİNDE 40 METRE, KURUÇAY İÇİN İSE 50 METRE GENİŞLİĞİNDE BİR EMNİYET ŞERİDİ ALANIN İSKAN DIŞI BIRAKILMASI GEREKMEKTEDİR. YERLEŞİME KAPATILMASI GEREKLİ ŞERİT GENİŞLİKLERİ ASKERİ DEĞERDE TUTULDUĞUNDAN AZALTI MAMALIDIR. GÖLLENME ALANLARI İSKAN DIŞI BIRAKILMAMALI, SADECE SU BASMANLI VE BODRUMSUZ İNŞAAT İZİ VERİLMELİDİR.
7. ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA "ELEKTİRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR. EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI TEMİNEN ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ/TEDAŞ(YEDAŞ) GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
8. 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR
9. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ AMİRLİĞE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
10. RESMİ KURUM ALANLARI; KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜŞÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMACIYLA AYRILMIŞ VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA TAHSİS EDİLMİŞ VE EDİLECEK ALANLARDIR. BU ALANLARDA YÖNETİM MERKEZLERİ, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, OTOPARK, PTT ALANI, EMNİYET HİZMET ALANI, İTFAİYE, KARAKOL, MUHTARLIK, İBADETHANE, KAYMAKAMLIK, AİLE SAĞLI MERKEZLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, KAMUYA AİT LOJMAN VE TESİSLERİ, ALTYAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER VB. KAMU HİZMET ALANLARI YAPILABİLİR.ZEMİN VERİ RAPORU, GEOTEKNİK RAPOR, STATİK PROJE, MİMARİ AVAM PROJESİNE GÖRE YANGINLA İLGİLİ GEREKLİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE TEDBİRLERİ ALINMAK SURETİYLE UYGULAMA YAPILIR.
11. EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULACAKTIR.YAPILAŞMA ŞARTI BELİRTİLMİYEN ALANLARDA YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN HAZIRLANACAK TİP PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.



12. BELEDİYE HİZMET ALANLARI; BELEDİELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASVALT TESİSİ, MOBİL BETON SANTRALİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ, SEMT ÖLÇEĞİNDE KÜÇÜK SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, EĞİTİM ALANI, OTOPARKLAR, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR. ZEMİN VERİ RAPORU, GEOTEKNİK RAPOR, STATİK PROJE, MİMARİ AVAM PROJESİNE GÖRE YANGINLA İLGİLİ GEREKLİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE TEDBİRLERİ ALINMAK SURETİYLE UYGULAMA YAPILIR.

13. TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, ~~ÖTEL VE DİĞER~~ KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKMEKTEDİR.

14. TİCARET (T2) AANLARINDA; BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO SERVİSLERİ VE SATIŞ TESİSLERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, FINDIK KIRMA-ELEME-PAKETLEME TESİSİ, NAKLİYAT AMBARI, SOĞUK HAVA DEPOSU, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, VB...

TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA TENKE, KAĞIT, PLASTİK, DEMİR GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, TEKSTİL ATÖLELERİ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMAALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPO VB... TESİSLER YAPILABİLİR. AYRICA KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTALAR, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK-KAPALI SPOR TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

15. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KULLANIMLARI İÇERİSİNDE ARKA VE YAN BAHÇE MESAFESİ UYGULANMAYACAKTIR. ÇEKME MESAFESİNİN İÇİ TAMAMEN YAPI ALANI OLARAK KULLANILABİR. Yençok 2 KAT KADAR OLAN YERLERDE Hmax:8.50m , Yençok 3 KAT KADAR OLAN YERLERDE Hmax:11.50m OLACAKTIR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE Hmax SINIRLARINI GEÇMEMEK KAYDIYLA ZEMİN KATLAR ASMA KATLI OLARAK YAPILABİLİR.

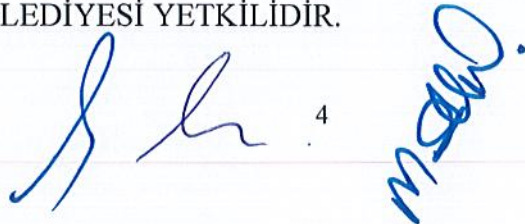
16. İMAR PLANINDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK TANIMLANMIŞ PARSELLERDE ( İÇERİSİNDE ELEKTRİK-ŞARJ SİSTEMLERİ BULUNANLAR DAHİL ) TEKNİK VE İDARİ KOŞULLARIN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA BELEDİYESİ TARAFINDAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENEN 0.00 KOTUNA UYGUN OLARAK ( STATİK AÇIDAN PERDE VE BAHÇE DUVARLARI İLE İLGİLİ GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINASI KOŞULUYLA ) YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ İLE PLAN NOTLARINA VE YÖNETMELİKEKİ KADEMELENDİRME HÜKÜMLERİNE BAĞLI KALMAKSIZIN DOLGU YAPILABİLİR. BU DURUMDA PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL / YOLLARDA VE KOMŞU PARSEL SINIRINDA YAPILACAK BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI YÜKSEKLİKLERİ YOLUN 0.00 KOTUNA GÖRE DÜZENLENEBİLİR.

17. YOL BOYU TİCARET KARARI ALINAN ALANLARDA, ARAZİDEKİ KOT FARKINDAN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR, YOLDAN CEPHE ALMAK VE CEPHE ALDIĞI YOLA GÖRE YÖNETMELİKTEKİ İŞ YERİ STANDARTLARINA UYMAK KAYDI İLE TİCARİ AMAÇLA KULLANILABİLİR. YANICI, PATLAYICI, TOZ VE GÜRÜLTÜ İÇEREN TİCARİ FAALİYETLER VE DEPOLAMA AMAÇLI TİCARİ FAALİYETLER YAPILAMAZ. ANCAK KAT MÜLKİYETİ KANUNDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR BUNUN DIŞINDADIR. KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATIN TİCARİ OLARAK KULLANILMASI ASMA KAT HAKKI KAZANDIRMAZ, ASMA KAT YAPILABİLMESİ İÇİN BELEDİYE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET KARARI ALINMASI VE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE DURUMUN MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLMESİ ŞARTTIR.

18. BU PLAN KARARLARINDAN ÖNCEKİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNE GÖRE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE İSTİNADEN YAPILAN İMAR UYGULAMA SONUCU OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE REVİZYON İMAR PLANI KARARLARI İLE YOL GENİŞLETİLMESİ DURUMUNDA KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLEN ALANIN İNŞAAT ALANI, PARSELİN KALAN KISMININ İNŞAAT ALANINA ( TAKS-KAKS ) İLAVE EDİLİR. ÖN BAHÇE MESAFELERİ DE TERKTEN ÖNCEKİ PARSEL SINIRINDAN ALINABİLMESİ MEVCUT TEŞEKKÜLE BAĞLI OLARAK BELEDİYESİ TARAFINDAN TESPİT EDİLİR.

19. İMAR PLANINDA TİCARET+KONUT ÖNERİLEN ALANLARDA; ZEMİN KATI TİCARET, ÜST KATLAR TİCARET VEYA KONUT ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. KONUT ALANI EMSAL ALANININ EN FAZLA %90' I KADAR OLACAKTIR. ~~TİCARET+KONUT ALANLARINDA YOLDAN CEPHE ALAN VE ARAZİ EĞİMİNDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATIN TİCARET YAPILMASI VE BU ALANIN %10 ŞARTINI SAĞLAMASI HALİNDE ZEMİN KATIN İCARET YAPILMA ZORUNLULUĞU BULUNMAYACAKTIR. TİCARET+ KONUT ALANLARINDA BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA BULUNMASI HALİNDE EN AZ %10 TİCARET ALANI SAĞLAMAK KAYDIYLA BÜTÜN BLOKLARIN ZEMİN KATININ TİCARET YAPILMA ZORUNLULUĞU BULUNMAMAKTADIR.~~

20. MÜLKİYET HATTI İLE İMAR HATTI ARASINDAKİ 3M' LİK UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME YADA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 3M' YE KADAR GENİŞLETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

 4

21. AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA TABİİ OLAN YERLERDE OLUŞACAK YAPI CEPHESİ 6M'DEN AZ OLMASI DURUMUNDA VEYA KOMŞU PARSELDE RUHSATLI BİTİŞİK YAPI VARSA İKİLİ-ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. MEVCUT PARSEL CEPHELERİNİN YETERSİZ OLMASI, BİTİŞİĞİNDE İMAR PLANI VE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN İKİZ BİNA BULUNMASI VEYA YAPI ADASININ EN AZ %50' SİNİN BLOK NİZAMDA OLUŞMUŞ OLMASI HALLERİNDE İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK YAPILAŞMAYA İZİN VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

~~22. BİNALARDA ÇATI KAT YAPILAMAZ. BİNALARDA SON KATININ ÜSTÜ ÇATI İLE KAPATILMASI ZORUNLUDUR.~~

23. PLANDA ÖN BAHÇE MESAFESİ AYRICA BELİRTİLMEMİŞ İSE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ (YERLEŞİMİN YERLEŞİK DOKUSUNUN KORUNMASI AMACIYLA) OLUŞMUŞ CEPHE HATTI DİKKATE ALINARAK BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. AYRIK/ BLOK NİZAM YAPILAŞMALARDA YOL CEPHELERİNDE PARSEL DIŞINA TAŞMAMAK KAYDI İLE BÜTÜN ÇIKMALAR ÇEKME MESAFESİNDEN İTİBAREN EN FAZLA 1.50m'YE KADAR APILABİLİR. BİTİŞİK NİZAMLARDA ÖN BAHÇESİ OLMASI HALİNDE 1.50m'YE KADAR ÇIKMA YAPILABİLİR.

24. BODRUM KATTA YER ALAN BİR ALANIN BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALABİLMESİ İÇİN DOĞAL AYDINLANAN ALANIN O BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NET ALANLARI TOPLAMININ %50' SİNDEN FAZLA OLMASI GEREKİR. BODRUM KATLARDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE BİR ODANIN AYDINLATMA ALANI ( PENCERE ) ODA NET ALANININ %10'UNDAN AZ OLAMAZ.

~~25. YOLDAN CEPHE ALMAYAN BİNA GİRİŞİNİN YOL KOTUNUN ALTINDA OLMASI DURUMUNDA BİNA GİRİŞİNE EĞİMİ %7'Yİ GEÇMEYEN RAMPA İLE ULAŞILM SAĞLANMASI ŞARTIYLA İZİN VERİLEBİLİR.~~

26. KONUT VE KONUT+TİCARET (TİCK) KULLANIMLI ALANLARDA AYRIK NİZAM, BLOK NİZAM VE EMSAL ÖNERİLEN ALANLARDA BÜYÜKLÜĞÜ 2000m<sup>2</sup> VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE OTOYAK İHTİYACINI KENDİ PARSELİNDE KARŞILAMAK VE MEVCUT EMSAL ALANI AYNI KALMAK ŞARTIYLA KAT ADEDİ 2 KAT ARTTIRILABİLİR. KAT ADEDİ HİÇBİR ŞEKİLDE 5 KATI GEÇEMEZ. TEVHİT EDİLECEK PARSELLERİN TABAN ALANI VE KAT ALANLARI TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TOPLAM TABAN ALANI VE KATLAR ALANI TOPLAMINDAN FAZLA OLAMAZ. FARKLI KAT NİZAMINA YÖNELİK ADA AYRIM ÇİZGİSİ DİKKATE ALINMAZ. FARKLI KAT NİZAMINA SAHİP PARSELLERİN BİRLEŞMESİ DURUMUNDA ALANI FAZLA OLAN KAT NİZAMINA +2 KAT EKLENİR. TEVHİT İŞLEMİ VEZİRKÖPRÜ BELEDİYESİ ESTETİK KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNDEN SONRA ENCÜMENE VERİLİR. KONUT KULLANIMI İLE KONUT+TİCARET KULLANIMI TEVHİT EDİLEMEZ.

~~27. AYRIK / BLOK NİZAM 2 KATLI ALANLARDA OTOYAK İHTİYACINI KENDİ PARSELİNDE KARŞILAMAK VE EMSAL DEĞERİ AYNI KALMAK ŞARTIYLA HER PARSEL +1 KAT KAZANABİLİR.~~

*ek yapılıyor*

*J. L.*

*M. S.*

28. ~~BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE ZEMİN KATIN TAMAMININ OTOPARK OLARAK KULLANILMASI KAYDIYLA +1 KAT İLAVE EDİLEBİLİR. BU DURUMDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 2.70m'DEN FAZLA OLAMAZ. KAT SAYISI HİÇBİR KOŞULDA 5 KATI GEÇEMEZ. BU PARSELLERDE ARKA BAHÇEYİ ZEMİN KAT KOTU HİZASINA GETİRMEK İÇİN ZEMİN KAT KOTUNA KADAR DOLGU YAPILABİLİR.~~

29. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMAYA TABİİ ALANLARDA YAN BAHÇESİ BİTİŞİĞİNDEKİ PARSELİN ARKA BAHÇESİNE İSABET EDEN PARSELLERDE BAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

30. ~~ISLAK HACİMLER İÇİN MEKANİK HAVALANDIRMA YAPILAMAZ.~~

31. ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA, KONUT ALANLARINDA BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLANAN VAZİYET PLANINDA YOL CEPHESİNDE 5M BAHÇE MESAFESİNE TAŞMAMAK VE BİNAYA 2M'EN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTINI SAĞLAYAN ALANLAR OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. İMAR PLANINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5M'DEN FAZLA OLAN PARSELLERDE, 5 METREDEN SONRAKİ KISIM BİNAYA 2 METREDEN AZ YAKLAŞMAMAK ŞARTIYLA SIRALAMAYA BAKILMAKSIZIN OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.

ARALARINDA Ayrılmış

32. AYRIK NİZAM TİCARET+ KONUT <sup>iki katlı</sup> VEYA YOL BOYU TİCARET KARARI ALINAN ~~KONUT ALANLARINDA BİNANIN TAMAMININ TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMASI VE OTOPARK İHTİYACININ KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTIYLA FIRIN YAPILABİLİR.~~

33. İMAR PLANINDA ÖZEL İŞARETLERLE BELİRLENMEYEN 2 VE DAHA FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERİN KOT ALDIĞI YOLUN TESPİTİNDE SİLÜETE BAKILMAKSIZIN EN YÜKSEK OLAN YOL SEÇİLİR. KOT ALDIĞI YOL CEPHESİNİN BİNA KÖŞELERİ HİZASINDAKİ EN YÜKSEK TRETUVAR SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. PARSELİN TEVHİT İLE OLUŞMASI DURUMUNDA TEVHİT ÖNCESİ KOTLARI HESAPLANARAK ORTALAMA KOT VERİLİR.

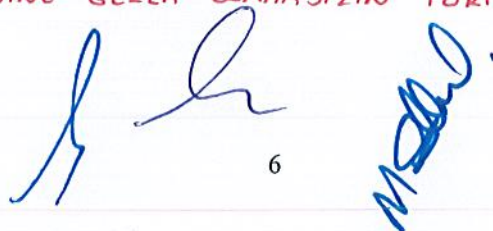
34. ~~BİR ALANDA ORTAK ALAN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURUABİLMESİ İÇİN KİRİŞ ALTI YÜKSEKLİĞİNİN 2.20m OLMA ŞARTI ARANACAKTIR.~~

35. YOL BOYU TİCARET KARARI ALINMIŞ ALANLAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE TÜM KULLANIMLARDA ZEMİN KATTA VEYA ZEMİNDEKİ TİCARİ KULLANIMIN ALTINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN KATLARDA GİRİŞİNİN YOL CEPHESİNDEN YAPILMASI ŞARTI İLE OFİS KULLANIMINA İZİN VERİLEBİLİR.

36. İMAR PLANINDA 3 KAT OLAN YERLERDE BODRUM KATTA SİĞİNAK VEYA OTOPARK OLMASI HALİNDE ASANSÖR YAPILMASI VE ASANSÖRÜN BODRUMA İNDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

37. OTOPARK KATININ ALTINDA MESKEN YAPILAMAZ.

38. ~~PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇEN 40 METRELİK DEVLET KARAYOLUNA CEPHELİ KONUT, TİCARET- KONUT VE TİCARET ALANLARINDA, AYRICA BİR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN TURİZM TESİSİ YAPILABİLİR.~~



## GENEL PLAN NOTLARI

**GPN-2.** DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA SU VE KANALİZASYON İDARELERİ TARAFINDAN SU TAŞKIN ANALİZİ YAPILIP ONAYLANAN KRET KOTUNA 1,50 METRE İLAVE EDİLEREK TESPİT EDİLEN KOTUN (FEYEZAN KOTU) +1,20 NİN ÜZERİNDE OLDUĞU DURUMDA, SU BASMAN KOTU (ZEMİN KAT TABLİYE ÜST KOTU) OLARAK KABUL EDİLİR.

**GPN-3.** KONUT ALANLARINDA ARAZİDEKİ KOT FARKINDAN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR, YOLDAN CEPHE ALMAK VE CEPHE ALDIĞI YOLA GÖRE YÖNETMELİKTEKİ İŞ YERİ STANDARTLARINA UYMAK KAYDI İLE TİCARİ AMAÇLA KULLANILABİLİR. YANICI, PATLAYICI, TOZ VE GÜRÜLTÜ İÇEREN TİCARİ FAALİYETLER VE DEPOLAMA AMAÇLI TİCARİ FAALİYETLER YAPILAMAZ. ANCAK KAT MÜLKİYETİ KANUNUNDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR BUNUN DIŞINDADIR. KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATIN TİCARİ OLARAK KULLANILMASI ASMA KAT HAKKI KAZANDIRMAZ, ASMA KAT YAPILABİLMESİ İÇİN BELEDİYE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET KARARI ALINMASI VE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE DURUMUN MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLMESİ ŞARTTIR.

**GPN-4.** TİCARİ AMAÇLI BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN, FARKLI KATLARDAKİ HER BİR EKLERİNİN NET ALANI, ANA BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ 1/3'ÜNDEN AZ OLAMAZ.

**GPN-5.** MİNİMUM ASANSÖR BOŞLUK EBADI, (KİRİŞ İZDÜŞÜMLERİ HARİCİNDE KALAN BOŞLUK ALAN) 2,00 MT X 2,00 MT, SEDYE ASANSÖR EBADI, 2,90 MT X 2,10 MT OLMAKLA BİRLİKTE; TABAN ALANI YAPILAŞMA HAKKI 120 M<sup>2</sup>'NİN ALTINDA OLAN PARSELLERDE ASANSÖR BOŞLUĞU 1,70 X 1,70 'E KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR. (BOŞLUK ALANLARI KİRİŞ İZDÜŞÜMLERİ HARİCİNDE KALAN ALAN OLARAK HESAP EDİLMELİDİR.) SEDYE ASANSÖRÜNÜN AÇILDIĞI HOL MİNİMUM 2 METRE OLMAK ZORUNDADIR.

**GPN-7.** BİNALARDA BİNA GİRİŞ HOLÜ, BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE ULAŞIM SAĞLAYAN KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI, YÖNETMELİKTEKİ EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMİYEN %30 HESABINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

**GPN-8.** BODRUM KATLARDA BULUNAN ZORUNLU HACİMLERİN VE MÜŞTEMİLATIN BAĞLANDIĞI TEKNİK HOLLER EMSAL HARİCİDİR.

**GPN-9.** ARSA ALANI 5,000 M<sup>2</sup> DEN BÜYÜK VE YAPI ADEDİ 1 BLOKTAN FAZLA OLAN PARSELLERDEKİ KONUT, KONUT + TİCARET YAPILARI İLE ÖZELLİKLİ PROJELERDE (OTEL, HASTANE, OKUL, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER V.B) PARSELİN PEYZAJ PROJESİ; (PEYZAJ MİMARİ TARAFINDAN İMZALI) DİĞER PROJELERLE BİRLİKTE RUHSAT DOSYASINDA BULUNDURULMASI ZORUNLUDUR.

**GPN-10** İNŞAAT ALANI (KAKS) 5,000 M<sup>2</sup> DEN BÜYÜK OLAN PARSELLERDE, ÖN BAHÇE ALANINDA, EN DAR ÖLÇÜSÜ 3 MT DEN AZ OLMAMAK ŞARTI İLE 15 M<sup>2</sup> LİK YERALTI ÇÖP KONTEYNİR ALANI BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.

**GPN-11.** TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUT ALANLARINDA, ÇEKME MESAFELERİNİN İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA, TABAN ALANININ %20 SİNİ GEÇMEYEN AÇIK YÜZME HAVUZLARI TAKS HESABINA DAHİL EDİLMEZ. ZEMİN KAT BRÜT TABAN ALANININ %10 UNU AŞMAYAN ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR – TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI TAKS VE KAKS HESABI DIŞINDADIR.

*J L*  
*M. S. M.*

**GPN-12.** YOL ÖLÇÜSÜ VERİLMEYEN YERLERDE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.

A-) YOLUN ENKESİTİNİN ARTTIRILMASI SONUCU İMAR PARSELİNDE YOLA TERKİN ÇIKMASI DURUMUNDA YOLDA KALAN KISIM BEDELSİZ OLARAK TERKİN EDİLMEYEN RUHSAT İŞLEMİ YAPILAMAZ.

**GPN-13.** İMAR PLANINDA TİCARET + KONUT ÖNERİLEN ALANLARDA; ZEMİN KATI TİCARET, ÜST KATLAR TİCARET VEYA KONUT ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. KONUT ALANI EMSAL ALANININ ENFAZLA %90 'I KADAR OLACAKTIR. TİCARET+ KONUT ALANLARINDA YOLDAN CEPHE ALAN VE ARAZİ EĞİMİNDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATIN TİCARET YAPILMASI VE BU ALANIN %10 ŞARTINI SAĞLAMASI HALİNDE ZEMİN KATIN TİCARET YAPILMA ZORUNLULUĞU BULUNMAYACAKTIR.

TİCARET+ KONUT ALANLARINDA BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI OLMASI DURUMUNDA, PARSELDE EN AZ %10 TİCARET ALANI SAĞLANMAK KAYDIYLA BÜTÜN BLOKLARIN ZEMİN KATININ TİCARET YAPMA ZORUNLULUĞU ARANMAZ.

**GPN-14.** OTOYAK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ OTOYAK İHTİYACINI KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE KARŞILAMAK VE EĞİMLİ ARAZİLERDE BİRDEN FAZLA BODRUM KATI OLAN YAPILARDA EN DÜŞÜK TABİİ ZEMİN KOTUNUN ÜZERİNDE KALMAK KOŞULUYLA ZEMİN KATIN İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇMEYEN 1.BODRUM KAT ALANI EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ. ANCAK 1.BODRUM KATTA EMSAL HESABINA DAHİL OLAN ALANLAR TOPLAM İNŞAAT EMSALİNİN %20'SİNİ GEÇEMEZ. BU KATTAKİ DİĞER ALANLAR YÜRÜRLÜKE OLAN PLAN NOTLARI VE PAİ. HÜKÜMLERİNCE %30 EMSAL HESABI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR. BU PLAN NOTUNUN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ 06.06.2025 TARİHİNDEN ÖNCE YAPI DENETİM ATAMASI YAPILMIŞ OLAN PROJELERDE 31.12.2025 TARİHİNE KADAR YAPI RUHSAT ALINMAK KAYDIYLA "ANCAK 1.BODRUM KATTA EMSAL HESABINA DAHİL OLAN ALANLAR TOPLAM İNŞAAT EMSALİNİN %20'SİNİ GEÇEMEZ." HÜKMÜ UYGULANMAZ.

**GPN-15.** TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILAN PARSELLERDE 5 METRE ÖN BAHÇE MESAFESİ DIŞINDAKİ BAHÇE ALANLARI TABİ ZEMİNLE UYUMLU OLARAK DÜZENLENEBİLİR. MÜSTAKİL KONUTLARDA İSE MİNİMUM ÖN BAHÇE MESAFESİ YOL SINIRINA BAHÇE DUVARI YAPILMAK KAYDI İLE TABİ ZEMİNDE KULLANILABİLİR.

**GPN-16.** FAZLA EĞİMLİ YOL CEPHELERİNDEKİ TOPRAK KAYMASINI ÖNLEMEK AMACI İLE ZORUNLU OLARAK YAPILAN ÖN BAHÇELERDEKİ KADEMELER, YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ VERMEYE ENGEL DEĞİLDİR.

**GPN-17.** BAHÇE DUVARLARININ YÜKSELDİĞİ; BİNALARIN YOL TARAFINDAKİ CEPHE HATLARININ ÖNÜNDE, YOLDAN KOTLANDIRILAN BİNALARDA KALDIRIM ÜST KOTUNDAN İTİBAREN 0,50 METREYİ, YOLDAN YÜKSEK OLUP TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILAN BİNALARDA İSE PARSELİN YOL SINIRINDAKİ TABİ ZEMİN KOTUNDAN İTİBAREN 1,20 MT (TİCARET ALANLARINDA 0,5 METRE) METREYE KADAR, YOL CEPHELERİ GERİSİNDE İSE 1,5 METREYİ GEÇEMEZ. AYRICA ÜZERİNE YÜKSEKLİKLERİ 1,00 METREYİ AŞMAYAN PARMAKLIK YAPILABİLİR.

**GPN-18.** SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 15.04.2022 TARİH VE 2/213 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLEN PLAN NOTLARININ YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARDA RUHSAT İLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİKLERDE PLAN NOTLARININ HİÇBİRİNİN KULLANILMAMASI KOŞULUYLA RUHSATLANDIRILDIĞI TARİHTEKİ MEVZUATA GÖRE İŞLEM YAPILABİLECEKTİR.

**GPN-19.** İMAR PLANINDA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OLARAK TANIMLANMI PARSELLERDE ( İÇİNDE ELEKTRİKLİ ŞARJ SİSTEMLERİ BULUNANLAR DAHİL) TEKNİK VE İDARİ KOŞULLARIN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA BELEDİYESİ TARAFINDAN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENEN 0.00 KOTUNA UYGUN OLARAK ( STATİK AÇIDAN PERDE VE BAHÇE DUVARLARI İLE İLGİLİ GEREKLİ ÖNEMLERİN ALINMASI KOŞULUYLA) YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ İLE PLAN NOTLARINA VE YÖNETMELİKTEKİ KADEMELENDİRME HÜKÜMLERİNE BAĞLI KALMAKSIZIN DOLGU YAPILABİLİR. BU DURUMDA PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL/YOLLARDA VE KOMŞU PARSEL SINIRINDA YAPILACAK BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI YÜKSEKLİKLERİ OLUŞAN 0.00 KOTUNA GÖRE DÜZENLENEBİLİR.

**GPN-21.** YENİ SAATHANE MEYDANI PROJESİ KAPSAMINDA KALAN YAPI ADALARINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE ONAYLANAN UYGULAMA PROJESİNE GÖRE RUHSATLANDIRMA YAPILACAKTIR.

**GPN-22.** KONUT BÖLGELERİNDE; TİCARET YAPILMAMAK VE HİÇBİR ŞEKİLDE BİNA YÜKSEKLİĞİ DİKKATE ALINARAK KAT ADEDİ ARTIRILMAMAK KAYDI İLE ZEMİN VE NORMAL KATLARDA KAT YÜKSEKLİĞİ 4.00M OLARAK YAPILABİLİR.

**GPN-23.** 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUNUN 73.MADDESİ KAPSAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARINDA 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ ALAN VE REZERV YAPI ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNE TEŞVİK AMAÇLI ADA BAZLI YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ DURUMUNDA MEVCUT İMAR PLANI VE YÖNETMELİKTE VERİLEN YAPILAŞMA HAKLARINA İLAVE 0.50 EMSALE KADAR VE MEVCUT KAT ADEDİNE İLAVE 4 KATA( 12.50M'YE ) KADAR EKLENEBİLİR.AYRICA ADA BAZLI YAPILAŞMA SAĞLAYAN ALANLARDA METREKARE ŞARTI ARANMAYACAK OLUP ADA BAZLI YAPILAŞMA SAĞLANAMAYAN ALANLARDA, MEVCUT EMSALE, 2500M<sup>2</sup>DEN BÜYÜK PARSELLERDE 0.25, 3500M<sup>2</sup>DEN BÜYÜK PARSELLERDE 0.35, 5000M<sup>2</sup>DEN BÜYÜK PARSELLERDE 0.50 İLAVE EDİLEBİLİR. YAPI ADALARINDA SOSYAL VE TEKNİK DONATI VB. ALANLAR BULUNMASI ALANIN ADA BAZLI DEĞERLENDİRİLMESİNE ENGEL TEŞKİL ETMEZ.

**GPN-24.** İMAR PARSELİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA ANA BİNAYA AİT TABAN ALANI KULLANIMI HARİÇ ALANLARDA SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PERGOLA YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE GEÇİCİ PERGOLA YAPILABİLECEKTİR.

**GPN-25.** EN AZ BİR DIŞ CEPHESİ AÇIK BAĞLI OLDUKLARI ODA VE/VEYA MUTFAK PİYESİNİN KULLANIMINI TAMAMLAYAN VE BU MEKANDAN BÖLME ELEMANLARI İLE AYRILMIŞ ÜSTÜ AÇIK VEYA KAPALI ALANLAR BALKON OLARAK NİTELENDİRİLİR VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 5.MADDESİNİN 8.FIKRASI KAPSAMINDA %30 HESABINDA DEĞERLENDİRİLİR.

**GPN-26.** SON KATIN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR KULLANIMA KONU EDİLMİYEN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ TERAS ÇATILAR İLE ÇATI KATINDA BULUNAN ZRUNLU TEKNİK HACİMLERDEN 15M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN SU DEPOSU İLE HERBİRİNİN ALANI 15M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN ASANSÖR/MAKİNA DAİRELERİ VE BU ALANLARA ULAŞIM SAĞLAYAN MERDİVENLER İLE TEKNİK HOLLER PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 5. MADDESİNİN 8.FIKRASI KAPSAMINDA %30 HESABINDA OLMAKSIZIN EMSAL HARİCİDİR.

**GPN-27.** 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUNUN 73.MADDESİ İLE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA KALAN YAPILAR VE TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMDEN OLUŞAN MÜSTAKİL KONUTLAR HARİÇ OLMAK ÜZERE KONUT OLARAK PROJELENDİRİLEN YAPILAR; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 29.MADDESİNİN 1. FIKRASINDA YER ALAN PİYESLERİ VE BU PİYESLERE AİT ASGARİ ÖLÇÜLERİ SAĞLAMAK KAYDIYLA EMSAL ALANI 50M<sup>2</sup>'DEN AZ DÜZENLENEMEZ. ANCAK PARSELİN TOPLAM EMSAL ALANININ %20'Sİ KADARLIK KISMI İÇİN BU PLAN NOTU UYGULANMAZ. BU MADDE 1/1/2026 TARİHİNDEN İTİBAREN GEÇERLİ OLUP BU TARİHE KADAR ALINAN YAPI RUHSATLARINDA ÖNCEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**GPN-28.** İLGİLİ MEVZUAT STANDART YA DA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAP EDİLEN ASGARİ ALANLARI GÖZETİLMEKSİZİN ASANSÖR KULLANIMINA ESAS ASANSÖR BOŞLUKLARI TAKS HESABINA ALINMAYIP PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 5.MADDESİNİN 8.FIKRASI KAPSAMINDA %30 HESABINDA DEĞERLENDİRİLİR.

**GPN-29.** KONUT VE TİCARİ KULLANIMA SAHİP BİNALARDA TESİSAT VE HAVA BACALARININ ASGARİ ÖLÇÜSÜ 0.60X0.60; AZAMI ÖLÇÜSÜ 1.00X1.00 M<sup>2</sup>'DİR. BU ÖLÇÜLERDE YAPILAN TESİSAT VE HAVA BACALARI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ 5.MADDESİNİN 8.FIKRASI KAPSAMINDA %30 HESABINDA DEĞERLENDİRİLİR VE TAKS HESABINA DAHİ EDİLMEZ. BU ALANLAR HERHANGİ BİR YAPI ELEMANI (BACA, KİRİŞ, VB.) İLE DARALTILAMAZ.

**GPN-30.** MEVCUT YAPILARDA KAT MALİKLERİNİN TAMAMINDAN MUVAFAKAT ALINMASI KOŞULUYLA; İTFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ VE SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MİMARİ ESTETİK KOMİSYON KARARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL SINIRI İÇERİSİNDE KALMAK, PARSEL SINIRINDAN (VARSA İSTİNAT/BAHÇE DUVARINDAN ) MİNİMUM 1.20 M ÇEKİLEREK TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNE KADAR İNDİRİLMEK KOŞULU İLE ANA BİNAYA BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN METAL YANGIN MERDİVENİ TERTİP EDİLEBİLİR.YAPILACAK OLAN PROJELER İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANIR VE YANGIN MERDİVENİ YAPILABİLMESİ İÇİN YAPI İZİNİ DÜZENLENİR.

**GPN-31.** KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI KULLANIMLARINDA ONAYLI VAZİYET PLANINA GÖRE İNŞAATI TAMAMLANMIŞ YAPILARA AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANININ %50'SİNİ AŞMAMAK VE ÇELİK KONSTRÜKSİYON MALZEME İLE İMALAT YAPILMASI KOŞULU İLE İDARİ TARAFINDAN ONAYLANACAK UYGULAMA PROJELERİNE (MİMARİ, STATİK, VB.) UYGUN ARA KAT YAPILABİLİR.

**GPN-32.** MEVCUT YAPILARDA, KAT MALİKLERİNİN TAMAMINDAN MUVAFAKAT ALINMASI KOŞULUYLA; İTFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ VE SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU KARARI DOĞRULTUSUNDA, PARSEL SINIRI İÇERİSİNDE KALMAK, PARSEL SINIRINDAN (VARSA İSTİBAT/BAHÇE DUVARINDAN) MİNİMUM 1.20 METRE ÇEKİLEREK TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNE KADAR İNDİRİLMEK KOŞULU İLE ANA BİNAYA BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN METAL YANGIN MERDİVENİ TERTİP EDİLEBİLİR. YAPILACAK OLAN PROJELER İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANIR VE YANGIN MERDİVENİ YAPILABİLMESİ İÇİN YAPI İZİNİ DÜZENLENİR.

Yukarıda açıklaması yapılan 1/1000 Uygulama Revizyon İmar Planı plan notlarının Komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, Belediye Meclisinin 01.04.2026 tarihli toplantısında işaretle yapılan oylama sonucu mevcudun tamamının müspet oyları ve oybirliği ile onaylanarak karar verilmiştir. 01.04.2026

Meclis ve Belediye Başkan V.  
Mehmet GÜLBURUN

Katip Üye  
Eren AKÇA

Katip Üye  
Osman KARACA

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun  
23. Maddesi uyarınca uygun görülmüştür  
01 / 04 / 2026

Mehmet GÜLBURUN  
Belediye Başkan V.

5216 Sayılı Yasamın 23. Maddesi uyarınca  
değiştirilerek onanmıştır.



26. PLAN NOTUNA " İKİ KATLI KONUT VEYA TİCARET- KONUT ALANLARINDA ADA BAZLI YAPILAŞMALARDA BU PLAN NOTU GEÇERLİDİR. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VEYA REVİZYONU YAPILACAK ALANLARDA YA DA MEVCUT İMARLI ALANLARDA STATİK VE DEPREM GİBİ DİNAMİK ETKENLERE KARŞI ALINACAK TEDBİRLER KAPSAMINDA; AYRINTILI JEOFİZİK ETÜDLER YAPILARAK ZEMİN DİNAMİK PARAMETRELERİ VE ZEMİN HAKİM TİTREŞİM PERİYODU BELİRLENECEK, İNŞA EDİLECEK BİNALARIN REZONANS VE REZONANS ARALIĞINA GİRMEMESİ İÇİN VE AYRICA OTURMA, GÖGME, KAYMA, SIVILAŞMA VB. GİBİ PROBLEMLER YAŞANMAMASI İÇİN JEOFİZİK- JEOLJİK- JEOTEKNİK ÇALIŞMALAR VE PROJELENDİRMELER YAPILACAK VE GEREKLİ TÜM TEDBİRLERİN SORUMLULAR TARAFINDAN ALINMASI SAĞLANACAKTIR." İBARESİ EKLENMİŞTİR.

