



T.C.  
BİGA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E.10991149-823.02 -1236  
Konu : İlan İşleri

26.01.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediyemiz Meclisinin 11/01/2022 tarih ve 2022/16 sayılı kararı ile, İlçemiz, İlave + Revizyon imar planı sınırlarını kapsayan bölgede; Zemin katı ticari olarak kullanıma ayrılan binaların bahçelerinde parsel sınırları içerisinde takılabilir- sökülebilir malzemeden oluşan yapı ile kapatılarak kullanılabilmesi için Şehir Plancısı Harun ALGÜL' e hazırlatılan plan notu değişikliği; 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin "b" fıkrası gereğince tasdik edilmiş olup; aynı maddeye göre bir ay süre ile askıya asılması gerektiğinden; Adı geçen imar planı tadilatları 25/01/2022 tarih ile 24/02/2022 tarihleri arasında askıya asılarak aşağıdaki ilanımızın Belediyemiz hoparlöründen her gün müteaddit defalar ilan edilmesine müsaadelerinizi arz ederim.

**İLAN**

Belediye Başkanlığından; Belediyemiz Meclisinin 11/01/2022 tarih ve 2022/16 sayılı kararı ile, İlçemiz, İlave + Revizyon imar planı sınırlarını kapsayan bölgede; Zemin katı ticari olarak kullanıma ayrılan binaların bahçelerinde parsel sınırları içerisinde takılabilir- sökülebilir malzemeden oluşan yapı ile kapatılarak kullanılabilmesi için Şehir Plancısı Harun ALGÜL' e hazırlatılan plan notu değişikliği; 3194 Sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin "b" fıkrası gereğince tasdik edilmiş olup; aynı maddeye göre bir ay süre ile askıya asılmıştır. Adı geçen yerdeki plan ile ilgili itirazları olanlar itirazlarını 24/02/2022 Perşembe günü mesai saati sonuna kadar yapmaları gerekmektedir.

Sayın Halkımıza duyurulur.



e-imzalıdır

25.01.2022

Sariye GÖRGÖZ

İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge Biga Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Sakarya Mh. Kıbrıs Şehitleri Cd. No:10 Biga/ÇANAKKALE

Tel:2863150000 Fax:02863164939

Elektronik Ağ: <http://www.biga.bel.tr>

Bilgi İçin :

Sariye GÖRGÖZ

Kep Adresi : [bigabelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:bigabelediyesi@hs01.kep.tr)

**Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Bu belgedeki elektronik imzayı <http://195.175.104.154:9000/Home/ElmzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek p813JIHp kodu ile doğrulatabilirsiniz.





T.C.  
BİGA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



e-imzalıdır

**OLUR**

26.01.2022

**Bülent ERDOĞAN**

**Belediye Başkanı**

Bu belge Biga Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Sakarya Mh. Kıbrıs Şehitleri Cd. No:10 Biga/ÇANAKKALE

Tel:2863150000 Fax:02863164939

Elektronik Ağ: <http://www.biga.bel.tr>

Bilgi için :

Sariye GÖRGÖZ

Keş Adresi : [bigabelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:bigabelediyesi@hs01.kep.tr)

**Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Bu belgedeki elektronik imzayı <http://195.175.104.154:9000/Home/ElmzaDogrulama> sayfasını ziyaret ederek p813JIHp kodu ile doğrulatabilirsiniz.



108. Planda bulunan teknik hizmet alanları içerisinde yapılaşma koşulları belirtilmemiş ise avan projeye göre yapılacak olup Emsal:1,00 Yençok: 5.50 m olacaktır. Teknoloji gereği daha yüksek yapı yapılması istenmesi durumunda avan projenin belediye tarafından onayı ile uygulama yapılacaktır.

109. Park Alanlarının %3'ü, Rekreasyon Alanlarının %5 ini geçmemek koşuluyla bu alanlarda Teknik Alt yapı alanları yapılabilir.

110. İçerisinde yapılaşma katsayıları, bina yükseklikleri, yapı yaklaşma mesafeleri ve yapı nizamları belirtilmemiş yapı adalarında, plan notlarında ayrı özel bir hüküm bulunmaması durumunda yapılaşması belirtilmeyen bu adaların yapılaşma katsayıları, bina yükseklikleri, yapı yaklaşma mesafeleri ve yapı nizamlarını çevre yapılaşma şartlarına göre belirlenmesinde belediye yetkilidir.

111. Ayrık ve bitişik nizam yapı nizamları aynı ada üzerinde geldiği durumlarda bitişik nizam yapı adalarında 2 m yapı çekme mesafesi verilecektir.

112. İmar planı dahilinde ada köşe kırıklarını gerekli hallerde mevcut yapılar doğrultusunda değiştirmeye ve yaya ve taşıt trafiği güvenliği açısından köşe kırıklarını 3 m ye kadar artırmaya belediye yetkilidir.

113. İmar planı dahilinde yapılacak süs ve yüzme havuzlarının istinat duvarları, parsel cephe sınırına ve komşu parsel sınırlarına en az 0.80 m olacaktır. ancak havuz genişliğinin 2.50 m nin altına düşmesi durumunda, 0.80 m lik mesafeyi 0.50 m nin altına düşmeye idare yetkilidir.

114. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 4.bölümün-22.madde- ı bendi; "Tüm balkonlar ve açık çıkmalar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık ya da kapalı merdiven evleri, asansör önü sahanlıkları, kat holleri, bina giriş holleri, zemin ve kat teraslar katlar alanına dahil edilmez. "şeklinde uygulanacaktır.

115. Küçük sanayi alanında yapılacak olan sanayi yapılarında, kat yüksekliği maksimum 7,50 mt olarak düzenlenebilir. Teras çatı yapılabilir. Kıрма ya da beşik çatı yapılması durumunda mahya yüksekliği 1,25 mt'yi geçemez. İsteğe bağlı olarak iç yüksekliği 2,40 mt'den az olmayan asma kat düzenlenebilir. Ada bazında yapılaşma şartlarına göre bahsi geçen bu yüksekliklerde düzenleme yapmaya ve özellik arz eden yapılarda mimari gereklere göre kat yüksekliğini ve mahya yüksekliğini belirlemeye idaresi yetkilidir.

11.6. Bu plan raporu ve plan notları bir bütün olup, plan notlarında belirtilmeyen konularda ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

11.7. İmar planında zemin katı ticari olarak kullanıma ayrılan (Ayrık Nizam, Bitişik Nizam ve Blok Nizam) Binaların bahçelerinde parsel sınırları içerisinde takılabilir-sökülebilir malzemedan oluşan yapı ile kapatılarak kullanılabilmesi için,

a) Yönetim Planında yapılacak uygulama ile ilgili bahçe kullanımı kriterleri detaylı olarak belirtilmesi,

b) Üst örtü, asma kat olan binalarda asma kat taban döşemesi üst kotunu, asma katı olmayan binalarda ise 1. Kat taban döşemesi üst kotunu geçmemesi,

- c) Tavan kaplama malzemesi, sabit veya açılır-kapanır hafif çatı kaplamasından (metal, tekstil örtü, ahşap vb.) imal edilmesi,
- d) Cephe malzemesi için; katlanabilir, sürgülü, sabit cam panel veya 50 cm parapet üzeri cam panel kullanılması,
- e) Taşıyıcı sistemi için metal veya ahşap malzemeden sökülebilir-takılabilir donatı elemanı kullanılması,
- f) En düşük iç yükseklik 2,20 m'den az olamaması,
- g) Taşıyıcı sisteme müdahale edilmemek koşuluyla mekân fonksiyonuna uygun olacak şekilde bölücü duvarlar, doğramalar ve bahçe yeniden düzenlenebilir.
- h) İmalatın, parsel sınırları içerisinde parsel sınırına en fazla, 0,50 m yaklaşma (saçak, yağmur oluğu vb.) şartı ile altyapına ilişkin düzenleme yapılması, yağmur suyunu uzaklaştıracak önlemler alınması, Çatı, yağmur veya kar yükünü uzaklaştıracak eğimde imal edilmesi,
- i) Alan içinde katı yakıtlı ısınma sistemi bulunmaması ve çatı üzerinde TV-Uydu alıcısı barındırmaması,
- j) Sağlam birleşimi sağlayacak duvar ve zemin ankraj elemanları kullanılması,
- k) Ruhsat projesindeki otopark alanını ve bina girişi engellenip kapatılmaması,
- l) Belirlenen kurallar dışında yapılan imalatlarda ve yönetim planında yapılacak aksi değişikliklerde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddesine istinaden işlem yapılır.
- m) Bu hükümlere uygun olarak hazırlatılacak avan proje, Biga Belediye Encümeninde onaylanarak uygulama yapılır.