

PLAN NOTLARI

TANIMLAR

- BELEDİYE: İSKENDERUN BELEDİYE BAŞKANLIĞI'DIR
- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ: HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'DİR.
- PLAN: HATAY İLİ İSKENDERUN İLÇESİ MERKEZ VE BELDELER YAKLAŞIK 7450 HA ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GENEL HÜKÜMLER

- YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
 - 4708 SAYILI YAPI DENETİM KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE,
 - 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU HÜKÜMLERİNE,
 - 5488 SAYILI TARIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE
 - 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİNE,
 - OTOYOL YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HAKKINDA TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE,
 - 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - DERİN KAZI GEREKTİREN BODRUM KATLI YAPILARDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.08.2018 TARİH VE 150340 SAYILI "KAZI GÜVENLİĞİ VE ALINACAK ÖNLEMLER" KONULU GENELGESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TEBLİĞLERİ GEÇERLİDİR.
 - 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ'YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
- OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN EDİLMEMEYECİ, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1/100.000 ÖLÇEKLİ ONAYLI "ÇEVRE DÜZENİ PLANI" VE 1/5000 ÖLÇEKLİ "NAZIM İMAR PLANI" HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

- İSKENDERUN YERLEŞMESİ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE YER ALDIĞINDAN YÜRÜRLÜKTEKİ "AFET BÖLGELERİNDEKİ YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE MUTLAKA UYMALIDIR.
- HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE 18.04.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN HATAY İLİ İSKENDERUN İLÇESİ 7450 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜD RAPORU EKİ YERLEŞME UYGUNLUK HARİTALARINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.-5.1a, Ö.A.-5.1b, Ö.A.2.1, UOA-2.1, AMB) SINIRLARI DÂHİLİNDE İNŞAA EDİLECEK YAPILAR İÇİN UYGULAMA ESNASINDA, MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNDA İLGİLİ ALANLAR İÇİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGUN ÖNLEMLER ALINARAK, MEVCUT RİSKLER GİDERİLMELİDİR.
- İMAR PLANINDA ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A) SINIRLARI DAHİLİNDE KALAN PARSELLERDE İNŞA EDİLECEK YAPILARA İLİŞKİN OLARAK ZEMİN ETÜDÜ RAPORLARINDA (VERİ+GEOTEKNİK) ZEMİN İYİLEŞTİRİLMESİNİN GEREKLİLİĞİ-ZORUNLULUĞU BELİRTİLİYOR İSE YAPILAŞMA ÖNCESİ TEMEL ZEMİNİ, ZEMİN ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN PARAMETRELERE UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ YÖNTEMLERLE İYİLEŞTİRİLMELİDİR.
- ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ TASARIMINDA, İYİLEŞTİRİLECEK ZEMİN ÖZELLİKLERİ (SIKILIK DERECE, KAYMA DAYANIMI, SIKIŞMA MODÜLÜ VB.) VE HEDEFLenen İYİLEŞME DERECE, AÇIKLIKLA BELİRTİLMELİDİR. ŞEÇİLEN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMİNİN SAHA UYGULAMASI ALETSEL GÖZLEMLERLE YAKINDAN İZLENEREK MEVCUT DURUMA (BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE) GÖRE SAĞLANAN İYİLEŞME DERECE, VE TASARIMDA HEDEFLenen İYİLEŞMENİN GERÇEKLEŞME DURUMU KONTROL EDİLİP BU DURUMU BELİRTİR ÇIKTI VE RAPORLAR YAPI DENETİM FİRMA ONAYLI OLARAK İDAREYE SUNULMALIDIR.
- ENERJİ NAKİL HATTI YAKLAŞMA MESAFESİ İLGİLİ KURUMLARCA BELİRLenen MİNİMUM YAKLAŞMA MESAFESİNE UYULACAKTIR. BU HATTIN GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ İDAREDEN (TEDAŞ, TEİAŞ) İZİN ALINMALIDIR.
- UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE MUTLAKA KAT DURUMUNA BAKILMAKSIZIN HER PARSEL İÇİN PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNİN (JEOLJİK VE JEOFİZİK ETÜTLER) YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
- KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARIYLA SINIRLARI BELİRLenmiş SİT ALANLARINDA VE TESCİLLİ YAPI VE ESERLER İLE TABİAT VARLIKLARIYLA İLGİLİ OLARAK, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.
- TAŞKIN ALANLARINDA, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ÖNERİLEN TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ İNŞA EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA, MEVCUT YA DA PLANLANAN YOLLAR NEDENİYLE DERE-KANALLAR ÜZERİNDE GEÇİŞ SAĞLAMAK AMACIYLA İNŞA EDİLMESİ GEREKLİ SANAT YAPILARI İÇİN DE DSİ GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDE YOL, PARK, OTOPARK, YEŞİL ALAN, KENTSEL AÇIK ALANLAR GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLER İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK VE SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK HER YAPI FEN VE SAĞLIK KOŞULLARIYLA İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYMA ZORUNLULUĞUNU SAĞLAMA VE DENETLEME GÖREVİ DE YEREL İDARELERE AİTTİR.
- İNŞAAT ALANI HESABI (EMSAL-KAKS), NET İMAR ADASI VEYA PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. HER FONKSİYON ALANI KENDİ İÇİNDE DEĞERLENDİRİLİR. BURADA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MEVZUATLA BELİRLenen HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- YOL MEYİLİNDEN DOLAYI HİÇBİR KOŞULDA KAT ADEDİ ARTTIRILAMAZ. BUNU SAĞLAMAK VE YOLDAKİ KAT DÜZENİNİ KORUMAK AMACI İLE BİNA CEPHESİ BOYUNCA BİNADAKİ KADEMELER YAPMAYA VE HER KADEMENİN BİNA ÖN CEPHE HATTINA İSABET EDEN BÖLÜMÜN ORTASI HİZASINDAN KOT VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. BU HUSUSLAR KÖŞE BAŞI PARSELLERDE HER İKİ YOL ÜZERİNDE UYGULANABİLİR.
- PLANDA TİCARET BÖLGESİ, KÜÇÜK SANAYİ BÖLGESİ, SANAYİ BÖLGESİ GİBİ İFADELERLE İMAR PLANINDA BU MAKSATLAR AYRILDIKLARI AÇIKCA BELİRTİLMİŞ OLAN BÖLGELER KASDEDİLMEKTEDİR. GÖSTERİLEN BÖLGELER DIŞINDA BU KULLANIŞLARA İZİN VERİLMEZ. YALNIZ KONUT BÖLGELERİNDE BİNANIN ZEMİN KATI SINIRLARI DIŞINA, BAĞÇELERE TAŞMAMAK KAYDI İLE O KONUT BÖLGESİNİN HERGÜNKÜ GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK İMALATA DÖNÜK OLMAYAN GÜNLÜK KÜÇÜK PERAKENDE TİCARET KULLANIŞLARI (BAKKAL, MANAV, KASAP, VB) YAPILMASINA İZİN VERİLEBİLİR.
- KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN (+,-)3 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, CEPHE HATTI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME BELEDİYE YETKİLİDİR.
- UYGULAMA İMAR PLANINDA YER ALAN (U) İŞARETLİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN VE KAMUYA TERKİ ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İMAR ÇAPI VE YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
- HERHANGİ BİR İMAR PARSELİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA BİLE YERİNDE HERHANGİ BİR ALTYAPI TESİSİ (SU TESİSATI, KANAL, TRAFİ, DOĞALGAZ VB.) BULUNMASI HALİNDE, İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN VE ALT YAPI TESİSİNİN DEPLASESİ YAPILMADAN İNŞAAT YAPILAMAZ.
- RUHSATINI ALMIŞ VE İNŞAATI DEVAM EDEN YAPILARDA, RUHSATIN VERİLMİŞ OLDUĞU YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 5. MADDESİNİN SEKİZİNCİ FIKRASINDA BELİRTİLEN ESASLAR DAHİLİNDE, BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR KATLAR ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEYEN YAPILABİLİR.
- DEPREMDE YIKILMIŞ RUHSATLI BİNALARIN VEYA AĞIR HASAR ALMIŞ RUHSATLI BİNALARIN, ÖN CEPHE HATTI MEVCUT TEŞEKKÜLE UYGUN OLARAK YAPILABİLİR.
- 6 KAT VE ÜZERİ YAPILAŞMA KOŞULU VERİLEN YAPI ADALARINDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYMAK VE MEVCUT EMSAL DEĞERİ SABİT KALMAK KOŞULU İLE TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) 0.60 OLARAK UYGULANABİLİR.
- TEMEL KAZI DERİNLİĞİ 1.5 METREDEN DAHA AZ OLAMAZ.
- TEMEL BOHÇALAMA VE BODRUM PERDELERİ SU YALITIMI YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- ZEMİN İYİLEŞTİRME RUHSATI ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR. İYİLEŞTİRME SONRASI YAPILACAK TEST RAPORLARI (SÜREKLİLİK-ÇAP KONTROLÜ- MALZEME DENEYLERİ VB İÇERİR) YAPI DENETİM ONAYLI OLARAK İDAREYE SUNULACAKTIR. BYS≤4 OLAN YAPILARDA ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMİ OLARAK JET GROUT-FOR KAZIK VB YÖNTEM UYGULANMIŞ İSE KAZIK YÜKLEME DENEYİ ZORUNLUDUR. UYGULAMAYI YAPAN İLE TESTLERİ YAPAN FİRMA-KURUM AYNI OLMAYACAKTIR.
- BİTİŞİK NİZAM YAPILARDA 2018'E UYGUN OLARAK DEPREM DERZİ HESABI YAPILARAK STATİK PROJESİ VE EKİ HESAP RAPORLARINDA SUNULACAKTIR. UYGULAMADA PROJESİNDE BELİRTİLEN DEPREM DERZİ BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.
- KOLONLAR, HER İKİ YÖNDEN KİRİŞ İLE BAĞLANARAK ÇERÇEVE SİSTEM OLUŞTURULMASI ZORUNLUDUR.
- ASMA KAT YAPILAMAZ.
- KASET VEYA ASMOLAN DÖŞEME SİSTEMLİ YAPILAR TBODY 2018'E GÖRE İZİN VERİLMEYEN YAPILARDA YAPILAMAZ. İZİN VERİLEN YAPILARDA İSE YETERLİ RİJİTLİĞE SAHİP PERDELİ SİSTEM (HER İKİ YÖNDE) TASARIM YAPILMALIDIR.
- ASANSÖR ETRAFI BETONARME PERDE OLARAK YAPILMALIDIR.
- BETON DÖKÜMLERİNDE KOLON TABLİYE BİR OLARAK DÖKÜM YAPILMASI ZORUNLUDUR. TEKNİK ZORUNLULUK HALİNDE YAPI DENETİMİNİN KABUL ETMESİ VE SOĞUK DERZ OLUŞUMUNA ENGEL OLUNMASI KOŞULU İLE AYRI DÖKÜME İZİN VERİLECEKTİR.

- KISA KOLON VB TAŞIYICI SİSTEM SORUNLARINA SEBEBİYET VEREN PENCERE, MERDİVEN TASARIMLARINA İZİN VERİLMEMEYECİTİR.
- RİJİT BODRURLARDA 4 TARAFI BETONARME PERDE OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- MERDİVEN HESAPLARINDA VE UYGULAMASINDA TBDY 2018'E UYULMASI ZORUNLUDUR. MERDİVEN İLE YAPI BİRLİKTE ANALİZ EDİLEREK HESAP RAPORUNDA GEREKLİ HESAPLAR İDAREYE SUNULACAKTIR.
- E-91 OTOYOLU VE D-817 KARAYOLU ÜZERİNDE CEPHE ALAN PARSELLERDEKİ ÇEKME MESAFELERİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPI ADALARINDA, KÖŞE KIRIKLARINA UYULMASI GEREKLİDİR. KÖŞE KIRIĞI BULUNMAYAN ADALARDA; HER CEPHEDEN 3 METRE KÖŞE KIRIĞI YAPILARAK KAMUYA TERK EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- ÖN BAHÇE VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇE MESAFELERİ İLE KAMU KULLANIMINA AYRILMIŞ (RESMİ KURUM ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VE EĞİTİM, DİNİ, SAĞLIK, KÜLTÜR, SOSYAL TESİS ALANLARI) KOMŞU OLAN BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 5.00 METREDİR. TRAFO ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA ÇEKME MESAFESİ BELİRLENİRKEN TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ÇATI KATI VEYA ÇEKME KAT YAPILAMAZ. SON KATIN İÇERDEN BAĞLANTILI OLMAK VE ÇATI PİYESİNDE OLUŞAN ODANIN YÖNETMELİKTEKİ MİNİMUM ODA ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMASI VE ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA ÇATI PİYESİNE İZİN VERİLİR. ÇATI PİYESİ % 33 EĞİMLİ OLMALIDIR. ÇATILARDA 1.20 METRE PARAPET YAPILIR VE ÇATI EĞİMİ BU PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILIR. EĞİMLER YOLA DOĞRU OLMALIDIR. ÇATI TERASLARI KOMŞU PARSELE VE DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TERASINA BİTİŞİK OLAMAZ. KOMŞU PARSELDEN EN AZ 2.00 METRE, DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞLANGICINDAN 1.50 METRE UZAK OLARAK VE BAŞKA BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜZERİNE GELMEYECEK ŞEKİLDE ÇATI PİYESİ TAMAMINDA YER ALAN ŞARTLARI SAĞLAMAK KAYDIYLA; ÇATI PİYESLERİNDE ÇATI ALANININ %25'İNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT TERAS ALANLARI DÜZENLENEBİLİR. ÇATI PİYESİNDEKİ TERAS ÜZERİNE PERGOLE YA DA SUNDURMA YAPILABİLİR. ÇATI TERASI VE DE BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT ISLAK HACİMLER BAŞKA BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜZERİNE GELEMEZ.
- BİTİŞİK NİZAMLI VE ARKA CEPHESİ PARK, YOL, OTOPARK VB ALANLAR OLARAK TERK EDİLMİŞ PARSELLERDE, PARSEL ARKA SINIRINA KADAR YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMLARDA TAKS VE KAKS ŞARTI ARANMAZ.
- YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLAN VE BİNA CEPHESİ 10 METRE VE ALTINDA KALAN YERLERDE YAN BAHÇE MESAFESİ MERDİVEN EVİ 50 CM'E KADAR YAN BAHÇEYE TAŞABİLİR.
- KAMU ALANLARINA KOMŞU **BİTİŞİK NİZAM** YAPI PARSELLERİNDE AKSİ BİR HÜKÜM BELİRTİLMEDİKÇE ÇEKME YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.
- İMAR PLANINDA ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A 1.1, Ö.A 3, Ö.A 5.1) SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN PARSELLERDE İNŞA EDİLECEK YAPILARA İLİŞKİN OLARAK YAPILAŞMA ÖNCESİ TEMEL ZEMİNİ, ZEMİN ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN PARAMETRELERE UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ YÖNTEMLERLE İYİLEŞTİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA VERİLEN PARSELLERDE BİTİŞİK TARAFLARA VE YOL CEPHESİNE İKSA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER KONUT ALANLARI

KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE VERİLMİŞTİR.

- AYRIK(A) NİZAMDA: AZAMİ BİNA CEPHESİ MAX 40 METREDİR. ÖLÇÜ VERİLMEMİŞ BLOK NİZAMDA: BLOK UZUNLUĞU 50 METREDEN BLOK DERİNLİĞİ İSE 20 METREDEN FAZLA OLAMAZ.
- KONUT ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ OLARAK YOLDAN 5 METRE, BODRUM KATLARDA İSKAN EDİLEN KATLARDA DAHİL YAN BAHÇEDEN 4 KATA KADAR 3 METRE, 4 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN 0.50 METRE İLAVE EDİLEREK,

ARKA BAHÇEDE İSE H/2 YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILIR. ARKA BAHÇE MESAFESİ KOŞULLARININ SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA;

- UYGULAMA SONRASI OLUŞMUŞ İMAR PARSELİNDE H/2 FORMÜLÜ İLE ELDE EDİLEN BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 4 KATA KADAR 3 METRE, 4 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN 0.50 METRE İLAVE EDİLMESİ KOŞULU İLE, YAPI DERİNLİĞİ 10 METREYE TAMAMLANIR. (BU DURUMDA 10 METRE YAPI SONRASI KALAN ALAN ARKA ÇEKME MESAFESİ OLARAK BIRAKILACAKTIR.)
- UYGULAMA SONRASI OLUŞMUŞ İMAR PARSELİNDE H/2 FORMÜLÜ İLE ELDE EDİLEN BİNA DERİNLİĞİ 7 METREDEN AZ ÇIKAN PARSELLERDE İSE ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE BİNA DERİNLİĞİ 7 METREYE ÇIKARILABİLİR. (BU DURUMDA 7 METRE YAPI SONRASI KALAN ALAN ARKA ÇEKME MESAFESİ OLARAK BIRAKILACAKTIR.)
- ÖLÇÜLÜ BLOK VERİLMİŞ ADALARDA PARSEL CEPHE ŞARTI ARANMAZ. PARSELLERDE ÇEKME MESAFESİNDEN SONRA PARSEL CEPHESİ 6 METREDEN AZ OLAMAZ.
- MEVCUT BİNALARDA İLAVE KAT YAPILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA, MAL SAHİBİNİN TALEBİ ÜZERİNEMEVCUT VE İSKANLI BİNANIN BAHÇE MESAFELERİNİN İZİN VERDİĞİ ÖLÇÜDE İMAR PLANINDAKİ HAKKINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA İMAR ÇAPI DÜZENLENEBİLİR. ANCAK RUHSAT AŞAMASINDA GÜNCEL DEPREM YÖNETMELİĞİNDEKİ BETONARME VE STATİK HESAPLARA UYULACAKTIR. AYNI ZAMANDA ARKA BAHÇE MESAFELERİNDE 3 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE MEVCUT PLANIN ARKA BAHÇESİ KORUNUR.
- KONUT ALANLARINDA; ZEMİN KATINDA YAPILACAK OLAN İŞYERİ SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ KALDIRIM ÜST KOTUNDAN İDARENİN ONAYI İLE 0,50 METRE YADA 1,20 METRE SU BASMAN KOTU BELİRLENEBİLİR.
- KONUT YAPILARINDA KAT YÜKSEKLİĞİ 3.20 METRE OLACAKTIR. TİCARİ ALANLARDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 3.90 METREDİR. ÇATI KATI VE ASMA KAT YAPILAMAZ.
- KONUT YAPILARINDA YÖNETMELİKTEKİ MİNİMUM PİYES ÖLÇÜLERİNE GÖRE ODA ÖLÇÜLERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. SANDIK ODASI, DEPO, ARDIYE VB. ALANLAR EN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA BİR ADET YAPILABİLİR.
- ÇATILARIN, ŞEHRİN İÇERİSİNDEKİ CADDE VE SOKAKLARIN KARAKTERİNE VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLLERİ, ÇATILARIN ŞEKLİ VE KULLANILACAK ÇATI MALZEMESİ YÖRENİN ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK BELEDİYENİN ONAYI İLE TAYİN EDİLİR.
- ÇIKMALAR PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞAMAZ. FAKAT MEVCUT YAPILAŞMA VE ŞEHRİN KARAKTERİSTİĞİNE BAKILDIĞINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ OLMAYAN YAPILARDA, 10M. VE ÜZERİ YOLLARA ZEMİN KATTAN SONRA 1M. ÇIKMA YAPILABİLİR.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

İŞ MERKEZLERİ OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE OTEL GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLERİ, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, TİCARİ KATLI OTOPARK, BANKA VE FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS DERSHANE, TİCARET VE HİZMET FONKSİYONLARINA İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.

- BİTİŞİK NİZAM KULLANIMLI TİCARİ ALANLARDA KAT FARKI OLAN YERLER TEVHİD EDİLEBİLİR. ANCAK TEVHİD SONUCU DÜŞÜK KATLI PARSEL YÖNÜNDEKİ YAPI DERİNLİĞİ 10 M.'DEN AZ OLAMAZ VE KAT YÜKSEKLİKLERİ KORUNUR. .
- SUBASMAN SEVİYESİ KALDIRIM BORDÜR ÜST KOTUNDAN 50 CM OLACAKTIR. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 3.90 METRE NORMAL KATLARDA İSE KAT YÜKSEKLİĞİ 3.20 M' DİR.
- TİCARİ ALANLARDA YOLA DOĞRU BASAMAK YAPILAMAZ. ÇATI KATI VE ASMA KAT YAPILAMAZ.
- ÇATILARIN, ŞEHRİN İÇERİSİNDEKİ CADDE VE SOKAKLARIN KARAKTERE VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLLERİ, ÇATILARIN ŞEKLİ VE KULLANILACAK, ÇATI MALZEMESİ YÖRENİN

ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK BELEDİYENİN ONAYI İLE TAYİN EDİLİR.

- TİCARET BÖLGELERİNDE; BOŞ ALANLARIN DÖŞEME KAPLAMASININ MÜLK SAHİPLERİ TARAFINDAN ÇEVRESİNE UYUM SAĞLAYACAK VE BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- BİTİŞİK NİZAM KULLANIMLI TİCARİ YAPILARDA; TİCARET ALANLARI ARKA SINIRI, ÖLÇÜ VERİLMEYEN YERLERDE ZEMİN KATTA PARSEL SINIRIDIR. DİĞER KATLARDA PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA BAHÇE MESAFESİ BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK ARKA PARSELİN KONUT OLMASI DURUMUNDA, ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ZEMİN KATTA MİNİMUM 3 METRE BIRAKILACAKTIR. ANCAK MEVCUT TEŞEKKÜLATA GÖRE FARKLI YAPILAŞMA OLUŞMUŞ BÖLGELERDE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİNİ BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.
- ZEMİN ALTINDAKİ TİCARİ KULLANIŞLAR BİR KATI GEÇEMEZ.
- EMSAL VERİLEN TİCARİ ALANLARDA OTOYOL İHTİYACINI KENDİ PARSELİ VE/VEYA BİNA BÜNYESİNDE YAPACAKTIR.
- ZEMİN KATTA BULUNAN İŞYERLERİNE BACA VE TUVALET YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 3500 M2 VE ÜZERİ TİCARİ VE KONUT İMAR PARSELLERİNDE PEYZAJ VE BİTKİLENDİRME PROJESİ HAZIRLANMADAN YAPI RUHSATI, UYGULAMA YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.
- 2000 M2 VE ÜZERİ TİCARİ VE KONUT İMAR PARSELLERİNDE GRİ SU TOPLAMA PROJESİ HAZIRLANMADAN YAPI RUHSATI, UYGULAMA YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.
- ÇIKMALAR PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞAMAZ. FAKAT MEVCUT YAPILAŞMA VE ŞEHRİN KARAKTERİSTİĞİNE BAKILDIĞINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ OLMAYAN YAPILARDA, 10M. VE ÜZERİ YOLLARA ZEMİN KATTAN SONRA 1M. ÇIKMA YAPILABİLİR.

TİCARET-KONUT ALANI

TİCARET- KONUT ALANINDA; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

- BİTİŞİK NİZAM KULLANIMLI TİCARET-KONUT YAPILARINDA; ARKA SINIRI, ÖLÇÜ VERİLMEYEN YERLERDE ZEMİN KATTA PARSEL SINIRIDIR. DİĞER KATLARDA PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA BAHÇE MESAFESİ BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK ARKA PARSELİN AYRIK VE BLOK NİZAM KONUT OLMASI DURUMUNDA, ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ZEMİN KATTA MİNİMUM 3 METRE BIRAKILACAKTIR. ANCAK MEVCUT TEŞEKKÜLATA GÖRE FARKLI YAPILAŞMA OLUŞMUŞ BÖLGELERDE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİNİ BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.
- SUBASMAN SEVİYESİ KALDIRIM BORDÜR ÜST KOTUNDAN 50 CM OLACAKTIR. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 3.90 METRE NORMAL KATLARDA İSE KAT YÜKSEKLİĞİ 3.20 M' DİR.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDA YOLA DOĞRU BASAMAK YAPILAMAZ. ÇATI KATI VE ASMA KAT YAPILAMAZ.
- ÇATILARIN, ŞEHRİN İÇERİSİNDEKİ CADDE VE SOKAKLARIN KARAKTERE VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLLERİ, ÇATILARIN ŞEKLİ VE KULLANILACAK, ÇATI MALZEMESİ YÖRENİN ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK BELEDİYENİN ONAYI İLE TAYİN EDİLİR.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDA KULLANIMLARIN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAŞAMAZ. TİCARİ KULLANIMLARIN ORANI İSE TOPLAM EMSALİN %30'UNDAN AZ OLAMAZ.
- 3500 M2 VE ÜZERİ TİCARİ VE KONUT İMAR PARSELLERİNDE PEYZAJ VE BİTKİLENDİRME PROJESİ HAZIRLANMADAN YAPI RUHSATI, UYGULAMA YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.
- 2000 M2 VE ÜZERİ TİCARİ VE KONUT İMAR PARSELLERİNDE GRİ SU TOPLAMA PROJESİ HAZIRLANMADAN YAPI RUHSATI, UYGULAMA YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.

- KONUT VE TİCARİ ALANLARDA İMAR PLANINDA VERİLEN TABAN OTURUMU DIŞINDAKİ ZEMİN KATTA YAPILAN AÇIK/KAPALI ÇIKMA VE ZEMİN TERASI YAPILAMAZ. ÖN/ARKA VE YAN BAHÇELİ MESAFELERİNE OTOYOL ALANI, ARAÇ GEÇİŞ ALANI İLE YAYA GEÇİŞ ALANI DIŞINDAKİ ALANLARA PEYZAJ NİTELİĞİNDEKİ BİTKİLENDİRME VE AĞAÇLANDIRMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TİCARET-KONUT ALANLARINDA KULLANIMLARIN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAŞMAZ. TİCARİ KULLANIMLARIN ORANI İSE EN ÜST KADEME TİCK1, EN ALT KADEME TİCK3 OLMAK ÜZERE,

-TİCK1: TOPLAM EMSALİN %30'UNDAN AZ OLAMAZ.

-TİCK2: TOPLAM EMSALİN %20'SİNDEN AZ OLAMAZ.

-TİCK3: TOPLAM EMSALİN %10'UNDAN AZ OLAMAZ.

- KADEMESİ BELİRTİLMİYEN TİCARET-KONUT ALANLARINDA TİCARET KULLANIMLARININ ORANI İSE TOPLAM EMSALİN %30'UNDAN AZ OLAMAZ

TİCARET-TURİZM ALANI

TİCARET KULLANIMLARI İLE TURİZM KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

- BU ALANLARDA SADECE TURİZM TESİSLERİN YAPILMASI DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT ADEDİNE, KAKS ORANINA VE BU ALANLARDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNDE “TURİZM ALANLARI” HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULUR.
- BU ALANLARDA İMAR PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK TİCARET VEYA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA TURİZM SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE TİCARET VEYA TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.
- BU ALANLARDA SADECE TURİZM TESİSLERİ YAPILMASI DURUMUNDA 30791 SAYILI “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TİCARET-TURİZM ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI VERİLMİYEN YERLERDE YAPILAŞMA KOŞULU EMSAL=2.00 OLUP, YENÇOK=12 KAT'TIR.

BELEDİYE HİZMET ALANI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANA YAPILACAK PROJELERDE BİNALARIN İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR YÖNETMELİĞİ VE PLAN NOTLARINA AYKIRI YAPILMAMAK KOŞULU İLE KURUMUN YÖNETMELİĞİNE UYGUN BİR ŞEKİLDE RESMİ KURUM ONAYI ALINARAK YAPILIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Yençok=5 KAT'tır.

RESMİ KURUM ALANI

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE VE BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİYLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR. BU ALANA YAPILACAK PROJELERDE BİNALARIN İMAR

KANUNU, PLANLI ALANLAR YÖNETMELİĞİ VE PLAN NOTLARINA AYKIRI YAPILMAMAK KOŞULU İLE KURUMUN YÖNETMELİĞİNE UYGUN BİR ŞEKİLDE RESMİ KURUM ONAYI ALINARAK YAPILIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN RESMİ KURUM ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Yençok=5 KAT'tır.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ONAYLI PLANI BULUNAN AKARYAKIT, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARININ ONAYLI PLANLARLA BELİRLENMİŞ İMAR HAKLARI SAKLIDIR. ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VE DAHA ÖNCE AÇMA RUHSATI, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE GAYRİSİHHİ MÜESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNUR. KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BU PARSELLERDE, MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ 2.000 M2 OLUP, YAPILANMA KOŞULLARI E:0,50 VE Yençok.:7,50 OLACAKTIR. BU PARSELLERDEKİ YAPILARA, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLLARI TRAFİK YÖNETMELİĞİ" İLE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE TSE NÖRMLARINA UYULMASI ŞARTI İLE İNŞAAT İZNİ VERİLECEKTİR.

SANAYİ TESİS ALANI

İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE; DEPOLAMA ALANLARI, LOJİSTİK AMAÇLI DEPOLAR, DİNİ TESİS VE DİĞER SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

BU ALANLAR İÇERİSİNDE SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI AYRI AYRI YAPILABİLECEĞİ GİBİ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI İÇERİSİNDE TANIMLANAN YAPILAR DA YER ALABİLİR. PLANLAMA SAHASI İÇERİSİNDE YER ALAN SANAYİ ALANLARI ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ ALANLARIDIR.

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞINI TEHDİT EDECEK DUMANLI VE TEHLİKELİ ARTIK BIRAKAN TESİSLER YAPILAMAZ.

BU ALANLARDA KURULACAK TESİSLERDE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ VE İNSAN SAĞLIĞININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI VE BU KONUDA İLGİLİ TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

PARSEL CEPHESİ 40.00 METREDEN VE PARSEL ALANI 2000 M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ. BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERDE Yençok=21.50 M OLUP, TOPLAM İNŞAAT ALANI E= 2.00 OLACAKTIR.

SANAYİ ALANLARINDA GEREKMEŞİ DURUMUNDA (BACA, SİLO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÜNİTELER VB.) YAPI YÜKSEKLİĞİ; TESİSİN NİTELİĞİNE GÖRE VE HAZIRLANACAK MİMARİ PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI, ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

PARSEL ALANI 500 M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ 9.50 METREDİR. MAKSİMUM EMSAL (EMAKS)= 0.90'DIR.

DEPOLAMA ALANI

BU ALANLARDA, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MAZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

DEPOLAMA ALANLARINDA GEREKMEŞİ DURUMUNDA (BACA, SİLO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÜNİTELER VB.) YAPI YÜKSEKLİĞİ; TESİSİN NİTELİĞİNE GÖRE VE HAZIRLANACAK MİMARİ PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR. İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMEYEN DEPOLAMA ALANLARINDA E=0.80 OLUP Yençok=21.50 M.'DİR.

LOJİSTİK TESİS ALANI

KARA, DEMİR, DENİZ VE HAVA YOLLARIYLA TAŞIMACILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK TÜM DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA; KONTEYNİR ALANLARI, ANTREPO VE DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ TÜM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRİMLERİ İLE KONAKLAMAYI DA İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMEYEN LOJİSTİK TESİS ALANLARINDA E=0.80 OLUP Yençok=21.50 M.'DİR.

PAZAR ALANI

PAZAR ALANLARINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR, İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI PROJEYE UYGUN OLACAKTIR.

BU ALANLAR KAPALI YA DA AÇIK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

KAPALI PAZAR ALANINDA DÖRT TARAFI TOPRAK ALTINDA KALMAK KOŞULUYLA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE BODRUM KAT YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL OLMAYIP, DEPO VEYA OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

SEMT PAZARLARINDA YOL KOTUNUN ALTINDAKİ OTOPARKLAR YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR. SEMT PAZARLARINDA YAPILACAK OLAN OTOPARKLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI MİMARİ PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

ASKERİ ALAN

BU ALANLARDA, 22/12/1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ HİZMETLER “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

TURİZM ALANLARI

OTEL ALANI

BU ALANLARDA, 4957/2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU”, “TURİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU ALANLARDA, TURİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİNE 3 METRE EKLENİR.

TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

KONAKLAMA TESİSLERİNDE EMSAL VERİLMİŞ PARSELLERDE; 5 KAT ÜZERİ YÜKSEK BLOKLARIN CEPHELERİ ARASINDA ASGARİ MESAFESİ 10 M, 10 KAT ÜZERİ UYGULAMALARDA HER KAT ADEDİ KADAR 1.5 METRE MESAFE EKLENEREK BULUNUR. VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER BLOKLAR ARASI ASGARİ MESAFE ŞARTINA GÖRE YAPILIR.

YOLDAN EN AZ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE UYGULANIR. BODRUM KATLAR, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE GEREKLİ ZEMİN ISLAHI VE GÜÇLENDİRME UYGULAMALARI, YAPILMAK SURETİYLE YAPI YAKLAŞMA SINIRINA KADAR YAKLAŞABİLİR.

TURİZM TESİSLERİNDE BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARINDA YATAK ÜNİTELERİ HARİÇ YAPILACAK BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, JİMNASTİK SALONU, MUTFAKVE DEPOLAR, MAKİNE DAİRESİ, TESİSAT KATI, SİĞINAK, ÇAMAŞIRHANE VE OTOPARK KULLANIMLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. TURİSTİK TESİSLERDE YAPILABİLECEK OLAN VE TESİSLERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN GEÇİTLER, AÇIK TERASLAR, AÇIK OYUN ALANLARI, AÇIK YÜZME HAVUZU VE SABİT OLMAYAN TESİSLER (KİŞİ BAHÇESİ VB.) İNŞAAT EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.

BODRUM KAT VE TESİSAT KATI, KAT ADEDİNDEN SAYILAMAZ. BU TÜR KATLAR YOL KOTU -+ 0 KOTUNUN ÜZERİNDE İSE AZAMİ BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 2.50 M'DİR.

SON KAT ÜZERİNDE YAPILABİLECEK ANTEN KULESİ, TEKNİK (ISITMA, SOĞUTMA V.B.) TESİSAT ÜNİTELERİ VE ASANSÖR KULESİ AZAMİ YÜKSEKLİĞE DAHİL DEĞİLDİR.

KORUNACAK ALANLAR

KORUMA ALANLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ İSKENDERUN MERKEZ VE BELDELER YAKLAŞIK 7450 HEKTAR ALANDA REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI İÇİNDE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILAR BELİRTİLMİŞTİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞ KARARLARIN DIŞINDA YAPILAR, PARSELLERİ, BAHÇE, BAHÇE DUVARLARI, BAHÇE KAPILARI VE DİĞER MÜŞTEMİLATLARI (KUYU, HAVUZ, ÇEŞME, SARNIÇ, AVLU TAŞ KAPLAMALARI VB.) GİBİ ORJİNAL EKLENTİLERİ İLE BİRLİKTE KORUNURLAR.

TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR

RESTORASYON PROJESİ YAPILARAK KORUNMASI GEREKLİ YAPILARDIR. YAPILARI VE POTANSİYELLERİ İLE UYUMLU YENİ İŞLEVLER TANIMLANARAK, ÇEVRELERİ İLE BÜTÜNLEŞMELERİ SAĞLANACAKTIR.

UYGULAMA, RESTORASYON (ESASLI ONARIM) PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ KURUL ONAYI İLE YAPILACAKTIR.

ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ İÇİN İLGİLİ KURULUN ONAYI ALINACAKTIR.

TESCİLLİ ANIT ESERLERİN VE EKLENTİLERİNİN ÜZERİNE, KORUMA BÖLGE KURULU KARARI OLMADAN, BOYA İLE HERHANGİ BİR İŞARETLEME YAPILAMAZ, YAZI YAZILAMAZ. İSİM LEVHASI YA DA TANITIMA YÖNELİK BİLGİ İÇERİKLİ OLSA DAHI TABELA MONTE EDİLEMEZ.

TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

BU ALANLARDA TARIMSAL FAALİYETLERİN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI ESASTIR.

TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA TARIMSAL ÜRETİMİN DEVAMLILIĞINI SAĞLAMAK AMACIYLA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ BİRİMLERİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPI YAPILABİLİR.

TARIM ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR KULLANIM AMACI DIŞINDA BAŞKA HİÇBİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ VE DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

ZEYTİNLİK ALANLAR

ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI “ ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ İZNİNE TABİDİR.

BU ALANLARDA ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI İLE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA ALANI ZEYTİNLİK ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ.

ZEYTİNLİK ARAZİLERDE EMSAL=0.05'TEN FAZLA OLMAMAK YAPI İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI HİÇBİR KOŞULDA 200M² YI GEÇMEMEK KADASTROL VEYA İMAR YOLUNA EN AZ 15 METRE CEPHELİ OLMAK SAÇAK SEVİYELERİN TABİİ ZEMİNDEN YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ VE 2 KATI AŞMAMAK YOLA VE PARSEL SINIRLARINA 5.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS BARINMA KONUTU BAĞ VEYA SAYFIYE EVİ VE BU TESİSLERİN MÜŞTEMİLAT BİNALARI YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA ZEYTİNCİLİK ÜRETİMİNİ KORUMAK VE DESTEKLEMEK AMACIYLA ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİSİ NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDI İLE KONUT İLE BİRLİKTE VEYA AYRI YAPILAN KONUT DIŞI YAPILAR MAHREÇ ALDIĞI YOLA 10.00 METREDEN PARSEL HUDUTLARINA 5.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK PARSELDE BULUNAN BÜTÜN YAPILARA AİT İNŞAAT ALANI 2000 M² VE PARSEL ALANININ %40 GEÇMEMEK VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ AŞMAMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR. BU YAPILARIN KONUT İLE YAPIMI HALİNDEDE İNŞAAT ALANI KATSAYISI 0.40'I VE MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 2000 METREKAREYİ GEÇMEZ.

BU TÜR ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 2000 METREKAREYİ AŞAN TESİSLER YAPILMASI HALİNDE İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BU TESİSLER YAPILIRKEN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAK OLUP, BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ.

7000 M² VE DAHA BÜYÜK KAPALI ALANI BULUNAN TARIMSAL AMAÇLI BÜYÜK ENTEGRE TESİSLER (GIDA SANAYİ, KOMBİNE HAYVANCILIK. VB.) ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI, SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI İLE KENTSEL SERVİS ALANLARINDA YAPILACAKTIR.

ORMAN ALANI

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALAR 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

BU ALANLARDA DOĞAL KARAKTERİ KORUNMASI ESAS OLUP YOL VE ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ DIŞINDA HERHANGİ BİR AMAÇLA YAPI YAPILAMAZ.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMEYEN EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Yençok=5 KAT'tır.

YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANI

BU ALANLARDA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE BU TESİSLERE HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGE ALANI

TEKNOPARK İSTE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ ONAMA SINIRINDA 28.02.2019 GÜN VE 30700 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YASALLAŞAN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI ESASTIR.

4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILAŞMA YAPILABİLECEKTİR.

YAPILAŞMA KOŞULU, Yençok: 12,50 m (4 KAT), TAKS: 0,40, EMSAL: 1,50' DİR. BİNALARIN BODRUM KATLARI EMSAL HESAPLAMASINA DAHİL EDİLMEMEYECİTİR.

YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMACINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR.

TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YAPILAŞMA ALANLARINDA HAZIRLANACAK 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ, VAZİYET PLANI VEYA YERLEŞİM PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

SAĞLIK TESİS ALANI

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK

KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Yençok=5 KAT'tır.

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANLARI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN SOSYAL TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 OLUP, Yençok=5 KAT'tır.

KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN KÜLTÜREL TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 OLUP, Yençok=5 KAT'tır.

SPOR TESİSİ ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

KAPALI SPOR TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 Yençok=5 KAT OLUP AÇIK SPOR TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.10 Yençok=7.50 M.'DİR.

İBADET ALANI

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 OLUP, YÜKSEKLİK VE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI MİMARİ PROJEYE UYGUN BELİRLENECEKTİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

BU ALANLARDA MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI UMUMİ HELA 1 KATI Y ENÇOK= 4.50 METREYİ VE TABAN ALANI KATSAYISI TOPLAMDA 0.03 GEÇMEMEK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDI İLE AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFO GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

REKREASYON ALANLARI

BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARIN KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, ATIŞ POLİGONU GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERDE HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA EMSAL=0.05 VE YÜKSEKLİK=6.50M. Yİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN YAPILAR YAPILABİLİR.

AFETE MARUZ BÖLGE İÇERİSİNDE REKREASYON ALANI OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA AYRINTILI JEOLÖJİK ETÜT RAPORU (AJE) HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA UYGULAMAYA ANCAK AYRINTILI JEOLÖJİK ETÜT RAPORU (AJE) SONUCUNUN UYGUN ÇIKMASI DURUMUNDA İZİN VERİLİR.

FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANLARI

BU ALANLARDA BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK TEMALİ PARKLAR, SPOR ALANLARI, FUAR VE FESTİVAL AMAÇLI YAPILARI İLE SOSYAL, KÜLTÜREL VE REKREASYON KULLANIMLARINA İLİŞKİN TESİSLER, AQUAPARK, YÜZME HAVUZU, ATIŞ POLİGONU VE BUNLARA BENZER YAPILAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10 VE Yençok=10.50M.'DİR.

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

AĞAÇLANDIRILMASI ESAS OLAN ALANLAR İÇİNDE VARSA ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE "TARIM ALANLARI" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MEZARLIK ALANLARI

BU ALANLARDA CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİSİ BİNALARI GÜVENLİK ODASI BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTO PARK YER ALABİLİR.

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YAPI YASAKLI ALANLAR (DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR) İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA " UYGUN OLMAYAN ALAN " OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA DOĞAL KARAKTERİ KORUNMASI ESAS OLUP YOL VE ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ DIŞINDA HERHANGİ BİR AMAÇLA YAPI YAPILAMAZ.

TEKNİK ALTYAPI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA, ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON VE ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTO PARKLAR YAPILABİLİR.

BU PARSELLERDEKİ YAPILARA, 2918 SAYILI " KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU " ,"KARAYOLLARI TRAFİK YÖNETMELİĞİ " İLE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK " HÜKÜMLERİNE VE TSE NÖRMLARINA UYULMASI ŞARTI İLE İNŞAAT İZNİ VERİLECEKTİR.

KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

LİMAN ALANLARINDA; YAPILACAK YAPI VE TESİSLER İÇİN " KIYI TESİSLERİNE İŞLETME İZNİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK" KAPSAMINDA ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞINDAN İŞLETME İZNİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

LİMAN ALANINDA: LİMANIN ZORUNLU ÜST YAPI İHTİYAÇLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI(YÖNETİM MERKEZİ, LİMANA YÖNELİK HER TÜRLÜ İDARİ TESİS, PERSONEL YEMEKHANESİ, DUŞ, WC, ÇAMAŞIR VE BULAŞIK YIKAMA YERLERİ VB) DESTEK BİRİMLERİ TELEKOMİNASYON MERKEZİ, METEOROLOJİ SERVİSİ, SAĞLIK ÜNİTESİ, GÜMRÜK OFİSİ, HELİKOPTER PİSTİ) BAKIM ONARIM BİRİMLERİ TEKNİK-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI OLACAKTIR.

TERMİNAL (OTOGAR) ALANI

BU ALANLARDA İNSAN VEYA EŞYA TAŞIMALARINDA ARAÇLARIN İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTMA, AKTARMA YAPTIKLARI VE AYRICA BİLET SATIŞ İLE BEKLEME, HABERLEŞME, ŞEHİR ULAŞIMININ SAĞLANDIĞI İLGİLİ FİRMALARIN BÜROLARI, YOLCULARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER, ARAÇ PARKI, BAKIM, SERVİS İLE UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLMEK KAYDI İLE KONAKLAMA VE YAKIT İKMALİNE İLİŞKİN FONSIYONLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ İLE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, E=1.00 OLUP, YÜKSEKLİK VE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI MİMARİ PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

BU ALANLARDA TIR, KAMYON VE İŞ MAKİNELERİ GİBİ ARAÇLAR İÇİN ARAÇ PARK YERLERİ VE OTO PARK HİZMETLERİ YER ALABİLİR.

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATLARI

ENERJİ İLETİM HATLARI GÜZERGÂHLARINDA “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY YAKLAŞIM YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR. HATLARIN GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMADA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ

ENERJİ PİYASASI DENETLEME KURUMUNDAN VERİLEN LİSANS VE/VEYA İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN İZİNLER SONRASINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ, HİDROELEKTRİK ENERJİ SANTRALİ) ENERJİ ÜRETİM TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI, E=1.00 OLUP, Yençok=12.50'DİR.

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ**İÇME SUYU TESİSLERİ**

KENTE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇKELİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİSİNE GÖRE HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA DSİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.