

DÖRTYOL (HATAY) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

AMAC:

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AMAÇ, HEDEF VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YERLEŞME YERLERİ İLE BU YERLERDEKİ YAPILAŞMALARIN; PLAN, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN TEŞEKKÜLÜNÜ SAĞLAMAK

KAPSAM:

BU PLAN NAZIM İMAR PLANI ESASLARINA GÖRE ÇİZİLMİŞ OLUP, ÇEŞİTLİ BÖLGELERİN YAPI ADALARINI, BUNLARIN YOĞUNLUK VE DÜZENİNİ, YOLLARI VE UYGULAMA İÇİN GEREKLİ İMAR UYGULAMA PROGRAMLARINA ESAS OLACAK UYGULAMA ETAPLARINI VE DİĞER BİLGİLERİ AYRINTILARI İLE GÖSTERMEKTEDİR.

PLAN SINIRLARI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA BELİRLENEN, DÖRTYOL İLÇE MERKEZİ İLE YAKIN ÇEVRESİNDE BULUNAN MÜLGA BELDE BELEDİYELERİ İLE MAHALLELERDEN OLUŞAN ALANI KAPSAMAKTADIR.

1.BÖLÜM GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN HUKUMLERİ YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HUKUMLERİ, İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU VE KURUM GÖRÜŞLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ BAŞTA OLMAK ÜZERE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. BU PLAN İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ ARASINDA HANGİ HÜKÜMLERİN UYGULANACAĞI HUSUSUNDA TEREDDÜTE DÜŞÜLMESİ DURUMDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 1,2,6,7,8,9. BÖLÜMLERİ, GEÇİCİ MADDELERİ İLE 19. VE 20. MADDELERİNDE YER ALAN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. DİĞER TEREDDÜTE DÜŞÜLEN HUSUSLARDA MEVZUAT GEREĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ İLGİLİ BİRİMLERİNİN GÖRÜŞÜ ALINIR VE BU GÖRÜŞE UYULUR.
3. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN FONKSİYONLARDA HANGİ YAPILAŞMALARIN YER ALACAĞI HUSUSUNDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 1. BÖLÜMÜNDE YER ALAN TANIMLAR BAŞLIĞINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER UYGULANACAKTIR.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE VERİLECEK RUHSATA ESAS İMAR DURUM BELGELERİ; PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ, İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU VE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN EKİNDE VERİLEN İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLEREK DÜZENLENİR.
5. İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU PARSEL BAZINDA BİNA VE BİNA TÜRÜ YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU

YERİNE HİÇBİR ŞEKİLDE KULLANILAMAZ. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A)

ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR

▪ ALÜVYON BİRİMLERDE BELİRLenen ŞİŞME PROBLEMİNE YÖNELİK AYRINTILI ÇALIŞMALARIN YAPILARAK ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ALINABİLECEK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

▪ ALÜVYON BİRİMLER HETEROJEN ÖZELLİKTE OLUP, YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIKLAR GÖSTERECEĞİNDEN YAPI TEMLERİNDE FARKLI VE ANİ OTURMALAR SEBEP VEREBİLECEĞİ HESAP EDİLEREK OTURMA PROBLEMİNE KARŞI UYGUN TEMEL TİPİ GELİŞTİRİLMELİDİR.

▪ MEVCUT VE KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

▪ YÜZEY VE ATIK SULARIN ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENaj SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

▪ YAPI TEMELLERİ HOMOJEN BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.

▪ YOL, ALT YAPI, KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.

▪ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

ÖNLEMLİ ALAN-5.1a (ÖA-5.1a): ÖNLEM ALINABİLECEK ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR

▪ ALÜVYON BİRİMLERDE BELİRLenen ŞİŞME PROBLEMİNE YÖNELİK AYRINTILI ÇALIŞMALARIN YAPILARAK ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ALINABİLECEK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

▪ ALÜVYON BİRİMLER HETEROJEN ÖZELLİKTE OLUP, YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIKLAR GÖSTERECEĞİNDEN YAPI TEMLERİNDE FARKLI VE ANİ OTURMALAR SEBEP VEREBİLECEĞİ HESAP EDİLEREK OTURMA PROBLEMİNE KARŞI UYGUN TEMEL TİPİ GELİŞTİRİLMELİDİR.

▪ MEVCUT VE KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

▪ YÜZEY VE ATIK SULARIN ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENaj SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

▪ YAPI TEMELLERİ HOMOJEN BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.

▪ YOL, ALT YAPI, KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.

▪ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

ÖNLEMLİ ALAN-5.1b (ÖA-5.1b): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR

▪ ALÜVYON BİRİMLERDE BELİRLENEN ŞİŞME PROBLEMİNE YÖNELİK AYRINTILI ÇALIŞMALARIN YAPILARAK ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ALINABİLECEK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

▪ ALÜVYON BİRİMLER HETEROJEN ÖZELLİKTE OLUP, YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIKLAR GÖSTERECEĞİNDEN YAPI TEMELERİNDE FARKLI VE ANİ OTURMALAR SEBEP VEREBİLECEĞİ HESAP EDİLEREK OTURMA PROBLEMİNE KARŞI UYGUN TEMEL TİPİ GELİŞTİRİLMELİDİR.

▪ MEVCUT VE KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

▪ YÜZEY VE ATIK SULARIN ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

▪ YAPI TEMELLERİ HOMOJEN BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.

▪ YOL, ALT YAPI, KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.

▪ ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ İLE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ İRDELENEREK OLASI PROBLEMLERE KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

▪ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

6. PLANDA, KAMU KULLANIŞLARINA AYRILMIŞ OLAN, YOLLAR, OTOPARKLAR, AKTİF YEŞİL ALANLAR KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN VE MEVZUATTA ÖNGÖRÜLEN HUSUSLARA UYGUN İMAR PARSELİ OLUŞTURULMADAN, İLGİLİ KADASTRO PARSELİ ÖLÇEĞİNDE YAPI (İNŞAAT) RUHSATI VERİLEMEZ.

7. PLANDA GÖSTERİLEN YOLLARIN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI KORUNMAK ŞARTIYLA, KADASTRO-İMAR HATTI VE/VEYA KADASTRO HATTI-ADA ÇİZGİSİ ARASINDAKİ MAKSİMUM 3 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8. PLANDA GÖSTERİLEN ADA AYRIM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP PLANA GÖRE OLUŞTURULACAK İMAR PARSELLERİNİN CEPHE ALACAGI YÖNÜ GÖSTERMEKTEDİR.

9. TABAN ALANI VE EMSAL HESABI NET İMAR PARSELİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.

10. GELİŞME ALANLARI İLE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI HARIÇ, YERLEŞME ALANLARINDA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLMESİ İÇİN YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK GİBİ TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLMÜŞ OLMASI ŞARTTIR.
11. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE YAPILAŞMA KOŞULLARI (NİZAM, KAT, EMSAL, TAKS, KAKS VB) DEĞİŞMİŞ TÜM PARSELLERDE DEĞİŞEN KOŞULLARA GÖRE YENİ YAPI YAPILMASI DURUMUNDA YENİ YAPI (İNŞAAT) RUHSATI; YAPI RUHSATI ALMIŞ, İNŞASI BAŞLAMAMIŞ VE/VEYA DEVAM EDEN/TAMAMLANAN YAPILARDA İSE TADİLAT RUHSATI ALINMASI ZORUNLUDUR.
12. TİCARET VE TİCK ALANLARINDA YER ALAN PARSEL VE YAPILARDA; YAYA GEÇİŞİNİN DEVAMLILIĞIN SAĞLANMASI AMACIYLA; ÖN BAHÇE MESAFELERİ HİÇBİR KOŞULDA DUVAR, ÇİT, KORKULUK, AHŞAP, CAM VEYA METAL PANEL, GİBİ MALZEME İLE KAPATILAMAZ. BU ALANLARDA YAYA GEÇİŞİNİN DEVAMLILIĞINI BOZMAYACAK ŞEKİLDE ÖN BAHÇELERDE SADECE VİTRİN VE DÜKKAN GİRİŞLERİNİN ÜZERİNDE KENT ESTETİK KOMİSYONUN BELİRLEYECEĞİ MALZEME VE RENKTE TENTE YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA YAPININ YOLLARA BAKAN CEPHELERİNE TABELA DIŞINDA KLİMA CİHAZI, ANTEN VB TAKILAMAZ
13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNİN UYGULANMASI SİRASINDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE KONUNUN GEREKTİRDİĞİ YÜRÜRLÜKTE OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULUR.
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER İMAR MEVZUATI
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
 - 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
 - 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
 - 4342 SAYILI "MERA KANUNU" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI,
 - 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
 - 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI,
 - 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU" İLGİLİ DİĞER MEVZUATI
 - "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ,
 - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ
 - "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ
 - "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ

- 5378 SAYILI “ENGELİLER HAKKINDA KANUN” VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ,
- “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ,

2. BÖLÜM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

14. BAHÇE MESAFELERİ

- 14.1** PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İLE ÖN BAHÇE VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
- 14.2** PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİYEN BAHÇE MESAFELERİNİN (ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE) UYGULANMASINDA “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 4. BÖLÜM-YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER-BAHÇE MESAFELERİ-MADDE.23” DE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

15. İMAR UYGULAMALARI

- 15.1** BU PLAN KAPSAMINDA YER ALAN TÜM ALANLARDA; İLGİLİ MEVZUATLARDA TANINAN İSTİSNALAR HARİÇ; 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İMAR UYGULAMASI YAPILMASI ZORUNLUDUR. BİR PARSELİN BULUNDUĞU İMAR ADASINA AIT PARSELASYON PLANI YAPILIP BELEDİYE ENCÜMENİNCE KABUL EDİLİP TAPUYA TESCİL EDİLMEYEN O ADADAKİ HERHANGİ BİR PARSELE YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
- 15.2** BU PLANA UYGUN OLARAK YAPILACAK TÜM İMAR UYGULAMASI, İFRAZ, TEVHİD YOLA TERK VE CİNS DEĞİŞİKLİĞİ VB. UYGULAMALARDA YÜRÜRLÜKTEKİ “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN ÜÇÜNCÜ BÖLÜM ARSALARA İLİŞKİN HÜKÜMLER-İFRAZ VE TEVHİD MADDE 7.” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 15.3** PLAN ÜZERİNDE VEYA PLAN HÜKÜMLERİNDE AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE YAPILACAK PARSELASYON PLANLARINDA YÜRÜRLÜKTEKİ “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” ÜÇÜNCÜ BÖLÜM ARSALARA İLİŞKİN HÜKÜMLER-PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ MADDE 6. HÜKÜMLERİNE UYULUR.
- 15.4** İFRAZ SURETİYLE YOLA CEPHESİ OLMAYAN PARSEL OLUŞTURULAMAZ. YOLA CEPHESİ OLMAYAN PARSELLERE YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ. KANUNUN 18 İNCİ MADDESİNİN UYGULANAMADIĞI HALLERDE YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDEN HERHANGİ BİRİ İLE TEVHİT EDİLMESİ MECBURİDİR. ANCAK, BU PLAN HÜKÜMLERİNİN YÜRÜRLÜĞE GIRMESİNDEN ÖNCE; MEVCUT PLANLARLA OLUŞMUŞ, BİTİŞİK BOŞ PARSELE BULUNMAYAN, FİİLİ TEŞEKKÜL SEBEBİYLE YOLA CEPHESİ SAĞLANAMAYAN PARSELLERE; KOMŞU PARSELLERDEN SÜRESİZ GEÇİŞ HAKKI ALINMIŞ VE BU KONUDA TAPU KAYITLARINA ŞERH KONULMUŞ OLMAK KAYDIYLA YAPI RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

15.5 PLAN ÜZERİNDE TAŞKIN ALAN SINIRI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YAPILACAK İMAR UYGULAMALARI İŞLEMLERİ HUSUSUNDA BU PLAN NOTLARININ “DSİ-KANAL VE DERELEER TAŞKIN ALANLAR” MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

16. KAT ADETLERİ/YÜKSEKLİKLERİ

16.1 YAPILARA İLİŞKİN KAT ADETLERİ VE YÜKSEKLİKLERİ PLANDA BELİRLENMİŞTİR. PLANDA BELİRTİLMİYEN KAT YÜKSEKLİKLERİ HUSUSUNDA “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ BEŞİNCİ BÖLÜM KAT YÜKSEKLİKLERİ MADDE 28” DE BELİRLENEN YÜKSEKLİK DEĞERLERİ UYGULANACAKTIR.

16.2 YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE SANAYİ ALANLARI, İBADET TESİSLERİ, TARIMSAL DEPO VB. KULLANIMLAR İÇİN KAT YÜKSEKLİKLERİ TEKNOLOJİLERİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTE YAPI YAPILABİLİR.

16.3 PLANDA BELİRİTLEN KAT ADETLERİ VE/VEYA YAPI YÜKSEKLİKLERİ DIŞINDA AYRICA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ. YAPILARDA HİÇBİR DURUMDA PLANDA VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN KAT ADETLERİ VE YAPI YÜKSEKLİKLERİ AŞILAMAZ.

17. BİNALARDA KOTLANDIRMA

BİNALARA KOT VERİLMESİ HUSUSUNDA “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 4. BÖLÜM-BİNALARA KOT VERİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR” BAŞLIĞINDAKİ HÜKÜMLERE UYULUR.

18. KAZI DOLGU İŞLEMLERİ

18.1 İLGİLİ İDAREDEN YOL KOTU BELGESİ İLE YAPI RUHSATI VEYA KAZI İZNI ALINMADAN, TABİİ ZEMİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE KAZI VEYA DOLGU YAPILAMAZ.

18.2 YAPI RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZNI ALINMIŞ YAPILARDA RUHSAT EKI PROJESINE AYKIRI OLARAK BODRUM KATLARI AÇIĞA ÇIKARMAK ÜZERE KAZI VE TESVİYE YAPILAMAZ. AKSİ TAKDİRDE KANUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE GÖRE CEZAI İŞLEM YAPILIR.

3. BÖLÜM ÖZEL HÜKÜMLER

19. PLAN ÜZERİNDE VERİLEN TÜM FONKSİYONLARDA HANGİ YAPILARIN YAPILACAĞI HUSUSUNDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

20. PLANDA E = 1.8, E = 1.5 E = 1.2 OLARAK GÖSTERİLEN KONUT ALANLARINDA:

BELEDİYESİ TARAFINDAN YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK BELİRLENECEK ETAPLAR DAHİLİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18.

MADDE HÜKMÜNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İMAR PARSELİ OLUŞTURULAMAZ. ETAP SINIRLARINI HER ETAPTA DOP ORANI -MÜMKÜN OLDUGUNCA- EŞİT OLMAK VE MEVZUATTA YER ALAN YASAL SINIRA (MAKSİMUM %45) YAKIN OLMAK KAYDIYLA BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M2' DİR.

21. PLAN SINIRLARI İÇİNDE İNŞA EDİLECEK YAPILARDA SU BASMAN KOTU 0,50 METREDİR. ANCAK MESKUN ALANDAKİ ADA/PARSELLERDE YERLEŞİK DOKUYU KORUMAK AMACIYLA SU BASMAN KOTUNU; İMAR ADASININ/PARSELİNİN YÜZ ALDIGI SOKAK VEYA CADDEDE OLUŞMUŞ YAPILARIN SU BASMAN KOTUNA GÖRE BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

22. TA1 VE TA2 İŞARETLİ KONUT ALANLARI

PLANDA TA1 VE TA2 İŞARETLİ KONUT ALANLARI SEYREK YOĞUNLUKLU BAĞ BAHÇE NİTELİKLİ KONUT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI;

22.1 TA1 İŞARETLİ KONUT ALANLARI

EMSAL: 0,25

YENÇOK: 2 KAT

BAHÇE MESAFELERİ: HER YÖNDEN EN AZ 5 METREDİR.

BU ALANLARDA BULUNAN PARSELLERDE İFRAZ YAPILMASI HALİNDE İFRAZ SONUCU ELDE EDİLECEK PARSELLER 1000 M2 DEN VE PARSEL CEPHESİ 20 METREDEN AZ OLAMAZ.

BİR PARSELDE YAPILACAK HER BİR BAĞIMSIZ BİRİMİN EMSAL ALANI 250 M2 Yİ GEÇEMEZ.

22.2 TA-2 İŞARETLİ KONUT ALANLARI

EMSAL: 0,15

YENÇOK: 2 KAT

BAHÇE MESAFELERİ: HER YÖNDEN EN AZ 5 METREDİR.

BU ALANLARDA BULUNAN PARSELLERDE İFRAZ YAPILMASI HALİNDE İFRAZ SONUCU ELDE EDİLECEK PARSELLER 1500 M2 DEN VE PARSEL CEPHESİ 30 METREDEN AZ OLAMAZ.

BİR PARSELDE YAPILACAK HER BİR BAĞIMSIZ BİRİMİN EMSAL ALANI 250 M2 Yİ GEÇEMEZ.

23. TİCARET VE TİCARET/KONUT (TİCK) ALANLARI:

- 23.1 BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN KULLANIMLAR YER ALACAKTIR. TİCK ALANLARINDA ZEMİN KATLARIN TİCARİ KULLANIMA AYRILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE YAPI RUHSATI VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ YAPILAR İÇİN MEVCUT DURUM İMAR DURUMUDUR, YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE PLAN ŞARTLARINA UYULACAKTIR.

TİCARET ALANLARINDA;

- İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ,
- SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER,
- SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE

GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

PLANDA TİCARET KONUT (TİCK) OLARAK İŞARETLENMİŞ PARSELLERDE MEVCUT RUHSATLI YAPI BULUNMASI HALİNDE MEVCUT DURUM İMAR DURUMU OLARAK KABUL EDİLİR. ANCAK YIKILIP YENİDEN YAPILANMALARDA BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

TİCARET KONUT ALANI (TİCK) OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; YAPILACAK UYGULAMALARDA, PARSELİN TOPLAM EMSALİNİN MAKSİMUM %70'İ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, TİCARİ KATLI OTO PARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.

-PLANDA BL-5 TAKS =0.60 KAKS= 2.00 OLARAK GÖSTERİLEN İMAR ADALARINDA YAPILACAK YAPILARIN ZEMİN ÜZERİ KATLARI, ZEMİN KAT BİNA YAN VE ARKA CEPHE HATTINA BİRLEŞİK YAPILAMAZ. BİNA YAN VE ARKA CEPHE HATTINDAN MİNİMUM 3,5 METRE ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAKTIR. ANCAK HER DURUMDA PLANDA VERİLEN TAKS VE KAKS ORANLARI AŞILAMAZ.

23.2 TİCARET T1 OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR;1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM PLANDA MERKEZİ İŞ ALANI (M1A) OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA SADECE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA M1A İÇİN VERİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

23.3 TİCARET T2 OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; SADECE TİCARET KULLANIMINA AYRILAN ÜNİTE MERKEZLERİNDE YER ALAN ÇARŞI ALANLARINDAN OLUŞMAKTA OLUP BU ALANLARDA KONUT YAPILAMAZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

23.4 PLANDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI GÖSTERİLEN ALANLARDA, KONAKLAMA İÇERMİYEN GÜNLÜK TİCARİ AKTİVİTELER, RESTAURANT, CAFÉ, DÜĞÜN SALONU GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

24. PAZARLAMA ALANLARI

24.1 BU ALANLARDA BELEDİYESİ TARAFINDAN AÇIK VE/VEYA KAPALI PAZAR ALANI DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR. KAPALI OLARAK DÜZENLENECEK PAZAR ALANLARI İÇİN; E 0,50 H: 6,50 METREDİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ HER YÖNDEN 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

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

25. SANAYİ ve ENERJİ DEPOLAMA ALANLARI

BU ALANLARDA TÜM BİNALAR İÇİN MİNİMUM ÇEKME MESAFESİ 10 METRE OLACAK. ANCAK AKARYAKIT, KİMYASAL VEYA BİTKİSEL YAĞ DEPOLAMALARI İLE TANK, FABRİKA VB. YERSEÇİMİ VE TESİS KURMA KOMİSYON RAPORUNA TABİ GAYRISİHHİ MÜESSESELERİN YER SEÇİMİ VE TESİS KURMA KOMİSYON RAPORUNDA BELİRTİLEN ASGARİ ÖLÇÜLERE 10 METRENİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDIYLA UYULMASI ZORUNLUDUR. ANCAK DÖNEMİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK RUHSATLANDIRILMIŞ ALANLAR İÇİN KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR, YIKILIP TEKRAR YAPILMASI HALİNDE BU PLAN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. AKSİ TAKDİRDE BU HÜKÜMLERE UYULMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ

İDARİ BİNALAR, SOSYAL TESİSLERİ VE DİĞER TAMAMLAYICI NİTELİKTEKİ BİNALAR HARİCİNDE KULE, VİNÇ, AMBAR, VB. YAPILAR İÇİN TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÖLÇÜDE YÜKSEKLİK YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA; DEPOLAMA TESİSİ ALANI İÇİN E=0,60 Yençok=12,50 METRE, SANAYİ TESİSİ ALANI İÇİN E=0,80 Yençok=15,50 METREDİR.

26. İMALATHANE ALANLARI

BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE İMALATHANE TANIMI ALTINDA VERİLEN KULLANIMLAR YER ALACAKTIR. BU ALANLARDA DEPOLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRTİLMEMİŞSE E=0,80 Yençok=15,50 METREDİR.

27. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANLARI (KDPGA)

27.1 BU ALANLARDA 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUNUN 73. MADDESİ VE/VEYA 6306 SAYILI AFET RISKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN SINIRLARI; BU PLANIN ONAYINDAN SONRA 5393 SAYILI KANUNUN 73. MADDESİNDE BELİRLENEN USULLERE UYGUN OLARAK CUMHURBAŞKANLIĞI KARARINDAN SONRA KESİNLEŞECEKTİR.

- 27.2 KDPG ALANLARINDA MEVZUATTA YETKİLENDİRİLEN KAMU KURUMLARI ELİYLE BÜTÜNCÜL OLARAK PROJELENDİRİLİP UYGULAMA YAPILACAKTIR. MÜNFERİT UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 27.3 KDPGA KARARININ KABUL EDİLMEMESİ VE/VEYA PROJEDEN VAZGEÇİLMESİ DURUMUNDA; PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN FONKSİYON VE YAPILAŞMA KARARLARI, BU PLAN HÜKMÜ MADDESİNDE BELİRİTLEN HUSUSLAR İLE PLAN HÜKÜMLERİNİN DİĞER MADDELERİNE UYULMASI KOŞULU İLE MÜNFERİT/TOPLU UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 27.4 NUMUNEEVLER MAHALLESİ ÖZERLİ ÇAYI KENARINDAKİ KDPGA ÖZERLİ ÇAYI TAŞKIN ALANINDA KALDIĞINDAN PLANDA PARK ALANI OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BİR DİĞER KDPGA NUMUNEEVLER NEŞELİ SOKAK ÇEVRESİNDE YER ALMAKTADIR. BU İKİ KDPGA BİRLİKTE ELE ALINARAK ÇÖZÜMLENDİRİLECEKTİR.
- 27.5 PLANDA YER ALAN BİR DİĞER KDPGA; OTOBAN DIŞI ALANDA OCAKLI VE YEŞİL MAHALLE SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. BU ALANIN BÜYÜK ÇOĞUNLUĞU KAMU MÜLKİYETİNDEDİR. BU PROJE ALANINDA TEMEL HEDEF SOSYAL DONATI ALANLARININ ELDE EDİLMESİ VE YAŞANABİLİR ÖRNEK BİR KENT MEKANI OLUŞTURMAKTIR. BU NEDENLE KDPGA SINIRLARI İÇERİSİNDE İMAR PLANINA UYGUN KENTSEL TASARIM PROJESİ VE BU PROJEYE UYGUN İMAR UYGULMASI (PARSELASYON PLANI) YAPILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANDA YAPILACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNDE KİTLELER BİRBİRİNİN MANZARASINI KAPATMAYACAK ŞEKİLDE TASARLANACAKTIR. AYRICA İKLİME DUYARLI BİR TASARIM ŞEKLİNDE ELE ALINMALIDIR.

28. PARK ALANLARI

BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA;
AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFIF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇIT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARI ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİ,

TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DIKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,

10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) PARAGRAFTA BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACIL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

PLANDA GÖSTERİLEN MİLLET BAHÇESİ ALANINDA İLGİLİ YÖNETMELİKTE TARİFLENEN FONKSİYONLAR VE YAPILAŞMA ŞARTLARI GEÇERLİDİR.

29. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

29.1 EĞİTİM ALANLARI;

PLAN GENELİNDE ÖNERİLEN ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEK LİSESİ, ALANINDAKİ YATIRIMLAR KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA ÖZEL SEKTÖR YATIRIMI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE AMACINA UYGUN OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

EĞİTİM ALANLARINDA; YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. YAPILAŞMA VE MÜLKİYET ŞARTLARI DOLAYISIYLA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞ PARSELLERDE MAKSİMUM EMSAL E=1,00 OLUP, YAPI YÜKSEKLİĞİ; ÇEVRE YAPI YÜKSEKLİĞİNE UYUM SAĞLAMAK ŞARTIYLA YATIRIMCI KURULUŞA AİT TİP PROJEDE BELİRLENİR.

29.2 SAĞLIK, TESİS ALANLARI;

YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. YAPILAŞMA VE MÜLKİYET ŞARTLARI DOLAYISIYLA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞ PARSELLERDE MAKSİMUM EMSAL E=1,00 OLUP, YAPI YÜKSEKLİĞİ; ÇEVRE YAPI YÜKSEKLİĞİNE UYUM SAĞLAMAK ŞARTIYLA YATIRIMCI KURULUŞA AİT TİP PROJEDE BELİRLENİR. ANCAK HİÇBİR DURUMDA YENÇOK= 5 KATI GEÇEMEZ.

29.3 İBADET YERİ,

YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. YAPILAŞMA VE MÜLKİYET ŞARTLARI DOLAYISIYLA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞ PARSELLERDE MAKSİMUM EMSAL E=1,00 OLUP, YENÇOK:SERBEST OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

29.4 SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER,

YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. YAPILAŞMA VE MÜLKİYET ŞARTLARI DOLAYISIYLA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞ PARSELLERDE MAKSİMUM EMSAL E=1,00 OLUP, YAPI YÜKSEKLİĞİ; ÇEVRE YAPI YÜKSEKLİĞİNE UYUM SAĞLAMAK ŞARTIYLA YATIRIMCI KURULUŞA AİT TİP PROJEDE BELİRLENİR.

BU ALANLARDA ÖZEL SEKTÖR YATIRIMI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE AMACINA UYGUN OLARAK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

30. ASKERİ ALAN

30.1 81/2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNUNA UYULACAKTIR

30.2 83/5949 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR

30.3 NATO AKARYAKIT BORU HATTI GÜZERGAHININ SAĞINDA VE SOLUNDA KALAN 5'ER M'LIK ALANDA YAPILACAK İNŞAAT VE KAZI ÇALIŞMALARI ESNASINDA; KAMULAŞTIRMA SAHASINA TECAVÜZ, İSTENMEYEN BORU HASARI, YAKIT ZAIYATI İLE CAN VE MAL KAYBI OLMASINI ENGELLEMEK AMACIYLA, ANT DOĞU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/MALATYA VE ANT İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ/İSKENDERUN İLE KOORDINASYON SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

31. TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI VE SİT ALANLARI

- TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESPİT EDİLEN/EDİLECEK ALANLARDA 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. - TESCİLLİ YAPILARIN PARSELİYLE BİRLİKTE KORUNMASI ESASTIR. YAPININ ÖZGÜN DEĞERİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR MÜDEHALEDE BULUNULAMAZ. HERHANGİ BİR MÜDEHALEDEN ÖNCE, 5226 İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI, "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA" KANUNU GEREĞİ İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNCA YAPIYA İLİŞKİN MÜDEHALE BİÇİMİNİN BELİRLENMESİ GEREKLİDİR. -TESCİLLİ YAPI PARSELİNE KOMŞU OLAN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA İLE TESCİLLİ YAPI PARSELİNE KOMŞU PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA VE YENİ YAPILANMALAR İÇİN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN İLGİLİ İLKE KARARLAR! GEÇERLİ OLUP KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

32. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

MEZARLIKLAR DIŞINDA VE TOPOGRAFIK AÇIDAN UYGUN BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE İSKAN DIŞI ALANLAR İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

33. ORMAN ALANLARI

ORMAN KADASTROSU PAFTALARINA VE ARAZİ KARŞILAŞTIRILMASINA GÖRE ORMAN MÜLKİYETİNDE GÖRÜLEN ALANLAR OLUP, 3402 SAYILI KADASTRO KANUNU DOGRULTUSUNDA ORMAN KADASTROSU İLE KADASTRONUN UYUMU SAĞLANANA KADAR 6821/3373 SAYILI ORMAN KANUNU' NA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARDIR VE DOĞAL KARAKTERİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA, BEKÇİ KULÜBESİ V.B. GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

34. DSİ-KANAL VE DERELER TAŞKIN ALANLAR

- 34.1 DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17/08/2020 GÜN VE 451864 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR
- 34.2 DELİÇAY, ÖZERLİ VE RABAT ÇAYLARI ÇEVRESİNDE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN YAZILARI DOĞRULTUSUNDA; DELİÇAY VE ÖZERLİ ÇAYLARININ ORTA KESİTİNDEN SAĞLI SOLLU OLMAK ÜZERE 100 METRE; RABAT ÇAYI ORTA KESİTİNDEN SAĞLI SOĞLU 50 METRE GENİŞLİĞİNDE ALAN "TAŞKIN ALAN" OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BELİRLENEN BU ALANLARDA İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN ÖNCE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
- 34.3 TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN İSLAH KANALI YAPILMADAN HERHANGİ BİR İNŞAAT RUHSATI/YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ. SADECE BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE BULUNDUĞU TARİHTEKİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK YAPILAŞMIŞ RUHSATLI YAPILARA DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINARAK İMAR DURUM BELGESİ VE/VEYA TADİLAT RUHSATI VERİLEBİLİR. TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE; İSLAH KANALI YAPILMIŞ ALANLARDA RUHSAT DÜZENLENMEDEN ÖNCE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 34.4 TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TÜM RUHSATLI/RUHSATSIZ YAPILARA İLİŞKİN; CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASINA YÖNELİK, İLGİLİ KURUMLARIN İŞBİRLİĞİ İLE (ÇEVRE BAKANLIĞI-TOKİ-DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, DÖRTYOL BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE İLGİLİ DİĞER KURUM VE KURULUŞLAR) DSİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 34.5 TAŞKIN ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE;
PARK DIŞINDA PLANDA KONUT FONKSİYONU VERİLEN ADA/PARSELLERDE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ. BU ALANLARDAKİ MEVCUT YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMA HUSUSUNDA 39.4 MADDESİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
PARK VE KONUT FONKSİYONU DIŞINDA PLANDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI FONKSİYONUNDA GÖSTERİLEN ALANLAR İÇİN PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR. DERE-ÇAY/KANAL KESİMİNDE VERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE DOĞAL BİTKİLENDİRME DIŞINDA YÜRÜYÜŞ YOLLARI DA DAHİL HİÇBİR DÜZENLEME YER ALAMAZ. BU ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR
- 34.6 MEVCUT VE YAPILACAK YAPILAŞMA VE FAALİYETLERİN SULAMA ŞEBEKESİNİ VE TARIMSAL FAALİYETLERİ OLUMSUZ ETKİLEMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAK, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMALARINDA KAYNAKLANACAK OLAN ATIKLAR ARITILDIKTAN SONRA DAHI DSİ SULAMA VE DRENaj KANALLARINA DEŞARJ EDİLMEYECEKTİR
- 34.7 OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAKTIR.

- 34.8** SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI 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.
- 34.9** 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 34.10** YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABILİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ'YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR
- 34.11** 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

35. TEİAŞ

- 35.1** TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AIT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR
- 35.2** TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKA T) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

36. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

37. TARIM ALANLARI

- 37.1** PLANDA TARIMSAL ALAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TARIMSAL NİTELİKLİ YAPILAR İÇİN BU KANUN KAPSAMINDA İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR. SÖZ KONUSU KANUN VE YÖNETMELİKLERİ İLE BELİRLENEN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ ALTINDA İFRAZ YAPILAMAZ.
- 37.2** PLANDA SINIRLARI GÖSTERİLEN BÜYÜK OVA SINIRLARI İÇERİSİNDE İLGİLİ MEVZUATI DAHİLİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

38. SÜLAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR