

36					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	



KIRIKHAN MERKEZ P36-b-01-b-4-b

4 039 674.17

P36-b-01-b-1-c

4 039 675.82

PLAN NOTLARI

1. TANIMLAR

BELEDİYE: KIRIKHAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI'DIR.
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ: HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'DİR.
PLAN: HATAY İLİ KIRIKHAN İLÇESİ MERKEZİNDE YAKLAŞIK 4100 HA ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLİMEYEN KONULARDA, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU", "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2634 SAYILI "TÜRİZM TESPİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU" HÜKÜMLERİNE, 4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA YATIRILAN AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YÜKSEKLERİNİN ALINACAK TEDBİRLER VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHI VE YABANLILARININ AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUNUN BAZI HÜKÜMLERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ VE YÜRÜRLÜKTE KALDIRILMASI HAKKINDAKİ 4086 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" İLE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE, 1593 SAYILI "UMUMİ HİFZISSIHHA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TERRAZİ BİNA DİŞİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİN İÇERİSİNDE YER ALAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE, 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.2. 1/100000 ÖLÇEKLİ ONAYLI "HATAY ÇEVRE DÜZENİ PLANI" VE 1/5000 ÖLÇEKLİ "KIRIKHAN REVİZYON VE İLAVE İZAN İMAR PLANI" HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

2.3. KIRIKHAN YERLEŞİMİ 1.DERJEE DEPRİM BÖLGESİ İÇERİSİNDE YER ALDIĞINDAN YÜRÜRLÜKTEKİ "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİN MUTLAKA UYULMALIDIR.

2.4. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI - MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ- YERLEŞİM, ETÜT DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 18.04.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN HATAY İLİ KIRIKHAN İLÇESİ 4098 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU İKİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARTIHALARINDA BELİRLİLEN ÖNEMLİ ALANLAR (08-21, 08-21, 08-21) SINIRLARI DAHİLİNDE İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN UYGULAMA ESASINDA, MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA İLGİLİ ALANLAR İÇİN BELİRLİLEN HUSUSLARA UYGUN ÖNERİLER ALINARAK, MEVCUT RİSKLER DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

2.5. UYGULAMAYA GEÇİLMEYEN ÖNCE MUTLAKA KAT DURUMUNA BAĞLI KALAN HER PARSEL İÇİN PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNİN (JEOLÖJİK VE JEOTEKTONİK) YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

2.6. KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA VE BÖLGE KURULU KARARLARIYLA SINIRLARI BELİRLENMİŞ SİT ALANLARINDA VE TESCİLLİ YAPI VE ESERLER İLE TABİAT VARLIKLARIYLA İLGİLİ OLARAK, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İKİLE KARARLARINA UYULACAKTIR.

2.7. TESCİLLİ PARSELE BİTİŞİK VE/VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI CEPHESİ BUNLARA PARSELLER TESCİLLİ YAPILARIN KORUMA ALANI SAYILDIĞINDAN BU PARSELLERDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

2.8. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ OLAN ASKERİ ALAN, YASAK, GÜVENLİK, VE STRATEJİK BÖLGELERDE 2865 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.9. İNŞAAT ALANLARINDA, DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ÖNERİLEN TAŞKIN ÖLÇME TESİSLERİ İNŞA EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA, MEVCUT YA DA PLANLANAN YOLLAR NEDENİYLE DERE-KANALLAR ÜZERİNDE GEÇİŞ SAĞLAMAMA İNŞA EDİLMESİ GEREKLİ SANAT YAPILARI İÇİN DE DSI GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

2.10. YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TEK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLMEZ.

2.11. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YOL, PARK, OTOYOL, YEŞİL ALAN, KENTSEL AÇIK ALANLAR GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMACI DİŞİNDE KULLANILMAZ.

2.12. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YOL, PARK, OTOYOL, YEŞİL ALAN, KENTSEL AÇIK ALANLAR GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMACI DİŞİNDE KULLANILMAZ.

2.13. BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARMINA SARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERİFAZ EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK VE SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTIYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ÖRTÜDAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.14. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK HER YAPI FEN VE SAĞLIK KOŞULLARIYLA İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYMA ZORUNLULUĞUNU SAĞLAMA VE DENETLİME GÖRÜVEDE YEREL İDARELERE AITTİR.

2.15. PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT ALANLARINDA ÖNERİLEN VE MÜLKİYETİ SAHİPLERİNE AİT OLAN ALANLAR İÇİN İLGİLLERİN MÜRACAATI VE İLGİLİ KURULMLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÖZEL OTOYOL ALANI (ZEMİN ALTI KATLI OTOYOL, ZEMİN ÜSTÜ KATLI OTOYOL, ASANSÖRLÜ OTOYOL) OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR. KATLI OTOYOL ALANLARINDA ZEMİN VE 1. KATLAR TICARİ KULLANIMA AYRILABİLİR. UYGULAMA ASAMASINDA OTOYOL GİRİŞ-ÇIKIŞLARI KONUSUNDA ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONU (UTK) KARARI ALINACAKTIR.

2.16. AYRICK VEYA BLOK NİZAM YERLERİNDE, UYGULAMA İMAR PLANINDA AÇIĞA BELİRLİMEMİŞ İSE TAŞKIN ÖLÇME, ÇEKME, ANCAK, ÇEKME MESAFELERİ İLE KAKS YERLEŞİM TAŞKIN ÖLÇME, ÇEKME, ANCAK, ÇEKME %60 GEÇEMEK ŞARTIYLA, ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

2.17. MEŞKUN YAPI ADALARINDA MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELİDEYİ YETKİLİDİR.

2.18. MEŞKUN KAT ALANLARINDA BULUNAN YENİDEN YAPILACAK BİNALARDA BİNA DERİNLİĞİ MİN 7 METRE OLACAKTIR. BU ŞARTI SAĞLAMAK İÇİN GEREKLİ ARKA BAĞÇE MESAFESİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.19. İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE BULUNULAN YOLDAN CEPHE ALACAKLARDIR. KOŞE BASINA RASTLAYAN PARSELLERDE GENİŞ YOL ÜZERİNDEKİ KENAR PARSİLERİ, İKİ YOLUN GENİŞLİĞİNİN AYNI OLMASI DURUMUNDA DAR KENAR PARSİLERİ CEPHESİDİR. ANCAK PARSEL GENİŞ YOLDAN CEPHE ALDIĞINDA YAPI YAPMAYA UYGUN ALANLAR KALMIYOR İSE CEPHE YÖNÜNDE BAĞÇE MESAFELERİNE UYMAK KOŞULU İLE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.20. CEPHE ALDIĞI YOLLARIN KAT REJİMİ FARKLI OLMASINA RAĞMEN ADA AYRIM ÇİZGİSİ BULUNMAYAN ADALARDA KOŞEBASI PARSELLER HARİCİ İKİ YOLA CEPHELİ PARSELLERDE MİNİMUM YAPI DERİNLİĞİNE UYMAK KAYDIYLA HER İKİ YOLUN KAT REJİMLERİ DİKATTE ALINARAK YAPI YAPILABİLİR.

2.21. ADA AYIRMA ÇİZGİSİ SEMATİK OLUP BİRDEN FAZLA NİZAMA SAHİP OLAN İMAR ADALARINDA, BU PLANIN ONAY TARİHİNDE ÖNCE YAPILMIŞ İFRAZLARDAN KAYNAKLANAN NİZAM SORUNLARI ÖNLEM EK AMACI İLE PARSELİN YAPILMASI SARTLARI, PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL REFERANS ALINARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENCEKTİR.

2.22. BODRUM KATLAR ZEMİN KATIN ALTINDAKİ KATLARI İFADE ETMEKTE OLUP EĞİMLİ ALANLARDA MEVCUT YAPI BULUNMASI HALİNDE MEVCUT SİLÜETİ BOZMAMAK ADINA YOL ALTINDA KALAN KATLAR TOPLAM EMSALE DEĞERİNİN İZİN SAĞLAMAMA VE YOLDA KAT DÜZENİNİ KORUMAK AMACI İLE BİNA CEPHESİ BUNYUNDA BİNADAKİ KADEMELER YAPMAYA VE HER KADEMENİN BİNA ÖN CEPHE HATTINA İSABET EDEN BÖLÜM ORTASI HİZASINDAN KOT VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. BU HUSUSLAR KOŞE BAĞLI PARSELLERDE HER İKİ YOL ÜZERİNDE UYGULANABİLİR. EĞİMLİ ALANLARDA YER ALAN YAPILAMASININ KONUT ALANLARINDA İSE BODRUM KATLAR EMSAL HESABINA DAHİL OLMAYIP EĞİMDEN KAZANILAN BODRUM KAT SAYISI İMAR PLANINDA BELİRLİTEN KAT ADEDİNİN %5İNE GEÇMEZ.

2.23. PLANDA TİCARİT BÖLGESİ KÜÇÜK SANAYİ BÖLGESİ, SANAYİ BÖLGESİ GİBİ İFADELER İMAR PLANINDA BU MAKSATLAR AYRILDIKLARI AÇIĞA BELİRLİ OLAN BÖLGELER KASDEDİLMEKTEDİR. GÖSTERİLEN BÖLGELER DİŞİNDE BU KULLANILARA İZİN VERİLMEZ. YALNIZ KONUT BÖLGELERİNDE BİNANIN ZEMİN KATI SINIRLARI DİŞİNDE, BAĞÇELERE TAŞMAMAK KAYDI İLE O KONUT BÖLGESİNİN İÇERİSİNDE GEREKİNLERİNİ KARŞILAYACAK İMALATA DONUK OLMAYAN GÜNLÜK KÜÇÜK PERAKENDE TİCARİT KULLANILAR (BAKKAL, MANAV, KASAŞ V.B) VE DEPO YAPILMASINA İZİN VERİLİR.

2.24. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARDAN KAYNAKLANAN 4-3 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, CEPHE HATTI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞTİRME KAYDIYLA DÜZELTİMEYİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

2.25. RUHSATINI ALMIŞ VE İNŞAAT EDİLMEDEN EDEN YAPILARDA, RUHSATIN VERİLMESİ İÇİNDEKİ YAPILAMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.26. MANİA PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN TÜM ÇALIŞMALARDA VE VERİLECEK OLAN TÜM YAPI İZİNLERİNDE HATAY HAVVALIMANI MANİA PLANI KRİTERLERİ VE KONYUYLA İLGİLİ OLARAK YAYINLANAN BAKANLIK GENELGE VE TALİMATLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.27. AYRICK YAPI NİZAMI VERİLEN ADALARDA BULUNAN PARSELLERİN İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLİLEN MİNİMUM CEPHE ŞARTLARININ SAĞLAMAMADIĞI DURUMLARDA BLOK ÇÖZÜMÜ YAPILABİLİR.

2.28. YAPILAMA KOŞULU BİTİŞİK NİZAM HARİCİNDEKİ 2000 M² VE ÜZERİ ALANA SAHİP İMAR PARSELLERİNDE KONUT, TİCARİT, KONUT-TİCARİT, KONUT-TİCARİT-TURİZM ALANLARINDA EMSAL DEĞERİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA MEVCUT KAT HAKKININ BİR KAT FAZLASI KADAR YAPI YAPILABİLİR.

2.29. YAPILAMA KOŞULU BİTİŞİK NİZAM HARİCİNDEKİ 2000 M² VE ÜZERİ ALANA SAHİP İMAR PARSELLERİNDE KONUT, TİCARİT, KONUT-TİCARİT, KONUT-TİCARİT-TURİZM ALANLARINDA 4 KAT VE ÜZERİ İMAR HAKKI BULUNAN ALANLARDA ADA BÜTÜNÜNDE EMSAL DEĞERİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA SEKİZ KATA KADAR YAPI YAPILABİLİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI
KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE VERİLMİŞTİR.
KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLARDA GÜNLÜK İHTİYACA CEVAP VERECEK İŞYERİ, KRİS, SPOR ÜNİTELERİ, YÖNETİM BİRLİMLERİ, DEPO VE OTOYOL YAPILMASI ZORUNLUDUR.
KONUT YAPI ADALARINDA YAPI NİZAMI EMSAL VERİLEN, ANCAK YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ VERİLMİYEN YERLERDE YOLLARDAN 5 METRE CEKİLMEŞİ ZORUNLUDUR. BODRUM KATLARDA İSKAN EDİLEN KATLARDA YAPILAN BAĞÇE VE ARKA BAĞÇE MESAFELERİ KOMŞU PARSELİNDE 4 KATA KADAR 5 METRE 4 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN 0.50 METRE İLAVE EDİLECEK YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILIR.

3.2. TİCARİT ALANLARI
İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BİRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOYOL, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORASYON, KAVİYE, SALON GİBİ EĞLENMEYE YÖNELİK BİRLİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MÜAYENEHANE GİBİ TİCARİT VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR ALANLARDIR.
EMSAL VERİLEN TİCARİT ALANLARDA OTOYOL İHTİYACINI KENDİ PARSELİ VE/VEYA BİNA BÜNYESİNDE YAPACAKTIR.
ZEMİN KATTA BULUNAN İŞYERLERİNE BACA VE TUALET YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.3. TİCARİT-KONUT ALANLARI (TİCK)
BU ALANLARDA, TEK BASINMA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARİT, TURİZM, TİCARİT-TURİZM, TİCARİT-KONUT VEYA TURİZM-TİCARİT-KONUT KULLANIMLARININ TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, PARSELİN TOPLAM EMSALININ MAKSİMUM %70'İ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

3.4. TİCARİT-TURİZM-KONUT ALANLARI (TİCKT)
BU ALANLARDA, TEK BASINMA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARİT, TURİZM, TİCARİT-TURİZM, TİCARİT-KONUT VEYA TURİZM-TİCARİT-KONUT KULLANIMLARININ SADECE BİRİ VEYA İKİSİ YERİ TAMAMI BİRLİKTE YER ALABİLİR.
BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, PARSELİN TOPLAM EMSALININ MAKSİMUM %70'İ KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
BU ALANLARDA YAPILACAK TIRIZM ALANLARINDA "ÖZEL ALANLAR" HÜKÜMLERİNDE BELİRLİLEN KOŞULLARA DA UYULACAKTIR.
BU ALANLARDA GEREK VE TÜZEL KİŞİLERE YOLA KAMUYA AIT, YURT, KURS, TİCARİ KATLI OTOYOL, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.

3.5. BELEDİYE HİZMET ALANI
BU ALANLARDA, BELEDİYE HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAHİ, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TERİVAL ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, AŞAĞI ATIK İŞLEME TESİSLERİ, BİRLİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTERİ NİTELİĞİNE İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARDIMAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN SİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

3.6. RESMİ KURUM ALANI
BU ALANLARDA, GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE VE BELEDİYE VE/VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARDIMAN FAZLASI İNŞAAT İÇİN KULLANILAN KANUNIA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AIT BİNA VE TESİSLER YER ALABİLİR.

3.7. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
BU ALANLARDA, AKARYAKIT İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANILANIN ASGARİ İHTİYACINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUALET, MESÇİT, BUFE, OTO ELEKTRİK İSTASYONU, KAMU YAĞLAMA POMPASİYONLARI YER ALABİLİR. RUHSAT SÖZESİ BOYUNCA DÖNEMİN MEVZUATINA UYGUN YAPILAN AKARYAKIT İSTASYONLARININ RUHSATLARI GEÇERLİDİR. HERHANGİ BİR TADİLAT, DEVİR VE İŞLEM YAPILMASI HALİNDE BU İMAR PLANINDA GEREKLİ HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
KARAYOLLARININ CEPHE ALAN ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR. BU PARSELLERDE YAPILARA, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLLARI TRAFİK YÖNETMELİĞİ" İLE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ VE TSE NOKLARINA UYULMASI ŞARTI İLE İNŞAAT İZİN VERİLECEKTİR.

3.8. SANAYİ TESİS ALANI
BU ALANLARDA, NİTELİĞİ GEREĞİ "TEKEL DİŞİ BİRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İHTİHAL TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANIMLARI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İNŞAAT KAPSAMINDA İNŞAAT İZİNİ ALINMASI İÇİN, PAZAR YERİ, İDARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL HİZMET VERECEK DİĞER YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA KURULACAK TESİSLERDE, TÜRLEME GÖRE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA SAĞLIK KORUMA BİNDİ BİRAKILACAKTIR.
BU ALANLAR İÇERİSİNDE SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI AYRI AYRI YAPILABİLİR GİBİ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI İÇERİSİNDE TANIMLANAN YAPILAR DA YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA, İNŞAAT AÇMAK TESİSLERDE ÇEVRE KIRILTIĞININ ÖNLENMESİ VE İNSAN SAĞLIĞININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI VE BU KONUDA İLGİLİ TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESAL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
PARSEL CEPHESİ 4000 METREDEN VE PARSEL ALANI 2000 M²DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ. BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERDE 250 M OLUŞTURULAN İNŞAAT ALANI 0=60 OLACAKTIR. SANAYİ ALANLARINDA GEREKMEŞİ DURUMUNDA (BACA, SİLO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÜNİTELER V.B) YAPI YÜKSEKLİĞİ, TESİSİN NİTELİĞİNE GÖRE VE HAZIRLANACAK MIMARI PROFESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

3.9. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
BU ALANLARDA, SEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İHTİYACLARININ KARŞILANABİLİCİĞİ PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDE TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLAR YAPILABİLİR. PARSEL ALANI 500 M²DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ 9.50 METREDİR. MAKSİMUM EMSAL = 0.90'DUR.

3.10. İMALATHANE TESİS ALANI
ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDE TEHLİKE ARZETMEYEN İMALATHANELERİ KAPSAR. BU ALANLARDA MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 40 METREDİR. ALANDA YAPILAMA KOSULU Emsal= 0.80 Yenk= 12.50 m ŞEKİLİNDEDİR. BU ALANLARDA 2000 M² DEN KÜÇÜK PARSEL YAPILAMAZ.

3.11. DEPOLAMA ALANI
BU ALANLARDA, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE İLİŞKİLİ VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI-DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÖKLEME VE BOŞALTIMA ALANLARI VE BİRLERİN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOL, GARAJLAR VE ALTIYAPİ TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

DEPOLAMA ALANLARINDA GEREKMEŞİ DURUMUNDA (BACA, SİLO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÜNİTELER V.B) YAPI YÜKSEKLİĞİ, TESİSİN NİTELİĞİNE GÖRE VE HAZIRLANACAK MIMARI PROFESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

3.12. TERZİ VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
VE SAĞLIK İZİNİNDE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBUBAT, MEYVE VE BAĞIÇ ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SERBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCIKLIK, HAYVANCILIK VE ETİ ENTEGRE TESİSLERİ, OTLAKLAR, TARIMSAL ÜRÜN İŞLEME VE PAKETLEME ÜRETİM TESİSLERİ, TARIMSAL ÜRÜN İŞLEME VE PAKETLEME TESİSLERİ, MEYVE İŞLEME TESİSLERİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARIMSAL İŞLETMELERİNİN ÖN ARTIRMA YA DA TOPLU ARTIRMA TESİSLERİ, ORGANİK ATIKLARIN GERİ DONUŞUM TESİSLERİ, HAYVAN KLİNİKLERİ, KİRÇELİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARIMSAL ARAÇ-GERECİ PARKLARI, TARIMSAL ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA VE PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIM VE HAYVANCILığA YÖNELİK AR-GE VE LABORATUVAR ALANLARI GİBİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ BÖLGE STRATEJİSİNE UYGUN GÖRÜŞ VERDİĞİ TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI İHTİYACI İLE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLİR.

3.13. PAZAR ALANI
PAZAR ALANLARINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR, İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI PROJEYE UYGUN OLACAKTIR. BU ALANLAR KAPALI YA DA AÇIK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. KAPALI PAZAR ALANINDA DOKT TARAFTI TOPRAK ALTINDA KALMAK KOŞULUYLA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE BODRUM KAT YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL OLMAYIP, DEPO VEYA OTOYOL OLARAK DÜZENLENEBİLİR. SEMT PAZARLARINDA YOL KOTUNUN ALTINDAKİ OTOYOL KATLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.

3.14. ASKERİ ALANLAR
BU ALANLARDA 22/12/1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ HİZMETLER "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" İÇİN KAMULASTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.15. TURİZM ALANLARI
3.15.1. TURİZM TESİS ALANI
BU ALANLARDA, 49772634 SAYILI "TÜRİZM TESPİK KANUNU", "TÜRİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA, 06/07/2019 TARİH VE 30823 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
BU ALANLARDA, TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETİMİ FAALİYETLERİNİN YAPILABİLİR OTEL, MOTEL, TAİLİ KOYU, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL, HOSTEL GİBİ ASLI KONAKLAMA TESİSLERİ, YEM-İÇME VE EĞLENCE TESİSLERİ, SAĞLIK VE SPOR TESİSLERİ, KONGRE VE SERGİ MERKEZLERİ İLE GÜNÜBİRLİK REKREASYON TESİSLERİ VE BUNLARIN AYRILIKLA TAMAMLAYICI ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.
TURİZM TESİSLERİNİN İMAR PLANLARI İLE BU BÖLGELERDE YER ALACAK TURİZM TESİSLERİNİN MIMARI PROJELERİ TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRİTÜSÜNE UYGUN OLARAK HAZIRLANACAKTIR.
TESİSLERDE, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK KURULMASI, BİNA BİRİM ÖLÇÜĞÜ V.B. GİBİ ÖZEL KURULMASI, ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

3.15.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
BU ALANLARDA, YEM-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇINI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN, KONAKLAMA YAPILAN, LOKANTA, KAFETERYA, ÇAY BAĞIÇI, OTOYOL, SPOR TESİSLERİ İLE SERGİ VE FUAR ETKİNLİKLERİ ALANLARI İLE SINEMA PLATOLARI GİBİ ALANLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA DOĞAL KARAKTERİN KORUNMASI ESASITIR. ZORUNLU OLAN TEKNİK ALTIYAPİ HİZMETLERİ UYGULAMALARI DİŞİNDE, DOĞAL BİTKİ ÖRİTÜSÜ, TOPOGRAFYA VE SİLÜET ETKİSİNİ BOZACAK YA DA ÇEVRE TAHRİBATINA SEBEP OLABİLECEK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ. DOĞAL YAPILI VE BİTKİ ÖRİTÜSÜ KORUMAYI ESAS ALAN PEYZAJ UYGULAMA PROJESİ İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA DÜZENLENECEKTİR.

İMAR PLANINDA ALAN KULLANIMA YÖNELİK YAPILAMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN YA DA AKSİ BELİRLİMEDİĞİ DURUMLARDA EMSAL=0.