

## PLAN NOTLARI

### PLAN NOTLARI

#### A) GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN NOTLARI SORGUN (YOZGAT) PLANLAMA ALAN SINIRINI KAPSAMAKTADIR.
2. SORGUN UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU ÇALIŞMA; ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 07.09.2012 ONAY TARİHLİ YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞ OLUP ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
5. BU PLAN, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;
  - 5.1.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5.2.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5.3.2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5.4.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5.5.6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5.6.02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
  - 5.7.1593 SAYILI HİFSİSİHHA KANUNU
  - 5.8.GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ
  - 5.9.04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ

- 5.10. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ.
- 5.11. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 5.12. 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- 5.13. DOĞALGAZ HATTI İLE İLGİLİ OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE MEVZUAT HÜKÜMLERİ
- 5.14. 22.02.2018 TARİH VE 30340 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5.15. 26.03.2010 TARİH VE 27533 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ
6. ASKERİ ALANLAR İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNE DAYANILARAK PLANLARA AKTARILMIŞ ALANLAR OLUP BU BÖLGELERDE 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE KALAN BÖLGELERDEKİ YAPILAŞMA TALEPLERİ İÇİN ASKERİ KURUMUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKLİDİR.
7. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 07.04.2022 TARİH VE 2177442 SAYILI YAZISI İLE BİLDİRİLEN İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞÜ PLANLARA İŞLENMİŞ OLUP BU ALANLAR İÇERİSİNDEKİ PARSELLERLE İLGİLİ İŞLEMLERDE ANILAN GÖRÜŞE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
8. 1/100.000 ÖLÇEKLİ YOZGAT İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE GELİŞME ALANLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDESİ UYARINCA UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR.
9. İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT HALİHAZIR HARİTALARIN FOTOGOMETRİK YÖNTEMLE YAPILMASINDAN KAYNAKLI VEYA KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 M.’YE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ DARALTILMAMAK VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE İMAR YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 M.’YE KADAR GENİŞLETME YAPMAYA SORGUN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

10. YERLEŐME 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI (MÜKERRER) RESMİ GAZETE’ DE YAYIMLANARAK 1 OCAK 2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.
11. 21.04.2022 TARİHLERİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI’NCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE EKLERİNDE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI’NCA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE KESİNLİKLE UYULMASI GEREKLİDİR.
- 11.1. İMAR PLANINA AİT JEOLJİK – JEOTEKNİK RAPORUN YERLEŐİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ İLE SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMLERİNDE SUNULAN ARAZİ KULLANIMI – PLANLAMA – VE YAPILAŞMA KRİTERLERİ; İMAR PLANI ÇALIŐMALARINI İÇİN “PLAN NOTU” OLARAK KABUL EDİLİR
- 11.2. JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT VE ZEMİN ETÜT RAPORU İÇERİĞİNDE YAPININ PROJELENDİRİLMESİNDE GEREK DUYULAN VAZİYET PLANI, YAPI BOYUTLARI, ÖNGÖRÜLEN TEMEL DERİNLİĞİ, KAZI ŐEKLİ, KAZI ŐEV DUYARLILIĐI, İNŞAAT SAHASI JEOLJİK KESİTİ, ZEMİN OTURMASI, ÖNGÖRÜLEN TEMEL SEVİYESİNDEKİ EMNİYETLİ TAŐİMA GÜCÜ, TEMELE GELEN MAKSİMUM YÜK, TEMELDEN ZEMİNE AKTARILAN TAHMİNİ MAKSİMUM GERİLME, DİNAMİK DEPREM PARAMETRELERİ, YER ALTI SUYU, VARSA DRENAJ ÖNLEMİ, SIVILAŐMA POTANSİYELİ, ZEMİN PROBLEMLERİNE İLİŞKİN ÖNLEMLER BELİRTİLECEK OLUP YUKARIDA BELİRTİLMEMEYEN” HUSUSLARDAN PROJE MÜELLİFİ İNŞAAT MÜHENDİSİ SORUMLUDUR.
- 11.3. 18 MART 2018 GÜN VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN TÜRKİYE DEPREM YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA; PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA HER TÜRLÜ YAPI İÇİN ZEMİN ETÜDÜ YAPILACAKTIR.
12. YAYA YOLLARI YANGIN, ÇÖP, NAKLİYE VE BENZERİ SERVİS KULLANIMLARI İÇİN GEREKTİĞİNDE TRAFİĞE AÇILACAKTIR.
13. KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ERİŐİLEBİLİRLİK İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.
14. DOĞALGAZ HATLARI, ENH, İSALE HATLARI VB. TÜM TAŐIYICI VE İLETKEN HATLARIN BELİRLENMİŞ MUTLAK KORUMA, KAMULAŐTIRMA VE SALINIM ALANLARINDA VE BİTİŞİK PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA, İLGİLİ

KURUMLARI TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLAN KRİTERLERE UYULACAKTIR. BU PARSELLERDE İLGİLİ KURUMDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

15. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ MESKÛN ALANLARDA YER ALAN EĞİTİM SAĞLIK VE İBADET KULLANIMLARINA İLİŞKİN MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDEKİ ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜ STANDARDI ARANMADAN YAPILARA DAİR STANDARTLAR SAKLI OLMAK ÜZERE UYGULAMA YAPILABİLİR.
16. GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. 6094 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPMASINA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
19. PLANLAMA ALANINDA; MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN ÇEVRESİNDE ÖZELLİKLE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM-HABERLEŞME VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM TÜRLERİNE YAKIN ALANLARDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALAN GİBİ YERLERİN UYGUN NOKTALARINDA İLGİLİ KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK VE HELİPORT YÖNETMELİĞİNE UYMAK ŞARTI İLE HELİKOPTER İNİŞ KALKIŞ PİSTİ AYRILABİLİR

#### **YAPILAŞMA İLE İLGİLİ HÜKÜMLER**

1. RUHSAT ALINMADAN ÖNCE PARSELİN TOPOĞRAFYASINI DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA KAZI VE DOLGU YAPILAMAZ, SETLER TANZİM EDİLEMEZ.
2. BLOK VE AYRIM NİZAM YAPI ADALARINDA, MİNİMUM YAN BAHÇE MESAFELERİ KORUMAK ŞARTI İLE AYNI PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
3. KONUT, TİCARET, TİCARET + KONUT GİBİ KARMA KULLANIMA SAHİP ALANLAR İÇİN YAPILAR ARASI MESAFE EN AZ 6 M'DİR. BU MESAFE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KALAN BODRUM KATLAR HARİÇ, 5'DEN FAZLA KATLI BİNALARDA 5 KATIN ÜZERİNDEKİ HER KAT İÇİN KATLARIN TAMAMINA UYGULANMAK ÜZERE (0.50) M. ARTIRILIR. ÇEKME KAT YAPILAMAZ.

4. AÇIK ÇIKMALARLA İLGİLİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
5. KAPALI ÇIKMALARLA İLGİLİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
6. ASMA KAT, ÇATI KATI VE ÇATI ARASI PİYES YAPILAMAZ.
7. TOPOĞRAFİK YAPISINDAN DOLAYI SU BASMAN SEVİYESİ TABİ ZEMİNİN ÜSTÜNDE OLUŞAN PARSELLERDE YAPIYA GİRİŞ PROJESİNDE GÖSTERİLMESİ KAYDIYLA BODRUMDAN OLABİLİR.
8. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE +-20 CM.'YE KADAR OLAN FARKLAR TECVİZ DÂHİLİNDEDİR.
9. KADEMELENDİRME UYGULAMASINDA; KADEME DERİNLİĞİ VE KADEME BOYLARI BELİRLENİRKEN, ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK İDARENİN İMAR BİRİMİ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİR.
10. PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR ÇEKME MESAFESİ BULUNMAMASI DURUMUNDA; ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, YAN, ARKA BAHÇE MESAFESİ 4 KATA KADAR 3 METRE ARTAN HERKAT İÇİN 0.50 METRE ARTILACAK, ORMAN AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, YEŞİL ALANLAR VE DİĞER AÇIK ALANLARDAN ÇEKME MESAFESİ 3 METREDİR. PLAN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR HÜKÜM BULUNMAMASI DURUMUNDA RESMİ KAMU KURUMLARI, İBADET ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI, EĞİTİM ALANLARI VE SOSYAL TESİS ALANLARI İÇİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, PARSEL SINIRINA KOMŞU BAHÇE MESAFESİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
11. KONUT, TİCARET + KONUT VE TİCARET ADALARINDA BODRUM KATLARDA 3 BODRUM KAT EN AZ BİRİ TİCARET AMAÇLI KULLANILMAK SURETİYLE İSKÂN EDİLEBİLİR.
12. BU PLANDAN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN YAPI RUHSATI VE İMAR DURUMU GEÇERLİ OLUP, YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BU YAPI RUHSATINA GÖRE VERİLİR. ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALMIŞ YAPILARDAN RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ İMAR DURUMUNA UYMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA RUHSAT GEÇERLİK SÜRESİ İÇERİSİNDE YAPACAKLARI RUHSAT TADİLATI TALEPLERİ RUHSAT TARİHİNDE GEÇERLİ OLAN İMAR DURUMUNA VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLİR. BU

DURUMDAKİ YAPILAR, ÖMRÜNÜ DOLDURMALARI VE YIKILIP YAPILMALARI HALİNDE PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYACAKLARDIR.

13. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA ÇEKME MESAFELERİNE VE TAKS'A UYULMAK ZORUNDADIR.
14. YAPI NİZAMI VEYA KULLANIM KARARI BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER VE FARKLI YOLLARDAN CEPHE ALAN ARA PARSELLER İLE İMAR PLANINDA İFRAZ HATTIYLA BİRBİRİNDEN AYRILAN PARSELLER TEVHİD EDİLEMEZ.
15. UYGULAMA İMAR PLANI İLE FARKLI KAT ADEDİ VEYA YÜKSEKLİK GETİRİLMİŞ İMAR PARSELLERİ TEVHİD EDİLDİĞİ TAKDİRDE TEVHİD EDİLEN PARSELLERE VERİLEN YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILAMAZ, TEVHİD EDİLEN PARSELLERİN KESİŞTİĞİ SINIRDA PLAN KARARINA UYGUN KADEME YAPILIR.
16. TİCARET VE TİCARET+ KONUT ALANLARINDAN YOLA DOĞRU BASAMAK YAPILAMAZ.

## B) ÖZEL HÜKÜMLER

### KONUT ALANLARI

1. İFRAZ HATTI ŞEMATİK OLUP YAPILARIN CEPHE ALACAĞI YOLLARI GÖSTERİR.
2. MESKÛN YAPI ADALARINDA MAHREÇ ALAMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
3. KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA TİCARET OLARAK BELİRTİLMİYEN ALANLARDA TİCARİ TESİSLER; EN AZ 12 M LİK YOLDAN CEPHE ALMAK, BAĞIMSIZ GİRİŞ OLUŞTURMAK, GEREKLİ OTOPARK ALANI BULUNDURMAK KOŞULU İLE BELİRLİ BÖLGELERDE RUHSATLANDIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI VB. GİBİ ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN OLUMSUZ FAALİYET GÖSTERECEK TİCARİ TESİS DEPOLAMA İMALATHANELERİ YER ALAMAZ.
4. KONUT ALTI TİCARET ALANLARINDA ALT KATLARIN KONUT OLARAK KULLANILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
5. KONUT ALANLARINDA KOOPERATİF UYGULAMASI ADA BÜTÜNÜNDE YAPILABİLİR.
6. YAPI ADALARI İÇİNDE YER ALAN MEVCUT KADASTRAL YOLLAR, ADA ÇEVRE YOLLARI TEŞEKKÛL ETMEDİKÇE KAPATILAMAZ.
7. KAT ARTIRIMI YAPILAN MEVCUT KONUT ALANLARINDA DAHA ÖNCEDEN RUHSATLANDIRILARAK VERİLMİŞ ARKA BAHÇE VE YAN BAHÇE MESAFELERİ GEÇERLİDİR.
8. 01.01.2011 YILINDAN ÖNCE YAPI RUHSATI ALMIŞ ANCAK BUGÜNE KADAR YAPI KULLANIMINA İZİN BELGESİ ALMIŞ VEYA ALMAMIŞ OLSUN, BİNALARA İLAVE YA DA YENİDEN RUHSAT VERİLİRKEN VEYA YAPI KULLANIMINA İZİN BELGESİ VERİLİRKEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ (ARKA, YAN BAHÇE VE YOL CEPHELERİNDE ) %20'DEN FAZLA İHLAL SÖZ KONUSU OLMAMIŞ İSE BİNANIN DEVAMINA İZİN VERİLİR.
9. ÇATI KATLARI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK, BAĞLI BULUNDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN %50'SİNİ GEÇMEMEK VE ÇATI MEYİLİNİ BOZMAMAK ŞARTIYLA YAPILABİLİR. KAT ARTIŞI YAPILAN YAPILAŞMIŞ YERLERDE İLAVE ÇATI KATI YAPILAMAZ. YAPILAN ÇATI KATLARI YOĞUNLUĞA DÂHİL EDİLECEKTİR
10. YAPI ADALARINDA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULMADIĞI EKSİK KAT UYGULAMALARINDA; BİNA OTURUM ALANI MEVCUT

İMAR HAKLARININ ÇEKME MESAFELERİNE VE İMAR PLANINDA BELİRTİLEN TABAN ALAN KAT SAYISINA (TAKS) UYMAK KOŞULUYLA YAPILAŞABİLİR.

11. A,B VE C RUMUZLU YAPI ADALARINDA HAZIRLANAN İMAR PLANINDA ADA BÜYÜKLÜĞÜNÜN 3000 M<sup>2</sup> ŞARTINI SAĞLAMASI DURUMUNDA

- 2 KAT OLARAK DÜZENLENEN KONUT ADALARINDA EMSAL E=0.90
- 3 KAT OLARAK DÜZENLENEN KONUT ADALARINDA EMSAL E=1.00
- 4 KAT OLARAK DÜZENLENEN KONU ADALARINDA EMSAL E=1.20
- 5 KAT VE DAHA YÜKSEK KONUT ADALARINDA EMSALLERİ AYNI KALMAK KOŞULLARI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR
- BİTİŞİK NİZAM TİCARET VE KONUT ADALARINDA MEVCUT İMAR PLANINDAKİ EMSAL VE YOĞUNLUKLARI ESAS ALINARAK YÜKSEK KAT UYGULAMASI YAPILABİLİR.

11.1 A RUMUZLU YAPI ADALARINDA

- BİNA YÜKSEKLİĞİ: Yençok=31,50 M. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BÜTÜN CEPHELERDEN 7.50 METREDİR.
- GELİŞME KONUT ALANLARI PARSEL BAZLI YAPILAŞMAYA KAPALI OLUP, YAPILAŞMA ADA BÜTÜNÜNDE YAPILACAKTIR. AYRICA PLAN TADİLATI İLE ADA BÖLÜNMELEİNDE BÖLÜM SONRASI GERİYE KALAN İMAR ADASININ EN AZ 3000 M<sup>2</sup> OLMASI ZORUNLUDUR
- MESKÛN KONUT ALANLARINDA ADA BÜTÜNÜNDE PARSEL MALİKLERİNCE ANLAŞILAMAMASI DURUMUNDA; ADANIN % 50 SİNDEN FAZLASINDA YAPILAŞMA TAMAMLANMIŞ İSE PARSEL BAZLI YAPILAŞMA HUSUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

12. SORGUN BELEDİYESİ TARAFINDAN 04.06.2014 TARİH İLE ONAYLANAN SORGUN UYGULAMA İMAR PLANINDA YER ALAN 3000 M<sup>2</sup>'NİN ALTINDA OLUŞMUŞ MEVCUT İMAR ADALARINDA; ADA İÇERİSİNDE BULUNAN PARSELLERİN MÜŞTEREK TALEBİ VEYA TEK BİR PARSEL OLMASI DURUMUNDA MEVCUT İMAR YAPI YOĞUNLUĞUNU AŞMAMAK VE ZEMİNDE İHTİYAÇ OLUNAN OTOPARK ALANINI AYIRMAK, ZORUNLU ÇEKME MESAFELERİNE DÖRT KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN 0.50 METRE İLAVE ETMEK ŞARTIYLA YÜKSEK KAT UYGULAMASI YAPILABİLİR. (BEDİRBABA MAHALLESİNDE KAMU YATIRILMARI DIŞINDA ÖZEL



MÜLKİYETLERDE ADA BAZLI OLSA DAHI BÖLGE SİLÜETİNİN VE YAPI DOKUSUNUN KORUNMASI İÇİN KAT ARTIŞI YAPILAMAZ)

13. EMSAL TANIMLAMASI YAPILAN KONUT ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ VE YÜKSEKLİK AŞILMAKSIZIN YAPI NİZAMI VE FORMU SERBESTTİR.
14. B RUMUZLU YAPI ADALARINDA ADA BÜYÜKLÜKLERİ 3000 M<sup>2</sup> ŞARTINI SAĞLAMASI DURUMUNDA 5 KATA KADAR YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEBİLİR.
15. C RUMUZLU YAPI ADALARINDA ADA BÜYÜKLÜKLERİ 3000 M<sup>2</sup> ŞARTINI SAĞLAMASI DURUMUNDA 5 KATA KADAR YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEBİLİR.
16. D RUMUZLU YAPI ADALARINDA MERİ İMAR PLANINDAN GELEN YAPILAŞMA KOŞULLARI KORUNACAKTIR.
17. RUMUZLU ALANLAR DIŞINDA İMAR ADALARINDA MEVCUT İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK ŞARTI İLE KAT ARTIŞI YAPILABİLİR.

#### **BU ALANLARDA**

- 15 M VE DAHA GENİŞ YOLLARA CEPHESİ OLAN VE EN AZ 3000 M<sup>2</sup> ALAN SAHİP KONUT ADALARINDA BİR ADANIN BÜTÜNÜNDE OLACAK ŞEKİLDE YENÇOK=31.50 METREYE TEKLİF YAPILABİLİR. YERLEŞİM ALANININ MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLAIRINDA GÖRE İRDELENEREK TEKLİFİN DEĞERLENDİRİLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 12 M VE DAHA GENİŞ YOLLARA CEPHESİ OLAN VE EN AZ 2000 M<sup>2</sup> ALANA SAHİP KONUT ADALARINDA BİR ADANIN BÜTÜNÜNDE OLACAK ŞEKİLDE YENÇOK=21,50 METREYE KADAR TEKLİF YAPILABİLİR. YERLEŞİM ALANININ MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE İRDELENEREK TEKLİFİN DEĞERLENDİRİLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
  - EN AZ 1000 M<sup>2</sup> ALAN SAHİP VE İMAR ADASI TEŞKİL ETMEK ŞARTINI SAĞLAYAN KONUT ADALARINDA BİR ADANIN BÜTÜNÜNDE OLACAK ŞEKİLDE YENÇOK=15.50 METREYE TEKLİF YAPILABİLİR. YERLEŞİM ALANININ MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE İRDELENEREK TEKLİFİN DEĞERLENDİRİLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ( 5 KATLI YAPILARIN B Ü T Ü N YOL CEPHELERİNDEN ÇEKME MESAFESİ 5 METREDİR. ANCAK BÜTÜN KOŞULLARDA PLAN TADİLATI İLE ADA

BÖLÜNMELERİNDE BÖLÜM SONRASI GERİYE KALAN İMAR ADASININ EN AZ 1000 M<sup>2</sup> OLMASI VE YASAL ÇEKME MESAFELERİ İLE CEPHE VE DERİNLİK HESAPLARI YAPILARAK BİNA YAPMAYA ELVERİŞLİ OLMASI GEREKMEKTEDİR.

### **TİCARET ALANLARI**

1. TİCARET ALANLARI, TAMAMEN TİCARET ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA YANICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDE DEPOLAMA VE SATIŞI İÇERMEYEN;
  - İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, 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,
  - İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ
  - İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR
2. TİCARET BÖLGELERİNDE ÖN BAHÇE MESAFELERİ BAHÇE DUVARI İLE KAPATILAMAZ TALİ YOLLARDAKİ ÇEKMELER İSE BİNA HİZASINA KADAR YAPILABİLİR.
3. 12 M VE DAHA GENİŞ YOLLARDA KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLARIN İŞYERİ YAPILMASINA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4. BİTİŞİK NİZAM VERİLEN TİCARET ALANLARINDA SADECE, ZEMİN VE BODRUM KATLAR PARSEL DERİNLİĞİNCE KULLANILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE UYULACAKTIR. AYRIK NİZAM VERİLEN TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATLARDA AYRIK TEŞEKKÜL EDECEKTİR.
5. AYRIK VE BİTİŞİK NİZAM VERİLEN TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ KONUSUNDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETİMLİĞİNİN BAHÇE MESAFELERİ İLE İLGİLİ 18. MADDE HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

ANCAK MESKÛN ALANLARDA ÜST KATLARDA YAPILACAK ÇEKMEYİ MEVCUT TEŞEKKÛLE GÖRE VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

6. ÖNBAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEMİŞ BİTİŞİK NİZAM MESKÛN TİCARET ALANLARINDA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA GÖRE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7. EĞİMLİ OLAN TİCARİ ALANLARDA BULUNAN PARSELLERDE ZEMİNE YAPILACAK ASMA KAT YÜKSEKLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

### **TİCARET+KONUT ALANLARI**

1. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İSKÂN EDİLEN ALANLARIN %70 ORANINI AŞAMAZ.

### **KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANLARI**

#### **SANAYİ ALANLARI**

1. İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİYLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DEPOLAMA ALANLARI, LOJİSTİK AMAÇLI DEPOLAR YER ALABİLİR.
2. PARSEL CEPHESİ 40 M VE PARSEL ALANI 2000 M<sup>2</sup>'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ

#### **DEPOLAMA ALANLARI**

1. BU ALANLAR, İÇERİSİNDE SANAYİ HAMMADE VE ÜRETİM MALZEMELERİYLE, 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, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60 Yençok=7.50 M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AĞINDA BULUNAN YOLA CEPHELİ PARSELLERDE "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" GEREĞİNCE 25 METRE, DİĞER YOL CEPHELERİNDE 10 METRE, KOMŞU PARSELLERDE İSE 5'AR METRE OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR.

## **KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI**

1. 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 DEPO VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU GEREĞİNCE UMUMİ HİFSİSİHHA KANUNU ELVERDİĞİ KOŞULLAR DÂHİLİNDE KİRLETİCİ OLMAYAN, GÜRÜLTÜ VE HAVA KİRLİLİĞİ YARATMAYAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI  $E=1.00$   $Yençok=10.50$  M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AĞINDA BULUNAN YOLA CEPHELİ PARSELLERDE “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” GEREĞİNCE 25 METRE, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ İSE UYGULAMANIN BUNA GÖRE YAPILMASINA, PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMEMİŞ İSE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

## **TOPLU İŞYERLERİ ALANLARI**

1. PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN SEKTÖREL OLARAK BİRARADA BULUNMALARI GEREKLİ OLAN KULLANIMLARIN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI  $E=0.50$   $Yençok=8.50$  M OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AĞINDA BULUNAN YOLA CEPHELİ PARSELLERDE “KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” GEREĞİNCE 25 METRE, DİĞER YOL CEPHELERİNDE 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDE İSE 5'ER METRE OLMAK ÜZERE UYGULANACAKTIR.

## **RESMİ KURUM ALANLARI**

1. RESMİ KURUM ALANI GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN

KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİYLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR

2. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 YENÇOK=12.50M'DİR

### **BELEDİYE HİZMET ALANLARI**

1. BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; BELEDİYE HİZMET BİRİMLERİ, KADIN SİĞİNMA EVİ, İTFAİYE BİNASI, SPOR SAHALARI, MUHTARLIK BİNALARI, MEZBAHANE, AÇIK VE KAPALI OTOPARK, KREŞ, PAZAR ALANI, FUAR VE SERGİ ALANI, BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSİ FAALİYETLERİ YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 YENÇOK=12.50M'DİR.

### **SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

#### **EĞİTİM TESİS ALANLARI**

1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 Yençok= 12.50 m OLARAK UYGULANACAKTIR.
2. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE AYNI YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP PLAN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR KORUNMAK ÜZERE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
3. DÜZENLEME ORTAKLIK PAYINDAN ELDE EDİLMEMİŞ ÖZEL EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE OKUL ÖNCESİ EĞİTİM, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE VE MESLEKİ EĞİTİM YAPILARI İLE BU YAPILARA HİZMET VERMEK ÜZERE YEMEKHANE, YURT, KÜTÜPHANE VE SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ (İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN) GÖRÜŞÜ ALINIR.

#### **YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI**

1. BU ALANLARDA ÜNİVERSİTE VE YÜKSEKÖĞRETİM KURUMLARININ EĞİTİM VE ÖĞRETİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ KULLANIMLAR, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
2. ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ

## **SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI**

1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI  $E=1.20$  YENÇOK= 12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.
2. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILMASI HALİNDE AYNI YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP; İFRAZ VE ALAN BÜYÜKLÜĞÜ YÖNETMELİKTE TANIMLANDIĞI ŞEKLİYLEDİR.
3. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILMASI HALİNDE PLAN SOSYAL ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR KORUNMAK ÜZERE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILARAK PLANLARA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
4. DÜZENLEME ORTAKLIK PAYINDAN ELDE EDİLMEMİŞ ÖZEL SAĞLIK TESİSİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE HASTANE, SAĞLIK OCAKLARI AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER, SAĞLIK EVLERİ, SAĞLIK İDARİ BİRİMLERİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN SAĞLIK BAKANLIĞININ (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) GÖRÜŞÜ ALINIR.

## **SOSYAL TESİS ALANI**

1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI, KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI  $E=1.20$  Yençok=12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

## **KÜLTÜREL TESİS ALANI**

1. 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
2. İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI  $E=1.20$  Yençok=12.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.

## **İBADET ALANLARI**

1. İBADET YERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (LOJMAN VE KURSLAR HARİÇ) YER ALAMAZ. ÇEKME MESAFELERİ KORUNMAK ÜZERE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. KAT İRTİFAKI KURULAMAZ VE SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ

#### **PAZAR ALANI**

1. PAZAR ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR ÇOK AMAÇLI AÇIK KAMUSAL KULLANIM ALANLARI OLUP SOSYAL, KÜLTÜREL, EĞLENCE VE AÇIK TİCARET AKTİVİTELERİNİN YAPILDIĞI TÖREN ALANI, AÇIK KONSER ALANI VE YEREL ÜRÜNLERİN PAZARLANDIĞI ALANLARDIR. BUNUN DIŞINDA SORGUN BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE GEREKLİ ALTYAPININ HAZIRLANMASI ŞARTI İLE OTOYOL YILIN BELİRLİ GÜNLERİNDE İLGİLİ İDARELERİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE KURBAN SATIŞ, KESİM VB. GİBİ ALANLAR OLARAK KULLANABİLİR.
2. BU ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE ZEMİN ALTI OTOYOL YAPILABİLİR.

#### **TİCARET TURİZM TESİS ALANLARI**

1. BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN TESİSLER YAPILABİLİR.
2. TURİZM TESİS ALANLARININ İHTİYACI OLAN SAĞLIK SOSYAL KÜLTÜREL TEKNİK ALTYAPI TİCARET SPOR İDARİ VB.TESİSLER YER ALABİLİR.
3. PLANDA BELİRLENMEMİŞ İSE E=1.20 İFRAZ 7500 M<sup>2</sup>DİR
4. ASLİ KONAĞLAMA TESİSLERİ İLE BİRLİKTE TERMAL KÜR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE PLANDA BELİRLENMEMİŞ İSE E=1.20 OLARAK UYGULANIR

#### **ASKERİ ALANLAR**

1. PLANLAMA ALANINDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE 30.04.1983 TARİH VE 18033 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ‘ASKERİ YASAK BÖLGELERİ VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ’ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

## **AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

### **PARKLAR**

1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN ALANLAR OLUP, AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK İLE GÜVENLİK KULÜBESİ GİBİ ÖNGÖRÜLEN KULLANIMLAR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINDA YAPILABİLİR.
2. UYGUN OLMAYAN ALANLAR (UOA) KAPSAMINDA KALAN PARK ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA TANIMLANANLAR DA DÂHİL HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

### **REKREASYON ALANI**

1. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN ALANLAR OLUP, KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ;  $E=0.03$   $Yençok=3.50$  M'Yİ AŞMADAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTO PARK GİBİ KULLANIMLAR GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI, TUVALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI, FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ KULLANIMLAR BULUNABİLİR.

### **SPOR ALANLARI**

1. 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 OTO PARKLARI İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
2. AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARINDA YÖNETMELİK ESASLARINA GÖRE ÖNGÖRÜLEN KULLANIMLAR 0.10 EMSAL İLE YAPILABİLİR.
1. KAPALI SPOR TESİSİ ALANLARINDA İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE YAPILAŞMA KOŞULLARI  $E=1.20$   $Yençok=12.50$  M OLARAK UYGULANACAKTIR.

### **MİLLET BAHÇESİ**



1. MİLLET BAHÇESİ ALANINDA MİLLET KIRAATHANESİ KULLANIMLARINA HİZMET EDECEK KÜTÜPHANE, MÜZE, KAFE VE RESTORAN YAPILABİLECEKTİR  
**MEYDAN ALANI**

1. BU ALANLARDA KENTSEL MEYDAN İŞLEVLERİ YEŞİL ALANLARLA BİRLİKTE DÜZENLENEBİLİR, OTURMA, YEME-İÇME, GÖSTERİ VB. AKTİVİTELER YER ALABİLİR. BU AKTİVİTELERE YÖNELİK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELERLE (ÇARDAK, PLATFORM, SAHNE, ÇADIR VB.) GEÇİCİ BİRİMLER YAPILABİLİR.

#### **TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YERALTI VE YERÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİS ALANLARI YAPILABİLİR.

#### **ULAŞIM**

##### **OTOPARK**

1. GEREKLİ OTO PARK İHTİYACI 22.02.2018 TARİH VE 30340 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN OTO PARK YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI DOĞRULTUSUNDA PARSEL/ADA BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR. OTO PARK RAMPALARI ÇEKME SINIRLARI İÇİNDEN BAŞLATILIP, ARAÇ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI SAĞLANABİLİR.
2. YAPILAŞMA BELİRTİLEN OTO PARK ALANLARINDA KATLI OTO PARK YAPILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
3. YAPILAŞMA BELİRTİLEN ZEMİN ALTI KATLI OTO PARK ALANLARININ, ZEMİN ÜSTÜNDE KALAN KISMININ TİCARET ÜNİTELERİ OLUŞTURULUP UYGULANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

##### **AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI**

1. BU ALANLARDA; 18.06.1995 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" NUN 18. MADDESİ UYARINCA ÇIKARTILAN VE 19.06.1996 GÜN VE 22754 SAYILI "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE "5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU İLE 5307 SAYILI LPG PİYASASI KANUNU" VE BU KANUNLARA AİT YÖNETMELİK VE TEBLİĞLER GEÇERLİDİR. SAĞLIK KORUMA

BANDI MESAFELERİ KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE TEBLİĞLERE UYULUR.

2. BU ALANLARDA YOL GEÇİŞ İZİN BELGESİ DÜZENLENMEDEN ÖNCE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN (DSİ, KARAYOLLARI BÖLGE MÜD., ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜD. VB) UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. BELEDİYE İMAR YOLLARININ KAMU ELİNE GEÇİP, FİİLİ OLARAK KULLANIMA AÇILMASINDAN SONRA YAPI RUHSATI VERİLEBİLİR.
3. BU ALANLARDA İMAR PLANINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEMİŞ İSE  $E=0,60$  YENÇOK= $6,50$  METREDİR.

### **ENERJİ NAKİL HATLARI**

1. ENERJİ NAKİL HATLARIYLA İLGİLİ 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TC ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN MESAFELER MİNİMUM EMNİYET MESAFELERİ OLARAK KULLANILACAKTIR.