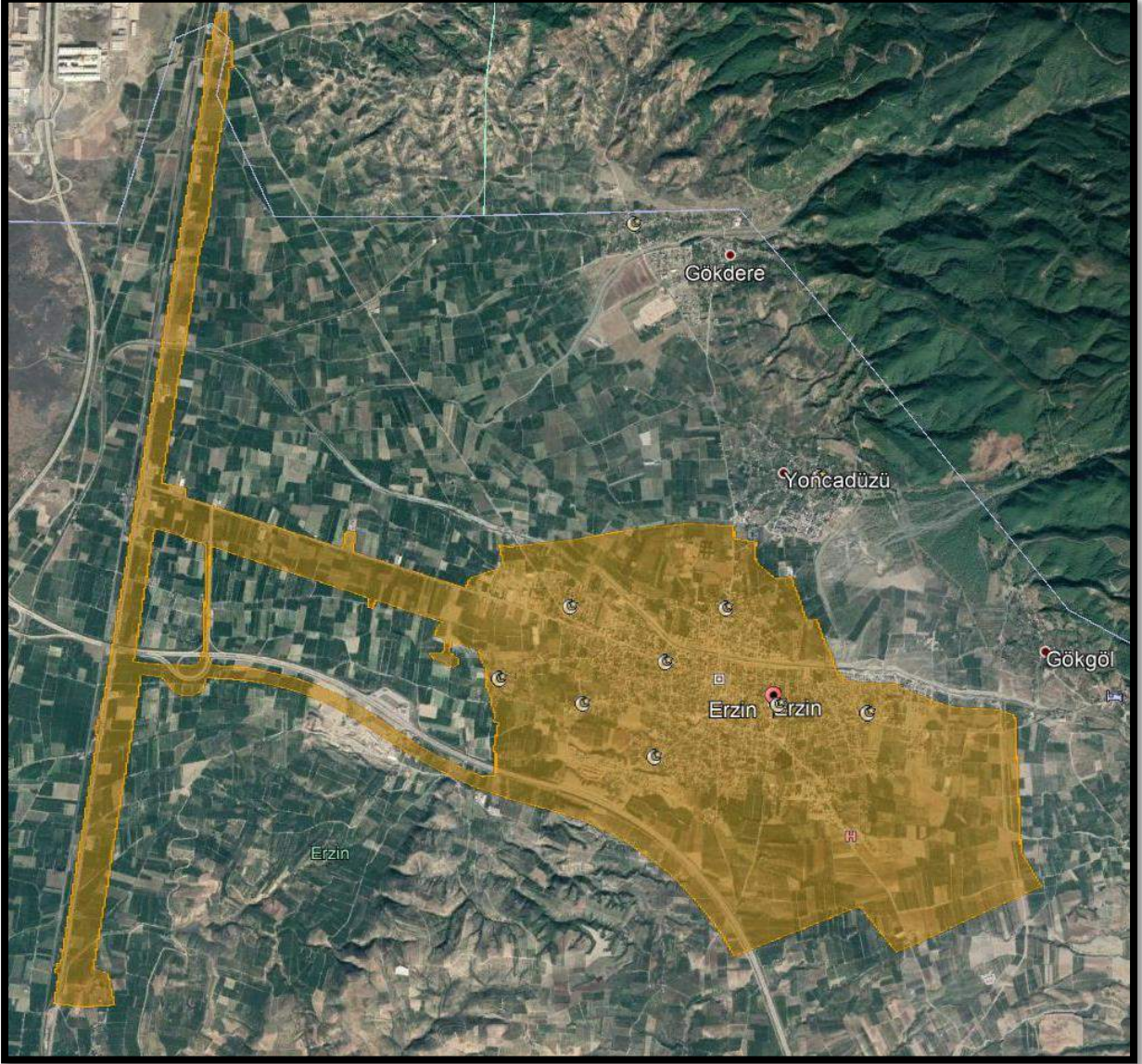


HATAY(ERZİN)
- ERZİN MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ -
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI
I.ETAP



PLAN AÇIKLAMA RAPORU
VE
PLAN HÜKÜMLERİ
- 2020 -

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ	i
ŞEKİL LİSTESİ	i
GİRİŞ	4
1.ARAŞTIRMA - SENTEZ	6
1.1.GENEL DURUM.....	6
1.1.1.KENTİN GENEL TANIMI VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	6
1.1.2.YÖNETİMSEL YAPI	6
1.1.3.ULAŞIM	7
1.1.4.EKONOMİK YAPI	8
1.1.5.NÜFUS	9
1.2.KENTİN MEKANSAL OLUŞUMU.....	9
1.2.1.TARİHİ GELİŞİM	9
1.2.2.MEKÂN OLUŞUMU	10
1.3.FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	11
1.3.1.FİZİKSEL YAPI	11
1.3.2.İKLİM	11
1.3.3.BİTKİ ÖRTÜSÜ	12
1.3.4.HİDROLOJİK ÖZELLİKLER	12
1.3.5.DOĞAL AFET TEHLİKELERİNİN DEĞERLENDİRMESİ	13
1.3.6.İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ	14
1.4.ONAYLI PLAN DURUMLARI.....	18
1.4.1.HATAY İLİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	18
1.4.2.1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI.....	20
1.4.3.1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI.....	25
1.5.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	27
1.6. ANALİZ – SENTEZ.....	28
2. PLAN KARARLARI	35
2.1. ERZİN I. ETAP (MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI.....	36
2.1.1. NÜFUS KARARLARI.....	38
2.1.2. KONUT ALANLARI.....	44
2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	44
2.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI.....	46
2.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	48
2.5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI.....	49
2.6. PLANLAMA ALANI FONKSİYON DAĞILIMI.....	50
3. PLAN HÜKÜMLERİ.....	52

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Yıllara Göre Toplam Nüfus Verileri.....	9
Tablo 2: Hatay İli 1/100000 Ölçekli ÇDP-Erzin İlçesi Alan Dağılımı.....	19
Tablo 3: Nüfus Projeksiyonu Tablosu.....	22
Tablo 4: Erzin İlçesi 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	24
Tablo 5: Erzin I. Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Nüfus Kapasitesi.....	39
Tablo 6: Meskun Konut Adası Nüfus Hesabı.....	39
Tablo 7: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı.....	40
Tablo 8: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı.....	41
Tablo 9: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı.....	42

Tablo 10: Ticaret – Konut Adası Nüfus Hesabı.....43

Tablo 11: Erzin I. Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı
Fonksiyon Dağılımı51

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	5
Şekil 2: Planlama Alanı Ülke Bölgedeki Yeri.....	6
Şekil 3: Planlama Alanının İlçe İçindeki Konumu.....	7
Şekil 4: Ulaşım Haritası.....	8
Şekil 5: İnceleme Alanı Deprem Bölgeleri Haritası.....	13
Şekil 6: İnceleme alanına ait yerleşime uygunluk durumu.....	16
Şekil 7: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	20
Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı.....	25
Şekil 9: 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı.....	28
Şekil 10: Arazi Kullanım Analizi.....	29
Şekil 11: Dolu Boş Analizi.....	30
Şekil 12: Kat Analizi.....	31
Şekil 13: Bina Durum Analizi.....	32
Şekil 14: Mülkiyet Durum Analizi.....	33
Şekil 15: Genel Sentez.....	34
Şekil 16: Eşik Sentezi.....	35
Şekil 17: Erzin I. Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı.....	36
Şekil 18: Erzin I. Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Lejantı.....	37
Şekil 19: Örnek Meskun Konut Adası.....	39
Şekil 20: Örnek 1 Gelişme Konut Adası.....	40
Şekil 21: Örnek 2 Gelişme Konut Adası.....	41
Şekil 22: Örnek 3 Gelişme Konut Adası.....	42
Şekil 23: Örnek Ticaret + Konut Adası.....	43
Şekil 24: .Erzin I.Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Sosyal Donatı Dağılımı.....	50

GİRİŞ

Erzin Yerleşkesinin yaşamakta olduğu sorunları, geniş katılımlı ve sektörel temelli hazırlanan nazım plan kararları doğrultusunda, uygulama imar planlarının yapılarak, kentin gelecekteki durumunun ve yapılaşma kararlarının yönlendirilmesi sağlanmaktadır.

Bu noktada amaç; ele alınan sorunları çözmek üzere geliştirilen politika, strateji, taktik ve teknik müdahale kararlarını hayata geçirebilmektir.

Planlamada sektörel ve sektörler arası eşgüdüm esastır. Bu nedenle planlama çalışmalarında öncelikle sektör bazında mevcut durum ile sorun ve olanaklar tespit edilmiştir.

Kent ve bölge hakkındaki mevcut bilgi ve belgeler, çalışma grubu tarafından göz önüne alındığında aşağıdaki sektörler üzerinde yoğunlaşmanın uygun olacağı görülmüştür:

- Doğal veriler
- Nüfus-Konut
- Turizm-Tarihi Kimlik
- Ticaret ve Hizmetler
- Ulaşım
- Teknik Altyapı

AMAC

Çalışmanın temel amacı; Erzin İlçesi 403.947 hektarlık alanın, mevcut gelişme potansiyellerinin ve gelecek dönemdeki kimlik ve işlevinin belirlenerek bunun planlamaya yansıtılması, mevcut planlama sorunlarının tespiti ve çözüm önerileri ile gerek sosyo-ekonomik yapı deseninin, gerekse mekânsal arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılması ile yapılacak araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında yerleşmenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek, mevcut planlama sorunlarına çözüm önerileri sağlayacak ve bir bütünlük oluşturacak 2041 projeksiyon yılı hedef alınarak bir “Revizyon ve İlave İmar Planı”nın hazırlanmasıdır.

Planlama alanı içindeki mevcut fiziki oluşum ve diğer verilerin plana olan yansımalarının dikkate alınması gerekmektedir.

1. Derece deprem bölgesinde yer alan planlama alanı için yapılmış olan jeolojik etüt çalışmaları sonuçlarının planlamaya yansıtılması gereklidir.

Planlamanın bir bütün içerisinde kadastro işlenmiş, yeni hâlihazır haritalara hazırlanması ve bilgisayar ortamına aktarılması uygulamayı kolaylaştıracağı gibi denetim ve kontrolü de rahatlatarak ve bir takım başka çalışmalara altlık oluşturacaktır.

Yapılan planlama çalışması ile alanın sosyal ve mekânsal sorunlarının önüne geçilmesi ve koruma-kullanma dengesinin iyi kurularak doğal yapının fazla zarar görmemesini sağlayacak tedbirlerin alınması planlamanın amaçlarındandır.

Ayrıca;

- Planlama alanında kullanımlar arasında fiziki ve fonksiyonel bütünlüğü sağlayarak, planlama alanı içinde yer alacak kullanımların birbirlerini fonksiyonel olarak tamamlamalarını ve eş zamanlı gerçekleştirilmelerini sağlayacak bağları oluşturmak.
- Arazi kullanım kararlarını, planlama alanında yaşayacak nüfusun ticaret, eğitim, sağlık, sosyo-kültürel, aktif ve pasif yeşil alan ihtiyaçlarını gerekli mekân organizasyonlarını yaparak yeterli düzeyde karşılayabilecek şekilde geliştirmek, sosyal donatı alanlarını kentsel mekâna dengeli, yeterli büyüklük ve sayıda dağılımını sağlamak.
- Ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek. Planlama alanı içindeki kullanım alanlarının gerek araç, gerekse yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak planın amaçlarındandır.

KAPSAM

1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planı Planlama Alanı, D817 Karayolu güzergâhı ve D817 Karayolunu merkeze bağlayan ana ulaşım aksı ile kent merkezini oluşturan yerleşik alanların ve yeni yapılaşma alanlarının olduğu bölgeyi kapsamaktadır.

Planlama onama sınırı toplam büyüklüğü yaklaşık 2500 hektar olup, aşağıdaki mahalleleri kapsamaktadır:

Bahçelievler, Cumhuriyet, Hürriyet, İsali, İstiklal, Karamustafalı, Mahmutlu, Mustafalı, Şükrü Paşa, Yeni ve Yeşiltepe mahalleleri.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı kapsamında; Onaylı Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda belirlenen nüfus, yoğunluk kararlarının yer seçimi ve kentin talepleri doğrultusunda yapılaşma koşullarının revize edilmesi sağlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1. ARAŞTIRMA – SENTEZ

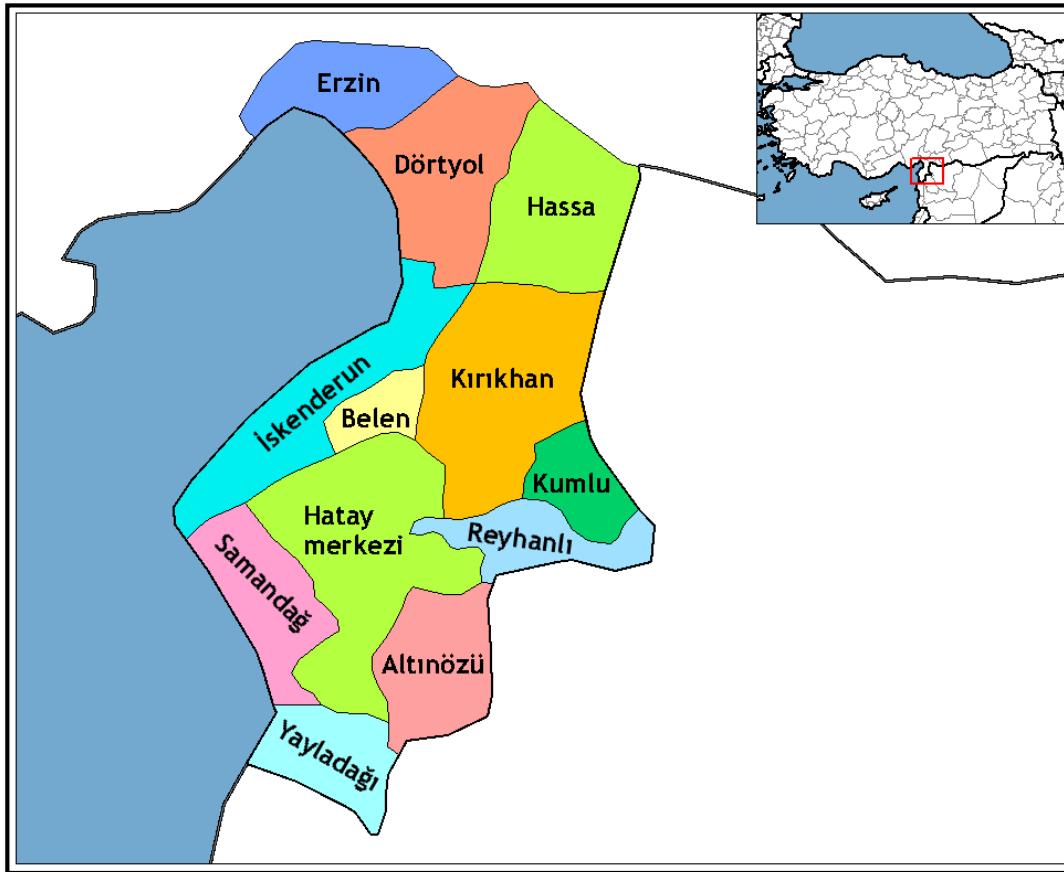
1.1. GENEL DURUM

1.1.1. KENTİN GENEL TANIMI VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Erzin, Akdeniz Bölgesi'nde yer alan Hatay iline bağlı bir ilçedir. Hatay, Türkiye'nin güneyinde, Akdeniz Bölgesi'nin güneydoğusunda, Suriye sınırında yer alan illerden birisidir. Coğrafi konumu nedeniyle uluslararası platformda stratejik öneme sahip bir bölgede bulunmaktadır. Türkiye'nin Suriye üzerinden Ortadoğu'ya açılan Yayladağı ve Cilvegözü (Reyhanlı) kara sınır kapıları Hatay ilindedir.

Erzin ilçesi ise, konum olarak Amanos Dağları'yla ikiye ayrılmış olan ilin batı kesiminde, Akdeniz sahillerinde, İskenderun Körfezi'nde yer alan bir ilçedir. İl içinde Dört Yol ilçesiyle komşu olan Erzin, Adana ve Osmaniye illeriyle çevrilidir.

İlçenin yüzölçümü 298 m² ve deniz seviyesinden yüksekliği 165 m'dir. Erzin'de akarsu olarak kenti ikiye bölen Erzin Deresi yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı Ülke Bölgedeki Yeri

1.1.2. YÖNETİMSEL YAPI

Hatay İlının 15 İlçesinden biri olan Erzin, 19.06.1987 gün ve 3392 sayılı kanunla ilçe haline gelmiştir ve 01.09.1988 tarihinden itibaren teşkilatlanma başlamıştır. İlçe merkezindeki belediye teşkilatı 1906 yılından beri hizmet vermektedir.

Erzin ilçesi idari sınırları içinde beldeden mahalleye dönüşen yerleşim yoktur. Ancak, köyden mahalleye dönüşen 10 yerleşim birimi bulunmaktadır. Bu kapsamda, mevcut mahallelerle birlikte, günümüzdeki idari yapıda Erzin ilçesi 20 mahalleden oluşmaktadır. Bunlar; Bahçelievler, Cumhuriyet, Hürriyet, İsalı, İstiklal, Karamustafalı, Mahmutlu, Mustafalı, Şükrü Paşa, Yeni, Başlamış, Gökdere, Gököl, Kızlarçayı, Kuyuluk, Yeşiltepe, Yoncadüzü, Aşağıburnaz, Yukarıburnaz ve Turunçlu mahalleleridir.



Şekil 3: Planlama Alanının İlçe İçindeki Konumu

1.1.3. ULAŞIM

Erzin ilçesi, Hatay ilinin karayolu ulaşım ağında önemli bir noktada yer almaktadır. Ulaşım açısından, ilin sahil kesimindeki ana karayolu güzergâhı üzerinde konumlanmıştır. Adana'nın Kozan ilçesinden başlayıp, Hatay ilinin Antakya ilçesinde sona eren D817 Karayolu'nun ile Ceyhan'dan başlayıp İskenderun'da sona eren O-53 Otoyolu ilçeden de geçmektedir.

Erzin ilçesi, Hatay ilinin İskenderun Körfezi kıyılarında daha çok yük taşımacılığı amacıyla kurulu olan Türkiye demiryolları ulaşımı ağında yer almaktadır. Erzin ilçe merkezinde istasyon bulunmaktadır.

İskenderun Körfezi'nde bir Akdeniz yerleşimi olan Erzin ilçesinde yük ya da yolcu taşımacılığı amaçlı kullanılan deniz yapıları yoktur. En yakın limanlar aynı sahilde yer aldığı Payas (35 km), Dört Yol (28 km) ve İskenderun (59 km) ilçelerinde bulunmaktadır.

Hatay Havaalanı ise, Erzin ilçe merkezine yaklaşık olarak 105 km mesafededir. Amanos Dağları'nın batısında yer alan Erzin ilçesine havayolu ulaşımında 91 km mesafedeki Adana Havaalanı da kullanılmaktadır.



Şekil 4: Ulaşım Haritası

1.1.4. EKONOMİK YAPI

Hatay'ın ekonomisi tarım, sanayi, ticaret, ulaştırma(nakliyecilik) ve inşaat sektörüne dayanır. İskenderun Körfezi'nde bulunan İskenderun Demir ve Çelik işletmesi, Türkiye'nin kuruluş tarihi itibari ile üçüncü, uzun mamul üretimi açısından ise en büyük entegre tesisidir. Hatay ili gerek coğrafi konumu gerekse tarım ve sanayi üretim potansiyeli ile bir iç ve dış ticaret merkezidir.

İlde demir-çelik mamulleri, otomobil filtre imalatı, tarım araç ve gereçleri imalatı ve satışı ile tarımsal ürünlerden başta yaş sebze ve meyve ile narenciye üretim ve ihracatı yoğun olarak yapılmaktadır.

Ülkede ve ilde üretilen mamuller; öncelikle orta doğuya İskenderun Limanı ile Cilve Gözü kapısından ihraç edilmektedir. Hatay taşımacılık sektöründe İstanbul'dan sonra en fazla filoya sahip ikinci ildir. Hatay'daki taşımacılık(nakliye) firmalarına ait 4 binden fazla tır bulunmaktadır. Hatay nakliye şirketlerinin en çok ihraç taşımacılığı yaptığı ülkeler sırasıyla Suudi Arabistan, Ürdün, Irak, Rusya, Suriye ve Almanya'dır.

Ülkemizin gayri safi yurtiçi hâsılası içerisinde Hatay ili, en büyük katkıyı sağlayan 12. İl konumundadır.

Hatay gerek İskenderun limanı ve cilve gözü gümrük kapısından yapılan ihracatla, gerekse Akdeniz ihracatçı birlikleri kanalıyla il dışındaki gümrük kapılarından yapılan ihracat 1 milyar dolardan fazla ihracat gerçekleştirilen illerden biridir.

İlçenin ekonomisinin temelini ziraat oluşturmaktadır. Ağırlıklı olarak narenciye tarımı genel geçim kaynağıdır. Türkiye narenciye üretiminin %25'i Erzin'de gerçekleştirilmektedir. Üretimin nüfusa oranı kişi başı 5-7 ton arasındadır.

Zeytincilik büyük gelişme göstermeye adaydır. İlçede sanayi gelişmemiştir. Sadece küçük çaplı oto tamir ve bakım atölyelerinin faaliyet gösterdiği küçük sanayi sitesi faaliyettedir.

1.1.5. NÜFUS

Erzin ilçesi toplam nüfusu, Türkiye İstatistik Kurumu “Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi” 2018 sayımı sonuçlarına göre, 41.368 kişidir.

YILLAR	NÜFUS
2008	39,279
2009	39,742
2010	39,946
2011	40,228
2012	40,776
2013	41,297
2014	41,233
2015	41,290
2016	41,612
2017	41,426
2018	41,368

Tablo 1: Yıllara göre Toplam Nüfus Verileri

Erzin toplamda 20 mahalleden oluşmaktadır. Erzin kent merkezinde 40.000 kişi yaşamaktadır. Nüfus bakımından en büyük mahalle Bahçelievler Mahallesi 8233 kişilik nüfusa sahiptir.

1.2.KENTİN MEKÂNSAL OLUŞUMU

1.2.1. TARİHİ GELİŞİM

Kesin kuruluş tarihi net olarak bilinmemekle birlikte Erzin'in kuruluşu XIV. Yüzyıl sonlarıyla xv. Yüzyıl başlarında olduğu tahmin edilmektedir (Bostancı 1954). Hatay-Erzin çevresinde İÖ 100 bin ile 400 bin arası orta paleolitik döneme ait buluntular, Enver Bostancı'nın 1954'te yaptığı yüzey araştırmalarında ortaya çıkmıştır. Yörede yerleşmenin orta paleolitiğe kadar uzandığı belirtilmektedir. Sahada yapılan kazılar, yerleşmenin Neolitik, Kalkolitik dönemde de sürdüğünü ortaya koymaktadır. İÖ 3200-2000 tarihlerinde (Tunç Çağı) yerleşmenin süregeldiğini, Hatay yöresinde 46 değişik yerde yapılan kazılarda anlaşıldığı belirtilmektedir. Bu kazılar Çatalhöyük, Tell Cüdeyde ve Tell Dhab'tır. İÖ XIII.

Yüzyılda inceleme alanı ve çevresi Hitit egemenliğine girmiş, Roma İmparatorluğu'nun 395'te ikiye ayrılmasıyla inceleme alanı Doğu Roma yani Bizans sınırları içerisinde kalmıştır. Hatay, Hazreti Ömer döneminde 638'de Arap ordusu tarafından kuşatılmıştır. 685-705 arası Emevilerin yönetiminde, 750-944 Abbasilerin, 944-969 Hamdaniler, 969-991 arası tekrar Bizanslıların hâkimiyetine girmiştir. 1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra Selçuklular'ın egemenliğine giren yöre, 1517 Mısır'ın fethinden sonra Hatay ve çevresi ile Osmanlı Devleti hâkimiyetine girmiştir (Yurt Ansiklopedisi:5, s: 3392-3394).

Erzin'in 1473 Otlukbeli Savaşı'ndan sonra çoğunluğu Akkoyunlulardan oluşan Türkmen boylarının İssos Ovası'nın kuzeyindeki bol otlak ve sulak bir alan olan Karahüyük Yöresi'ne göçleri ve zamanla bazılarının şimdiki Yoncadüzü ve Gökdere arasındaki "Akdam", bazılarının da Erzin'in batısındaki "Şeyhin Ocağı" bölgelerine gelerek buraları yurt edinmeleri sonrasında kurulduğu ve adının da Orta Asya'da bulunan Tannu (Tanrı) dağları civarındaki (Tannu Ola) Erzin şehrinin isminden geldiği sanılmaktadır. Yalnız Türkmenlerin, Karahüyükten 1695-1700 yıllarında buraya gelmeden önce Selçuklular ve Memluklar zamanında bazı Türk boylarının da (Özerler, Tebüklüler-Tıbıklar, Pındıklar) bölgeye geldikleri tahmin edilmektedir.

1903 yılında Mutasarrıfluk olan Erzin 1906 yılında Bucak haline dönüştürülmüş, 11 Temmuz 1930 tarihinde de Adana'dan ayrılarak Hatay iline bağlanmıştır. Erzin 1987 yılında çıkarılan 3392 sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuştur.

Erzin ilçesi çevresinde 3500 yıl öncesine kadar uzanan İsos Harabeleri, Su Kemerleri, Romalılar ve Persler'e ait mezarlar, kilise ve kale kalıntıları ile geçmişini simgeleyen tarihi eserler bulunmaktadır.

Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra Erzin, Fransızlar ve Ermenilerin işgaline uğramış, dört yıl kadar bunların istilasına kalmış ve 8 Ocak 1922 tarihinde istiklaline kavuşmuştur; bu tarih ilçenin kurtuluş günü olarak kutlanmaktadır.

1.2.2. MEKÂN OLUŞUMU

Günümüzde ilçenin gelişim safhalarını belirleme imkânı bulabilmekteyiz. Çünkü Erzin'in kuruluş yeri morfolojik olarak bir ovaya karşılık geldiğinden, ilçenin gelişim aksı üzerinde topografyanın engelleyici bir etkisi görülmemektedir. Bu bilgiler ışığında, mahallelerin kuruluşu ve gelişim safhaları, ovaya sulama kanallarının yapılması ile sulu tarıma geçilmesi, açılan okullar ve çeşitli resmi kurum ve kuruluşlar, farklı dönemler içerisinde oluşmuştur.

İsos Harabeleri kentin önemli turizm değerlerinden olup, Dörtyol ilçesi ile Erzin (Yeşilkent) arasında, İskenderun-Adana karayolunun batısında bulunmaktadır. Esasında bir Pers şehri olan İSSOS, tarihinin büyük muharebelerinden biri olan, Büyük İskender ile İran İmparatoru III. Darius'un savaştıkları yerdir. Eski çağın bu hatıralarını yaşamış olan bu belde bugün ANTİK İSSOS'un su depoları, su kemerleri, kale ve liman kalıntıları halen mevcuttur.

1.3.FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

1.3.1. FİZİKSEL YAPI

İlçenin yüzölçümü 298 kilometrekaredir. İlçenin kuzeyi ve güney kısımları akarsu yatakları ile parçalanmıştır. Ovanın kuzeyi ve güneyi arasındaki yükselti farkı 30-35 m arasındadır. Yerleşmenin doğusu ile batısı arasındaki yükselti farkı ise yerleşme sınırları içerisinde 110 m dir. İçmelere kadar devam edildiğinde bu fark 230 m'yi bulmaktadır. Görüldüğü gibi Erzin ovası hafif dalgalı bir düzlük olup, yükselti doğu kesimlerde artmaktadır. Yükselti farkı birden bire olmayıp giderek olduğu için ovanın bu kesimlerinde meyil genel olarak %5-10 arasındadır. Yerleşmenin olduğu kısımlarda meyil genel olarak %0-5 arasındadır. Meyil %10-15, %15-20 ve %20-30 arasında yerler çok az durumda olduğu için yerleşmeye açılması sakıncalı olan eşik sahası sadece kentin güney batısında ve güneyinde sınırlı kısımlarda bulunmaktadır. Kentin harita sınırları içerisinde en düşük kotu 48.13 m, en yüksek kotu 275.03 m'dir. Buna göre de kentin deniz seviyesinden yüksekliği ortalama 165 m'dir.

Kentin belli başlı akarsuyu Erzin Deresidir. İslah çalışması yapılmış olan derenin herhangi bir taşkın riski bulunmamaktadır.

Kaplıca(şifalı sular ve doğa):

Erzin'in 2.5 km doğusunda, doyumsuz manzaralar ve mesire yerleri eşliğinde gidildiğinde kaplıcalara(ılıca ya) ulaşılır. Özellikle romatizmal rahatsızlıkların tedavisi için rağbet edilen merkezde aynı zamanda içmelerde bulunan şifalı suyun bir diğer gözü de mevcuttur. Henüz vasıflı tesislere kavuşmamış olan ılıcamızda pansiyonlar faaliyet göstermekte olup, girişimci yatırımcıları beklemektedir.

Karıncalı Yaylası:

Amanos(Gâvur) dağının zirvelerinde olan ve yaklaşık 2000 m yükseklikte, uzaktan bakıldığında çıplak gibi görünen ve gerçekte otsu bitkilerle kaplı tepe 'Kelda' olarak bilinir. Zirveden 100-150 m inildiğinde dağ eteklerine kadar uzanan çoğunluğu çam olmak üzere: gürgen, sedir, mezdeki, ladin ve ardıçla kaplı ve benzersiz güzellikleri ile eşsiz bir bitki örtüsünün bulunduğu ve çok çeşitli canlıların yaşadığı gür ormanlık olan çekim merkezidir. 500 m aşağıda ise yaylalar, küçük ve büyük karıncalı düzlükleri yer almaktadır. 450 civarında konutun olduğu bir yayla sıcak yaz aylarında halkın en çok rağbet ettiği yerlerin başında gelmektedir.

1.3.2. İKLİM

Karakteristik özelliği olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Erzin’de hâkim rüzgâr yönü sabah, akşam saatlerinde doğu ve güneydoğu gündüzleri ise güneybatıdır. En sıcak ay Temmuz-Ağustos ayları en soğuk ay ise Ocak-Şubat’tır. Don nadiren ve ziyade durgun sularda olmakta en çok bir hafta sürmektedir. Ocak-Şubat aylarında hafif kırağı görülmektedir.

Sıcaklık:

Ortalama sıcaklık en soğuk aylar olan ocak ve şubat aylarında 10.4° ve 12° en sıcak aylar olan temmuz ve ağustos ta ise 27.5° ve 29° dir. En yüksek sıcaklık değerine göre en sıcak aylar haziran(41.6°), temmuz(40.4°),ağustos(42.5°) en soğuk aylar ise ocak(22.3°), şubat (24.8°)dir. Çevre yerleşmelere yazın sıcaklık kışın ise soğuk daha az olmaktadır.

Nem ve Yağış:

Nem yaz aylarında %30-60 kış aylarında ise %60-90 arasında değişmektedir. Nisbi nem en yüksek değerine (%67) Temmuz, en düşük değerine (%56) Ekim ayında ulaşmaktadır. Yıllık ortalama nisbi nem %62 dir. Mutlak nemin yıllık ortalama değeri 14.8 mb olup en yüksek mutlak nem ağustos ayında 24.3 mb en düşük mutlak nem ocak ayında 8.1 mb’dir.

Erzin’de en yağışlı aylar aralık mart ve nisan aylarıdır. Yıllık yağış ortalaması 900-1100 mm arasında değişmektedir.

1.3.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Narenciye bahçeleri ve tarım alanları bitki örtüsünün temel iki bölümünü oluşturur. Ovanın büyük kısmı narenciye: Portakal, Limon, Mandalina ve Greyfurt ağaçları ile kaplıdır. Geriye kalan diğer alanlarda ise tarım yapılmaktadır. Tarım alanlarında ise önde gelen türler: Buğday, Susam, Yerfıstığı, Pamuk, Soğan ve Sebze türleridir. Orman alanları planlama alanları dışında Amanos dağı eteklerinde yer almaktadır.

1.3.4. HİDROLOJİK ÖZELLİKLER

Yer Altı Suyu Durumu

İnceleme alanında açılan jeoteknik sondajların 56’sında yeraltı suyuna rastlanmıştır. Yeraltı suyu seviyeleri 8,00-14,00 m aralığındadır.

Yüzev Suları

Erzin İlçesi içerisinde geçen sulu ve kuru dereler mevcuttur. Bunlar Erzin Deresi ve Gök Dere’dir.

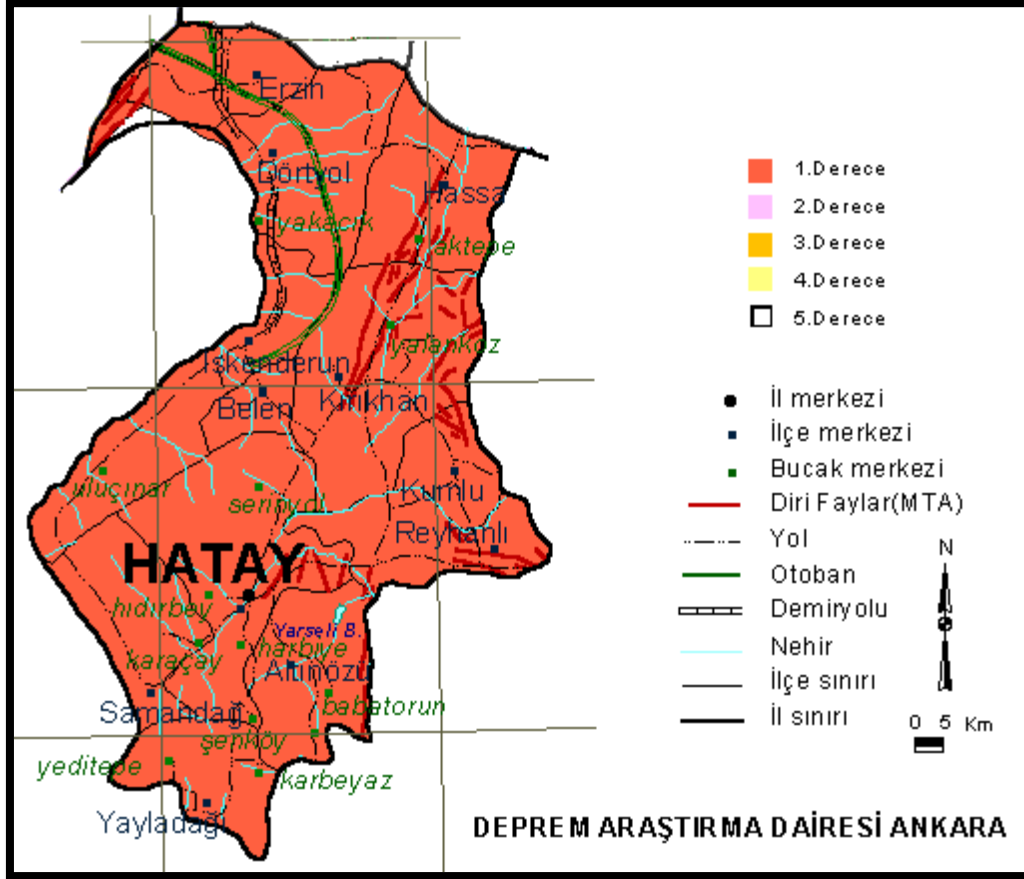
İçme ve Kullanma Suyu

İnceleme alanında içme ve kullanma suları, belediye şebekesinden sağlanmaktadır.

1.3.5. DOĞAL AFET TEHLİKELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Deprem Durumu

İnceleme alanı 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 1. derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. (Şekil 11.1) Jeolojik birimlerin litolojik ve jeoteknik özellikleri de dikkate alınarak, yapılaşma esnasında depremsellik mutlaka önemsenmeli ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmalıdır.



Şekil 5: İnceleme Alanı Deprem Bölgeleri Haritası

Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

Tarihsel ve aletsel dönem depremleri incelendiğinde Erzin ve yakın çevresinde çok sayıda depremin meydana geldiği görülmektedir. Erzin ve çevresinde meydana gelen en büyük deprem magnitüdü 7.4 olan 17.08.1999 tarihli Başiskele-Kocaeli depremidir.

Erzin ve çevresindeki aktif faylar Doğu Anadolu Fay Zonunun ve Erzin Fayıdır.

İnceleme alanının 1. derece deprem bölgesinde yer alması, nedeniyle yapılaşma öncesinde mutlaka "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

1.3.6. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

Mikro bölgeleme etüt çalışmasına konu olan “Hatay İli Erzin İlçesi 3300 Hektarlık Alanda” teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları (SK, DSK, QSK), Jeofizik çalışmalar (DES, ÇER, SP, MASW, SİSY, MT, SİST ve GPR), paleosismolojik çalışmalar ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır.

Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- Jeolojik,
- Morfolojik,
- Litolojik,
- Mühendislik
- Jeoteknik,
- Hidrojeolojik,
- Jeolojik Tehlike(Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.) özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-Jeoteknik çalışmalar sonucunda;

İnceleme alanının zemini; Alüvyon, Alüvyon Yelpazesi, Traverten ve Hatay Ofiyolitlerine ait Serpantin birimlerinden oluştuğu belirlenmiştir. Eğimin % 0-30 arasında olduğu alanda yapılan sondajlarda alüvyon ve alüvyon yelpazesinde 8.00-14.00m derinlikte yeraltı suyuna rastlanılmıştır.

Alüvyon; İnceleme alanında en genç birimdir, Çakıllı bloklu kumlu siltli kilden oluşmaktadır. Eğim Aralığı %0-10’dur.

Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, paleosismolojik çalışmalar laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu “İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt” çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından

- Önlemler Alanlar 5.1a (Ö.A.-5.1a)

- Önlemler Alanlar 2.1 (Ö.A-2.1)

olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 10 dan fazla olduğu ve jeolojisini Alüvyon Yelpazesi, Traverten ile Hatay Ofiyolitlerinin oluşturduğu alanlardır. Arazi gözlemlerinde bu alanlarda kaya düşmesi, heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Eğimli alanlarda yamaç duyarlılığına yönelik dört hat boyunca stabilite analizleri yapılmış analiz sonuçlarına göre yamaçlar duyarlı çıkmıştır. Ancak eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda kazı yapılması durumunda Traverten ve Ofiyolitlerde ayrışma zonu kalınlığı, kaya ortamların kırıklı çatlaklı olması, alüvyon yelpazesini oluşturan litolojinin heterojen özellikli gevşek malzemenin oluşması, yüzey suları ve eğime bağlı olarak stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilen hesap edildiğinde muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önlem Alınabilecek

Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etütlerinde yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların özellikle alüvyon yelpazesine ait birimlerde stabilite sorunlarına ve zeminde göçmeye neden olacağından ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri homojen birimler üzerine oturtulmalıdır.
- Alüvyon yelpazesini ve Hatay Ofiyolitlerini oluşturan litolojik birimler yanal ve düşey yönde farklılık gösterdiğinden yapılarda farklı ve ani oturma gibi sorunlar gelişebileceğinden zemin etüt çalışmalarında uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Alüvyon yelpazesinde ve Hatay Ofiyolitlerinde yer alan killi seviyelerdeki şişme problemlerine karşı zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Travertenlerde erime boşluklarına yönelik zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Parsel bazında zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrışma zon kalınlığı ve yayılımı, temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri belirlenmeli, stabilite analizleri yapılmalı ve olası problemlere karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alanlar 5.1a (ÖA-5.1a): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında olduğu ve jeolosisini Alüvyon birimlerin oluşturduğu alanlardır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Alüvyonun hâkim olduğu alanlarda sınılaşma beklenmemektedir. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak alüvyon birimler yanal ve düşey önde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca “düşük-orta-yüksek” şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendislik sorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında “ÖA -5.1a” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon birimlerde belirlenen şişme problemine yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak şişme problemlerine yönelik alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

- 1- Bu rapor, Hatay İli Erzin İlçesi 3300 hektarlık alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporu olarak hazırlanmıştır. Yapılan mikro bölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
- 2- İnceleme alanında açılan Jeoteknik sondajlarda alüvyon ve alüvyon yelpazesinde 8,00-14,00 m aralığında yeraltı suyuna rastlanmıştır. Erzin İlçesi içerisinde geçen sulu ve kuru dereler mevcuttur. Bunlar Erzin deresi ve Gök dere dir. Planlama öncesi inceleme alanındaki tüm dereler için taşkın riski açısından DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- 3- Arazi gözlemlerinde inceleme alanında kaya düşmesi, heyelan, akma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Eğimli alanlarda yamaç duyarlılığına yönelik dört hat boyunca stabilite analizleri yapılmış analiz sonuçlarına göre yamaçlar duyarlı çıkmıştır. Ancak eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda kazı yapılması durumunda ayrışma zonu kalınlığı ve eğime bağlı olarak stabilite sorunlarıyla karşılaşılacağı hesap edilmelidir.
- 4- Çalışma alanı Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre 1. derece deprem bölgesinde olup beklenen efektif ivme değeri 0.30 g ve yukarıdır. Sahanın genelinde bulunan birimlerin zemin büyütmesi açısından "A, B ve C düşük, Orta ve Yüksek tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir. "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- 5- İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Afet Bölgelerinde yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.
- 6- Hazırlanan bu rapor imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporu olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

1.4. ONAYLI PLAN DURUMLARI

1.4.1. HATAY İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

“Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” kapsamında, Erzin ilçesinin günümüzde olduğu gibi hem İskenderun ve Dört Yol ilçeleriyle hem ekonomik hem de mekânsal açıdan etkileşerek gelişeceği hem de ticari ilişkiler açısından Osmaniye il merkezinin de etki alanı içinde kalmaya devam edeceği öngörülmekle birlikte, bunun plan döneminde ilçenin sahil kesimi dışında mekânsal açıdan önemli bir yansıması olmayacağı öngörülmektedir.

Erzin ilçesinin sektörel gelişme potansiyeli serbest bölgeye bağlı olarak dış ticaret, organize sanayi bölgesine bağlı olarak sanayi ve depolama ve verimli arazilere bağlı olarak tarım sektörü öncelikli olmakla birlikte, ilçe merkezinde gelişecek kentsel hizmetler ve ticaret sunumları yanı sıra balıkçılık ile termal ve yayla turizmi alanında da olacaktır. Tarım sektörünün önemi ilçe topraklarının bir kısmının Erzin-Dört Yol Büyük Ova Koruma Alanı içinde alınmış olmasıyla daha da artmıştır. Bu doğrultuda, ilçenin kuzeyinde bir organize tarım ve hayvancılık alanı önerilmiştir.

Bu doğrultuda, Erzin ilçesindeki serbest bölge ile organize sanayi bölgesi önemli kullanım kararları olarak planda yer almaktadır. Ayrıca, karayolu ve demiryolu ulaşım bağlantıları açısından güçlü olan bu bölgede ilave organize sanayi alanı plana işlenmiştir.

Bir kısmı İskenderun Kertenkelesi Yayılım Alanı olarak korunan ilçe sahilleri, mevcut akaryakıt depolama ve meskûn konut alanları dışında korunmuştur. Serbest bölgenin doğusunda, Aşağıburnaz sahillerinde bir alan turizm bölgesi olarak ayrılmıştır.

İlçe merkezi ile Başlamış mahallesinin arasındaki bölgede de kent makroformunu tamamlayan gelişme alanı önerisi getirilmiştir. Başlamış mahallesinde termal turizme hizmet eden mevcut ve planlı turizm bölgeleri yer almakta olup, plan kararlarıyla yeni turizm bölgeleri önerilmiştir. Bu bölgede, ayrıca kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı önerilmiştir.

Erzin ilçesinde imar planı bulunan alanlar içindeki 349 hektar gelişme alanına ilave olarak çevre düzeni planı kararlarıyla, ilçe merkezi ile birlikte Gököl ve Başlamış mahalleleri civarlarında kent makroformunu tamamlayan 69 hektarlık kentsel gelişme alanı önerilmiştir.

Erzin ilçesi genelinde meskûn ve gelişme alanlarına ilişkin büyüklükler ile mevcut nüfus ve plan dönemi nüfus öngörülere aşağıdaki gibidir.

Meskûn Alan = 1.240 ha

İmar Planı İçindeki Gelişme Alanı = 349 ha

1/100.000 ÇPD Öneri Gelişme Alanı = 69 ha

2018 Yılı Nüfusu = 41.368 kişi

2041 Yılı Nüfusu Aralığı = 150.000 kişi

Hatay İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, Erzin ilçesindeki alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Erzin İlçesi		
Kullanım Türü	Alan (Ha)	Oran (%)
Kentsel Meskun	1.240	4,01
Kentsel Gelişme	418	1,35
Serbest Bölge	336	1,09
Organize Sanayi Bölgesi	474	1,53
Sanayi Ve Depolama Bölgesi	34	0,11
Kentsel Servis Alanı	459	1,48
Turizm Bölgesi	75	0,24
Kentsel Ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı	14	0,05
Kentsel Ve Bölgesel Yeşil Ve Spor Alanı	76	0,25
Organize Tarım Ve Hayvancılık Alanı	24	0,08
Enerji Depolama Ve Üretim Alanı	105	0,34
Atıksu Tesisleri Alanı	3	0,01
Kıyı Tesisleri Alanı	96	0,31
Orman Alanı	10.899	35,23
Doğal Karakteri Korunacak Alan	193	0,62
Mera Alanı	2.512	8,12
Zeytinlik Alan	35	0,11
Tarım Alanı	13.872	44,84
Su Yüzeyleri (Baraj, Gölet, Göl, Sulak Alan)	72	0,23
Toplam Alan	30.937	100,00

Tablo 2: Hatay İli 1/100.000 Ölçekli ÇDP – Erzin İlçesi Alan Dağılımı

1.4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI

Erzin İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı, mevcut imar planı bulunan Erzin ilçe merkezi ile birlikte Osmaniye Karayolu güzergahı ile Başlamış mahallesindeki kaplıca tesislerinin bulunduğu bölgelerde revizyon imar planı olarak; 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kapsamında gösterilen meskun alanlar ile yeni önerilen gelişme alanlarında ise, ilave imar planı olarak hazırlanmıştır.

Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından tespit edilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı tahdit sınırları (3.772 ha) içinde dağınık bir şekilde bulunan planlı ve plansız yerleşim birimleri arasında, güncel kurum görüşleri dikkate alınarak, ulaşım bağlantıları ve kullanım kararları ile plan bütünlüğü sağlanmıştır. Plan kararları Erzin ilçesinin, Hatay ili içindeki fiziki konumu ile sosyal ve ekonomik potansiyeli doğrultusunda geliştirilmiştir.

Planda, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararları esas alınmış ancak, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı tekniğinde, kurum görüşleri, jeolojik yapı ve kadastral durum ölçeğin gerektirdiği detayda irdelenmiştir. Planlama alanının fiziki yapısı, jeolojik etütlerle gelen kısıtlar, afete maruz bölgeler ile bölge ekonomisi için büyük önem taşıyan tarım arazilerinin yaygın biçimde bulunması, bütüncül planlama elde etme konusunda zorlayıcı olmuştur.

Bu çerçevede şekillenen ulaşım ve mekânsal plan kararları ile nüfus öngörülere aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

Nüfus Öngörülere

Planlama alanında yaşayan 2018 yılı nüfusu yaklaşık olarak 40.000 kişi olup, 41.368 kişilik ilçe nüfusunun yaklaşık olarak %97'sini oluşturmaktadır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında, 2041 yılının hedeflendiği plan dönemi için ilçe bütününde öngörülen maksimum nüfus 150.000 kişi olarak belirtilmiştir.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı çalışmaları sırasında beş yıllık adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verileri kullanılarak yapılmış olan nüfus projeksiyonları, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarında güncellenmiş ve son on yıllık adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verileri ile En Küçük Kareler Metodu "Doğrusal" ve "Logaritmik", "Bileşik Faiz Yöntemi" ve "Üssel Yöntem" olmak üzere dört farklı yöntemle nüfus projeksiyonları hazırlanmıştır. Erzin İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında son on yıllık güncel nüfus verilerine dayanılarak hazırlanan projeksiyonlar, çevre düzeni planı yapımı sırasında Erzin ilçesi için yapılmış nüfus projeksiyonlarına göre daha sağlıklı sonuçlar vermektedir. Bu nedenle 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı nüfus kabullerinin üstüne çıkmamak koşulu ile güncel nüfus projeksiyonu verileri planlamaya esas olarak kabul edilmiştir.

Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik	Üssel
		Doğrusal	Logaritmik	Faiz	
2019	6	42,096	42,118	41,584	41,608
2020	7	42,321	42,353	41,801	41,850
2021	8	42,546	42,589	42,018	42,093
2022	9	42,771	42,826	42,238	42,338
2023	10	42,996	43,064	42,458	42,584
2024	11	43,221	43,304	42,679	42,832
2025	12	43,446	43,545	42,902	43,081
2026	13	43,671	43,788	43,125	43,331
2027	14	43,896	44,032	43,350	43,583
2028	15	44,122	44,277	43,576	43,836
2029	16	44,347	44,524	43,803	44,091
2030	17	44,572	44,772	44,032	44,347
2031	18	44,797	45,021	44,261	44,605
2032	19	45,022	45,272	44,492	44,864
2033	20	45,247	45,524	44,724	45,125
2034	21	45,472	45,777	44,957	45,387
2035	22	45,697	46,032	45,192	45,651
2036	23	45,922	46,289	45,427	45,916
2037	24	46,147	46,546	45,664	46,183
2038	25	46,372	46,806	45,902	46,451
2039	26	46,598	47,066	46,142	46,721
2040	27	46,823	47,329	46,382	46,993
2041	28	47,048	47,592	46,624	47,266

Tablo 3: Nüfus Projeksiyonu Tablosu

Ulaşım Kararları

Planlama alanı içinde ulaşım şemasının ana güzergâhını 50 metre genişliğindeki Osmaniye-İskenderun Karayolu oluşturmaktadır. Kent içi trafik sistemi dışında kalan 100 metre genişliğindeki Adana-İskenderun Otoyolu da planlama alanının güneyinden geçmektedir. Planlama alanının büyük kısmı otoyolun kuzeyinde kalmaktadır.

Osmaniye-İskenderun karayolundan ayrılarak ilçe merkezine ulaşan güzergâh, planlama alanı ulaşım şemasında otoyol ve karayolundan sonra birinci derece yol niteliği taşımaktadır. Karayolunda ilçe merkezine kadar 30 metre genişliğinde devam eden bu yol, daha sonra aynı genişlikte planlama alanının güneyinden devam ederek tekrar kuzeye doğru bir kuşak oluşturmaktadır. İlçe merkezinin girişinden sonra ise, kent içi ana trafik aksı 20 metre olarak devam etmekte olup, kuzey ve doğudaki mahallelere bu yol bağlantıları ile ulaşılmaktadır.

İlçe merkezinin yer aldığı bölge ile ilçenin kıyı kesiminde Aşağıburnaz mahallesinde bulunan planlama alanı arasındaki ulaşım bağlantısı ise, Osmaniye- İskenderun karayolundan ayrılan 15 metrelik bir yol ile sağlanmaktadır.

Planlama alanında mahalleleri birbirine bağlayan güzergâhlar ile diğer kent içi güzergâhlar ise, çeşitli genişliklerdeki trafik yolları ile oluşturulmuştur.

Arazi Kullanım Kararları

Nazım imar planı makroform olarak, kümelenmiş bir dokuya sahip ilçe merkezi etrafında kuzey, güney, doğu ve batıya doğru ışınsal bir yayılım göstermektedir. Planlama alanı kapsamında kalan Aşağıburnaz kıyı kesimi ise, bu dokudan kopuktur. Kuzeyde yer alan Gökdere ve Yoncadüzü lineer olarak ilçe merkeziyle birleşme eğilimindedir. Doğuda, Gököl, Başlamış, Kızlarçayı ve Kuyuluk mahalleleri mekansal gelişimleri yine lineer olarak birbirleriyle bağlantılıdır. Güneyde ise, Yeşiltepe mahallesi diğer yerleşmelerden uzak bir konumda, Dörtöl ilçesi sınırında yer almaktadır.

Planlama alanında bölgesel olarak hizmet verebilecek kentsel kullanımlar ağırlıklı olarak mevcutta olduğu gibi ilçe merkezinde yer almaktadır. Diğer mahallelerde kentsel kullanımlar mahalle özeline hizmet verecek şekilde öngörülmüştür.

Bununla birlikte, plan hükümlerinde belirtildiği gibi, nazım imar planı ölçeğinde gösterilenler dışında yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı mevzuat kapsamında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında sağlanacaktır.

Planlama alanı genelinde orta, düşük ve seyrek yoğunlukta mevcut ve gelişme konut alanlarından oluşmaktadır. 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararları doğrultusunda, Gököl ve Başlamış mahalleleri civarlarında kent makroformunu tamamlayan kentsel gelişme alanları planlanmıştır.

Ticaret ve konut dışı kentsel çalışma alanları Osmaniye Karayolu güzergâhında kümelenmiştir. Bu güzergâhların kent içinde kalan kısımlarına ticaret kullanımının tek başına yer alabileceği, konut kullanımının ise, ancak ticaret kullanımı ile birlikte yer alabileceği “ticaret + konut” karma kullanımı önerilmiştir. İlçe merkezi ile karayolu arasındaki güzergâh ile karayolu boyunca ise, konut dışı kentsel çalışma alanları planlanmıştır. Planlı küçük sanayi ve tarım ve hayvancılık tesis alanları korunmuştur.

ERZİN BELEDİYESİ
- ERZİN MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ -
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

Kullanım	Alan (ha)	Oran (%)
Mevcut Konut	706.36	18.74
Gelişme Konut	317.18	8.41
Ticaret	5.56	0.15
Ticaret+Turizm	1.34	0.04
Ticaret+Konut	104.7	2.78
Belediye Hizmet Alanı	17.86	0.47
Kamu Hizmet Alanı	12.6	0.33
Bakım-Akaryakıt İstasyonu	9.8	0.26
Konut Dışı Kentsel Çalışma	321.5	8.53
Sanayi	1.12	0.03
Küçük Sanayi	4.4	0.12
Tarım ve Hayvancılık Tesisi	4.37	0.12
Askeri	31.08	0.82
Pazar	1.64	0.04
Turizm	41.02	1.09
Eğitim	43.26	1.15
Sağlık	11.66	0.31
Kültürel Tesis	3.89	0.10
Sosyal Tesis	14.80	0.39
İbadet	10.1	0.27
Spor	13.22	0.35
Park-Yeşil	150.74	4.00
Rekreasyon	31.44	0.83
Ağaçlandırılacak Alan	1.76	0.05
Mezarlık	21.88	0.58
Tarım	1,199.27	31.81
Zeytinlik	7.6	0.20
Mera	80.66	2.14
Arkeolojik Sit	1.64	0.04
Sulak Alan	8.18	0.22
Su Yüzeyi	74.6	1.98
Otogar	0.87	0.02
Enerji Depolama	57.18	1.52
Atıksu Tesisi	3.13	0.08
Teknik Altyapı	4.29	0.11
Yollar	449.3	11.92
Toplam	3,770	100.00

Tablo 4. Erzin İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

1.4.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

1/5000 ölçekli nazım imar planında ana ulaşım sistemi oluşturularak bu sisteme bağlanan toplayıcı ve dağıtıcı yollar mevcut fiili zeminde uygun olarak geçirilmiştir. Konut alanları ise az yoğunluklu (100kişi/ha – 200 kişi/ha) konut alanı, orta yoğunluklu(200 kişi/ha – 300 kişi/ha) konut alanı ve yüksek yoğunluklu (300 kişi/ha-500 kişi/ha) konut alanı olarak üç farklı dokuda oluşturulmuştur. Kentin dış kesimlere doğru kuzey ve güneyinde orta yoğunluklu konut alanları önerilmiştir. Planlama alanında ana kullanım kararları ve ana ulaşım şeması korunmaya çalışılmıştır.

Konut dışı kentsel çalışma alanları mevcut alanlarını destekler şekilde planlanmış ve ana ulaşım aksları boyunca lineer ticaret gelişimi olarak planlanmıştır.

Sosyokültürel tesis alanı, sağlık tesis alanı, eğitim tesis alanı, spor tesis alanı, dini tesis alanı, mezarlık alanı, aktif yeşil alanlar, meydanlar ise yeterli ölçüde planlanmaya ve etkin, ulaşılabilir bir konumda dağıtılmaya çalışılmıştır. Alan içerisindeki dere ve kanallar güzergâhları boyunca korunmuş ve yaklaşma mesafeleri plan üzerinde belirtilmiştir. Genelde etrafları park alanları ile sınırlandırılmıştır.

403.947 HA LIK PLANLAMA ALANI MEKÂNSAL ALAN TABLOSU		
ALAN KULLANIMI	Alan(m2)	ORAN(%)
KONUT ALANI	1020374.08	1.05
EĞİTİM TESİS ALANI	20333.54	0.02
SAĞLIK TESİS ALANI	8390.91	0.01
AKARYAKIT ALANI	29020.79	0.03
DİNİ TESİS ALANI	10894.65	0.01
PARK ALANI	203178.03	0.21
TEKNİK ALTYAPI ALANI	18764.02	0.02
RESMİ KURUM ALANI	16981.38	0.02
DERE ALANI	35746.32	0.04
KONUTDIŞI KENTSEL ALANI	2355764.84	2.41
TERMİNAL ALANI	4339.11	0
BHA	68959.30	0.07
SKT	15950.45	0.02
YOLLAR	93929653.43	96.10

Bütün imar planı için yapılan mekânsal projeksiyonda toplam gereken yeşil alan 72.3 ha iken mevcut plan ve planlama alanı alan tablolarına bakıldığında, mevcut planda 97,4 ha, 403.947 ha lık planlama alanında ise 37.4 ha yeşil alan planlanmış ve toplamda 134.8 ha yeşil alan planlanmış ve minimum standartların üstünde yeşil alan bırakılmıştır. Eğitim tesis alanında ise gereken alan 50,66 ha iken mevcut planda 55.24 ve planlama alanında 6.32 ha eğitim tesis alanı planlanarak toplamda 61.56 ha lık eğitim tesis alanı oluşmuştur.

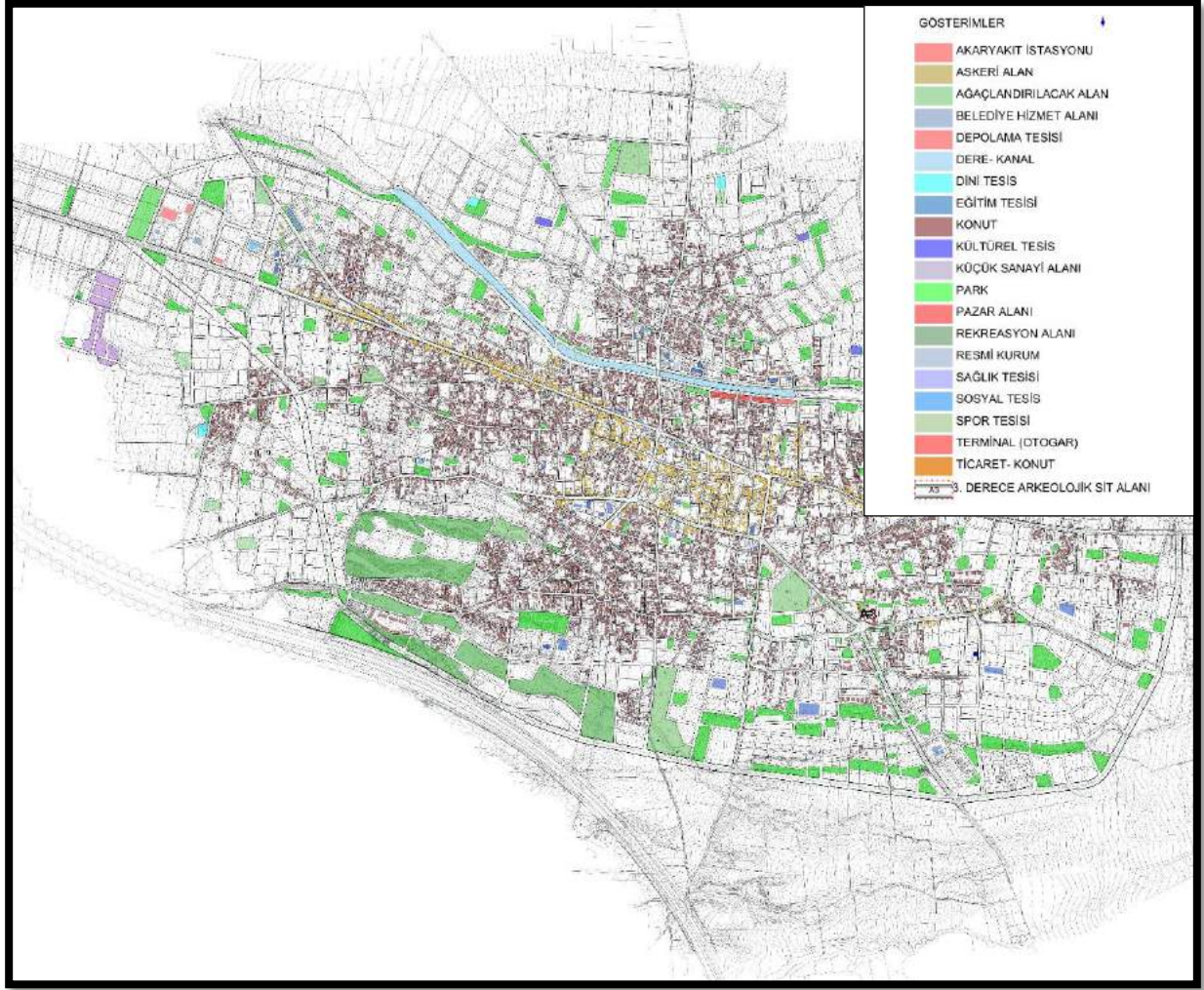
Nüfus projeksiyon sonuçlarına göre doğrusal yöntem ile 2035 yılı nüfusu olarak 72382 kişi olarak ortaya çıkmıştır. Toplam imar planı alanı 2167 ha olup planlanması yapılacak alan 72382 kişi 2167 ha da yaşayacak nüfustur.

Planlama alanı ise 403.947 ha lık bir alanı kapsamakta olup yerleşim genelinin %70 i nin bu alanda yaşayacağı varsayılmıştır ve nüfusu 50.667 kişi olarak kabul edilmiştir.

1.5. KURUM GÖRÜŞLERİ

- Hatay Telekom Müdürlüğü'nün 27.03.2020 tarih ve 38545 sayılı yazısı
- Devlet Su İşleri 6. Bölge Müdürlüğü 'nün 10.06.2020 tarih ve E.304385 sayılı yazısı
- Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 29.11.2019 tarih ve 3280 sayılı yazısı
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'nin 04.12.2019 tarih ve E.495598 sayılı yazısı
- Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 04.12.2019 tarih ve E.327495 sayılı yazısı
- Hatay Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı'nın 05.02.2020 tarih ve 124/2877 sayılı yazısı
- Aksa Çukurova Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 22.11.2019 tarih ve 13715 sayılı yazısı
- Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı İskenderun İşletme Müdürlüğü'nün 25.11.2019 tarih ve E.91966 sayılı yazısı
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) ın 22.11.2019 tarih ve E.2151772/40244 sayılı yazısı

1.6.ANALİZ – SENTEZ



Şekil10: Arazi Kullanım Analizi

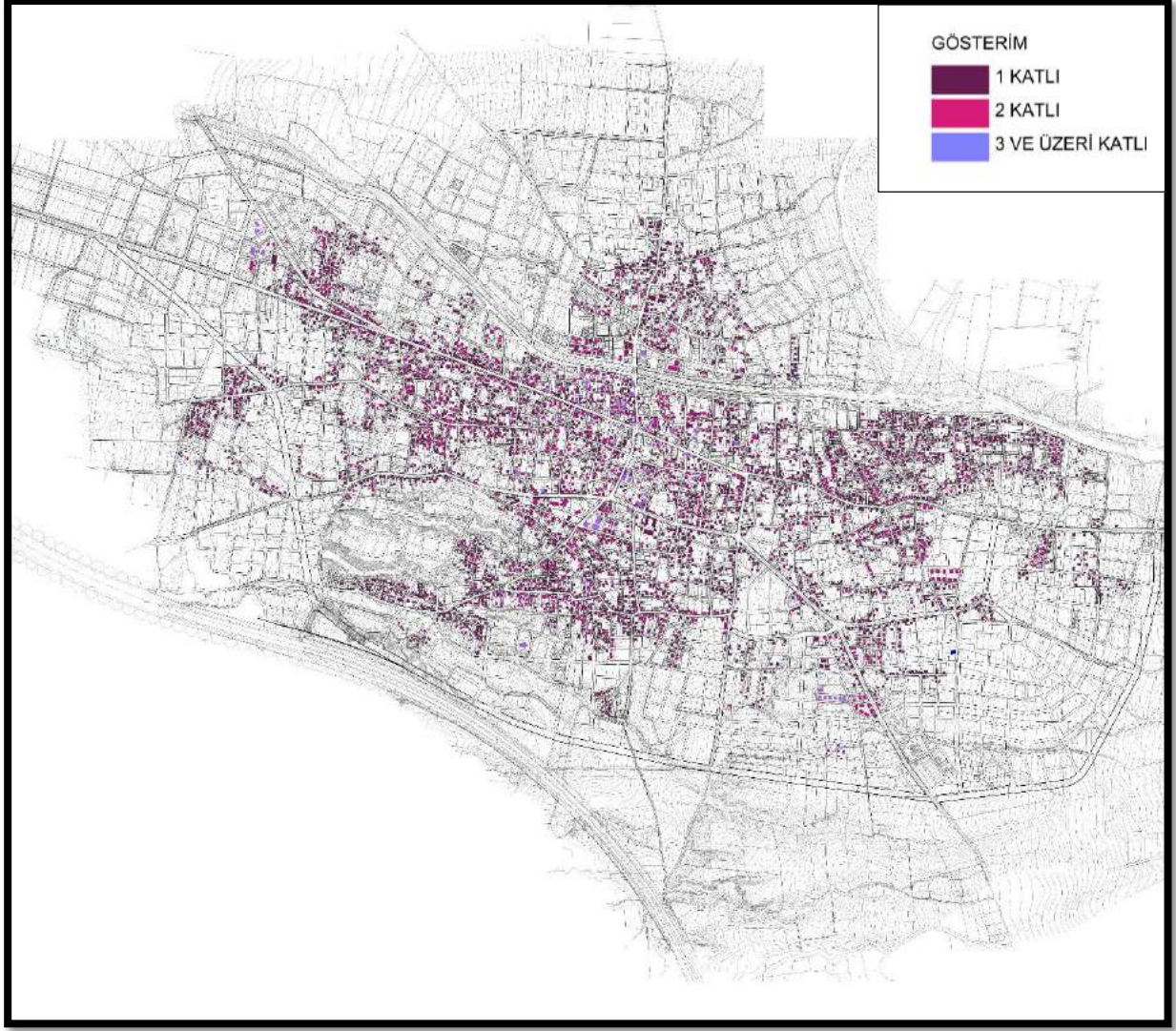
Yapılan Erzincan merkez yerleşkesi arazi kullanım incelemelerinde bina kullanımları konut ve ticaret ağırlıklıdır.

D817 Karayolu güzergâhı ile Karayolunu merkeze bağlayan ana ulaşım aksı üzerinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları yer almaktadır.



Şekil11: Dolu Boş Analizi

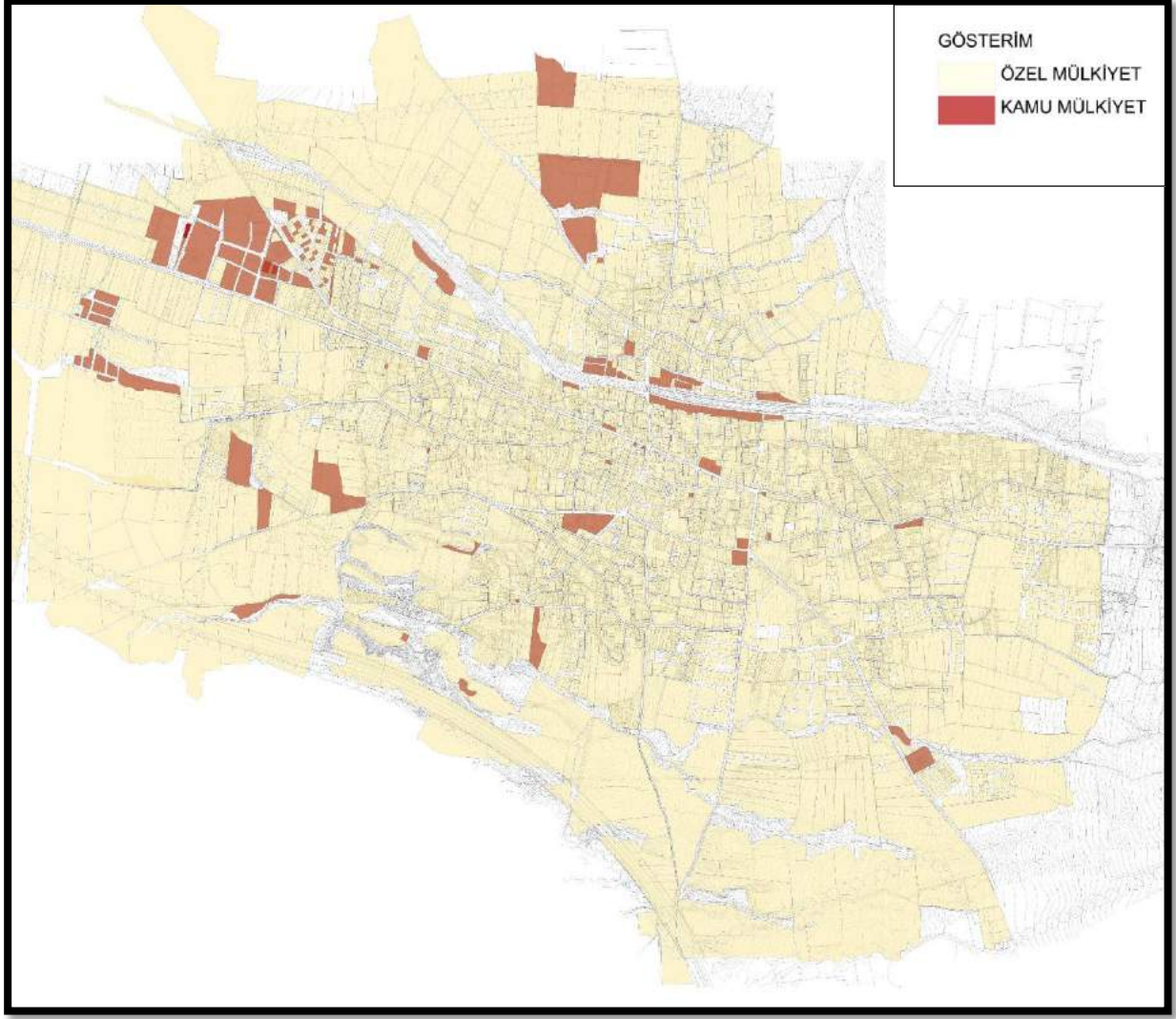
Bölgedeki yapı analizi incelendiğinde parsellerin yaklaşık %40 oranında yapılaştığı görülmektedir.



Şekil 12: Kat Analizi

Bölgede ağırlıklı olarak 1 - 2 katlı yapılaşmanın olduğu görülmektedir. Kentin kuzey bölümünde 4 katlı yeni yapılaşmalar mevcuttur. Ayrıca Kent Merkezinde Ticaret + Konut Alanı olarak planı olan alanlarda asma kat ile 6 katlı yapılar da görülmektedir.

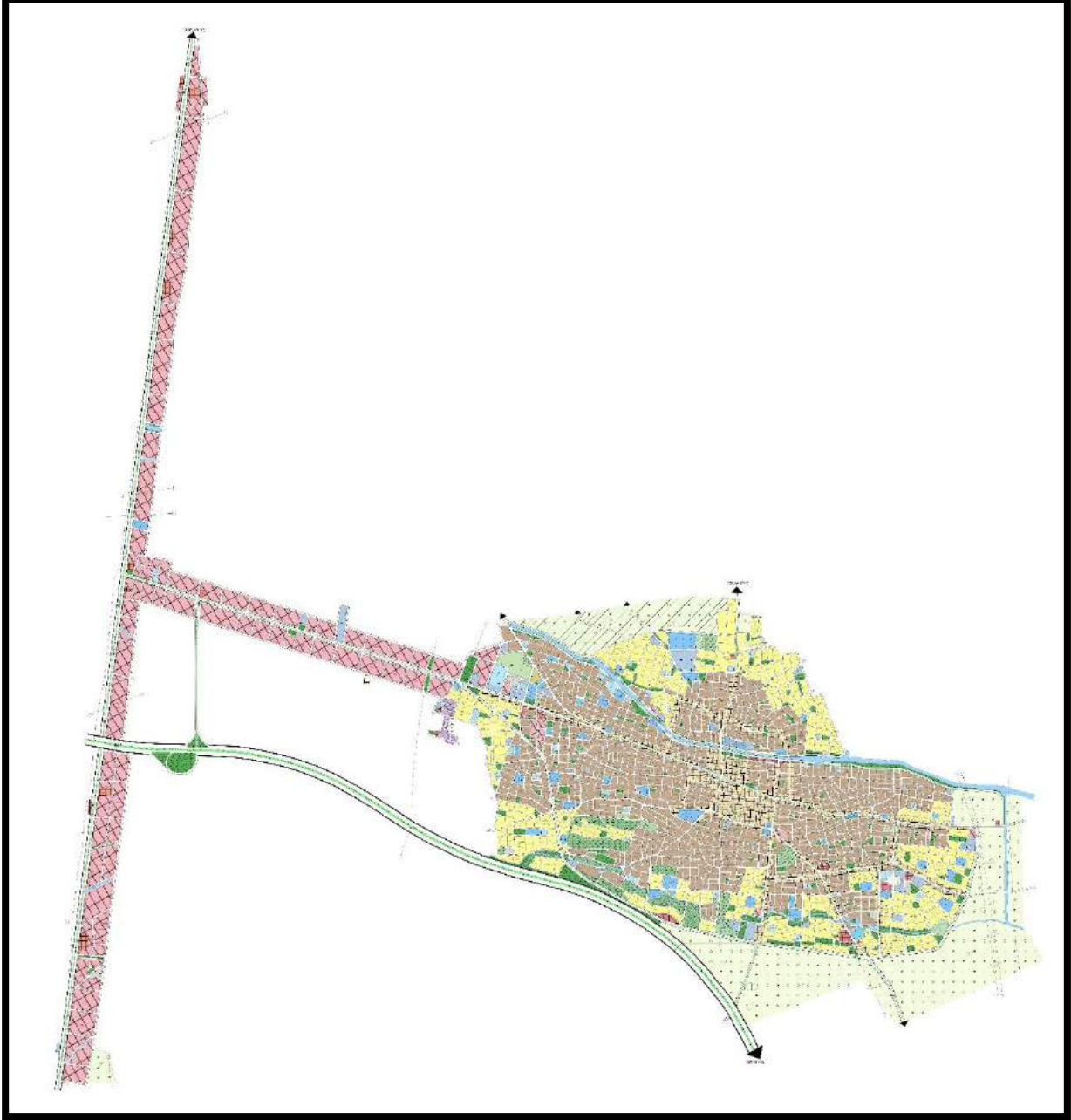
ERZİN BELEDİYESİ
- ERZİN MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ -
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



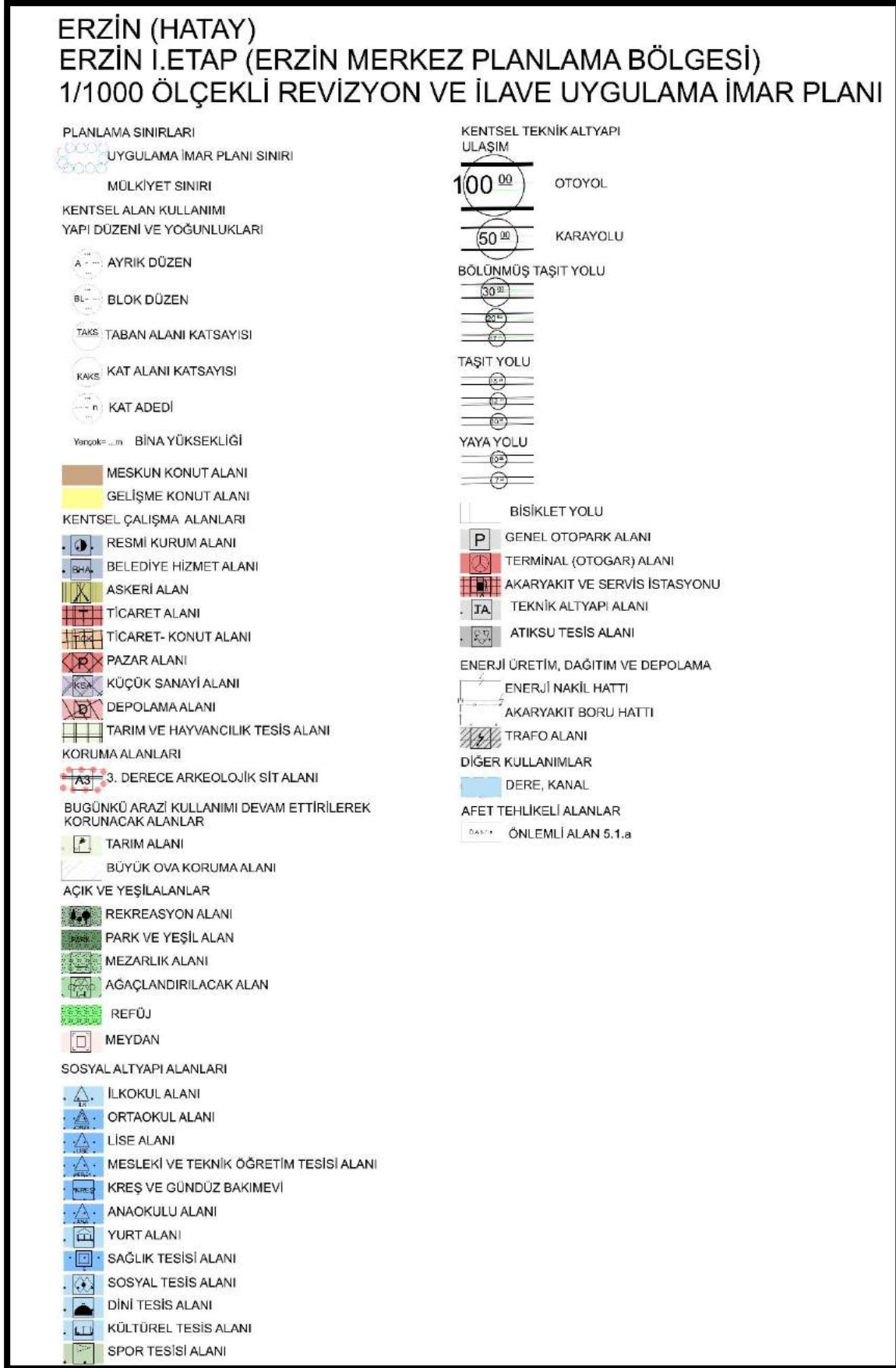
Şekil 14: Mülkiyet Durum Analizi

2. PLAN KARARLARI

2.1. ERZİN I. ETAP (MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 17. ErzİN I. Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı



Şekil 18. ErzİN I. Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Lejanti

2.1.1. Nüfus Kararları

2041 yılı için planlama alanı sınırları içerisinde yaşayacak nüfus 1/100.000 Ölçekli Hatay İl Çevre Düzeni Planı'nda 150.000 olarak belirlenmiştir.

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre Erzin İlçesine ait ortalama hane halkı büyüklüğü 3'dür. Ortalama 210m² konut büyüklüğü ve hane halkı büyüklüğü dikkate alındığında kişi başına düşen inşaat alanı 70m² olarak kabul edilmiştir.

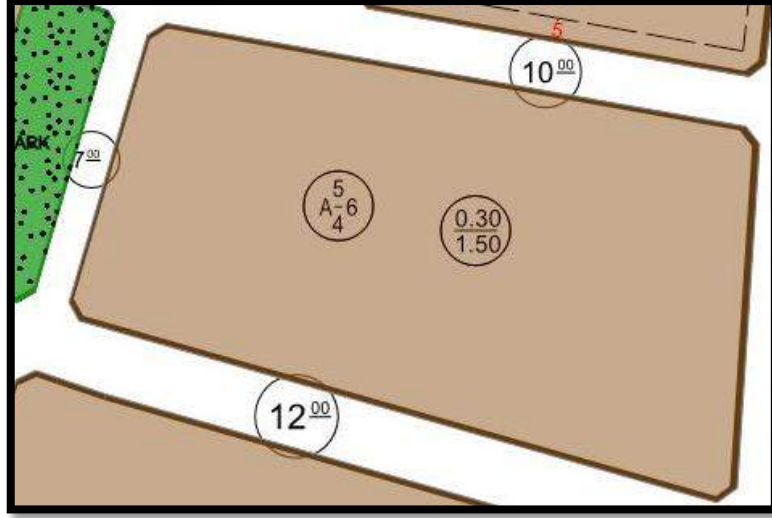
Plan notlarında; Ticaret + Konut alanlarında en fazla konut alanı %70 olarak belirlenmiştir. İçinde konut barındıran fonksiyon alanlarında yaşayacak nüfus, en fazla konut değeri üzerinden hesaplanarak planlama alanı nüfusuna dâhil edilmiştir.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda Erzin I. Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı nüfus kapasitesi planlama bölgesinde kişi başına düşen inşaat alanı 70 m² kabul edilmiş olup, plan nüfusu 132.622 kişi olarak belirlenmiştir. (Tablo 5)

Net Konut Alanı (m ²)	KAKS(Emsal)	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Nüfus (Kişi)
5.478.255,21	1.50	8.217.382,82	117391
7.435,00	1.2	8.922,00	126
15.440,40	0.90	13.896,36	200
Ticaret+Konut Alanı (m ²)	EMSAL	Toplam İnşaat Alanı %70	
745.263,37	2.00	1.043.368,72	14905
TOPLAM NÜFUS			132622

Tablo 5. Erzin I. Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Nüfus Kapasitesi

2.1.1.1. Meskun Konut Alanlarında Nüfus Hesabı



Şekil 19: Örnek Meskun Konut Adası

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde kalan tüm meskûn konut adalarında yukarıdaki örnek adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri 210 m² olarak belirlenmiştir. Erzin hane halkı büyüklüğü ise 3 olarak belirlenerek toplam 866 mevcut konut adasında nüfus hesabı yapılmıştır. Mevcut konut alanlarında yer alan toplam nüfus 74.897 kişi olarak belirlenmiştir.

$$\text{Toplam İnşaat Alanı} = \text{KAKS} * \text{Yüzölçümü}$$

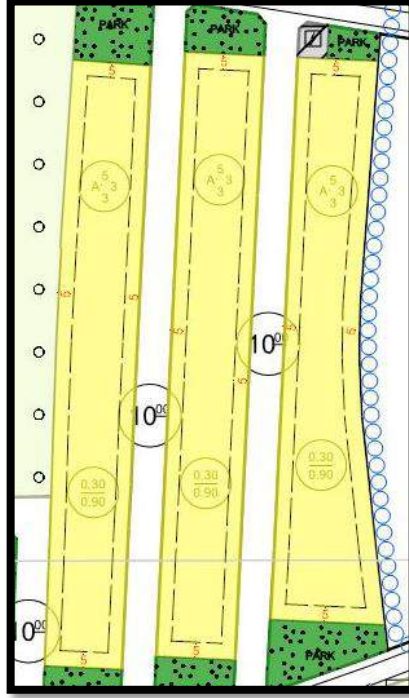
$$\text{Hane Sayısı} = \text{Toplam İnşaat Alanı} / \text{Ortalama Daire Genişliği}$$

$$\text{Nüfus} = \text{Hane Sayısı} * \text{Hane Halkı Büyüklüğü}$$

Toplam İmar Parseli Alanı	9.061m ²
KAKS	1.50
Toplam İnşaat Alanı	13.591,50m ²
Daire Büyüklüğü	210m ²
Hane Halkı Büyüklüğü	3 kişi
Daire Sayısı	13.591,50m ² / 210m ² = 65 daire
Nüfus	65 daire * 3 kişi = 195 kişi

Tablo 6: Meskun Konut Adası Nüfus Hesabı

2.1.1.2. Gelişme Konut Alanlarında Nüfus Hesabı



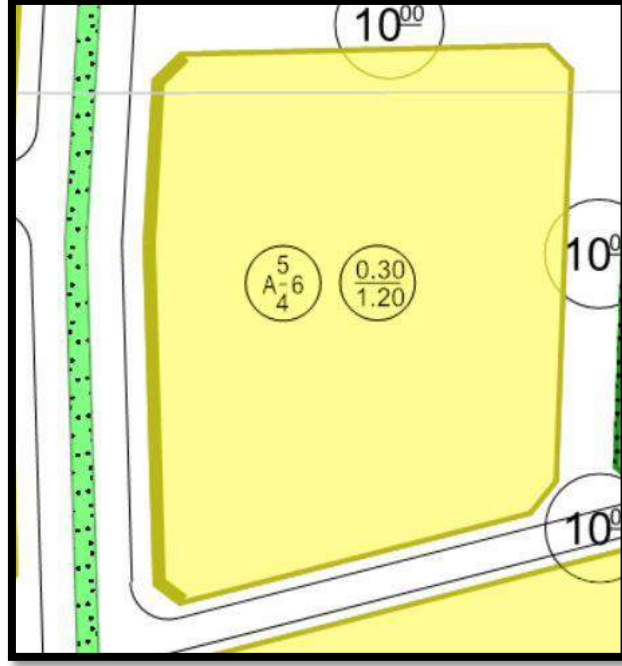
Şekil 20: Gelişme Konut Adası Örnek 1

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde kalan 3 gelişme konut adasında yukarıdaki örnek adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri 210 m² olarak belirlenmiştir. Erzin hane halkı büyüklüğü ise 3 olarak belirlenerek toplam 3 gelişme konut adasında nüfus hesabı yapılmıştır. Gelişme konut alanlarında yer alan toplam nüfus 200 kişi olarak belirlenmiştir.

$$\begin{aligned} \text{Toplam İnşaat Alanı} &= \text{KAKS} * \text{Yüzölçümü} \\ \text{Hane Sayısı} &= \text{Toplam İnşaat Alanı} / \text{Ortalama Daire Genişliği} \\ \text{Nüfus} &= \text{Hane Sayısı} * \text{Hane Halkı Büyüklüğü} \end{aligned}$$

Toplam İmar Parseli Alanı	5.188m ²
KAKS	0.90
Toplam İnşaat Alanı	4.669,20m ²
Daire Büyüklüğü	210m ²
Hane Halkı Büyüklüğü	3 kişi
Daire Sayısı	4.669,20m ² / 210m ² = 22 daire
Nüfus	22 daire * 3 kişi = 66 kişi

Tablo 7: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı



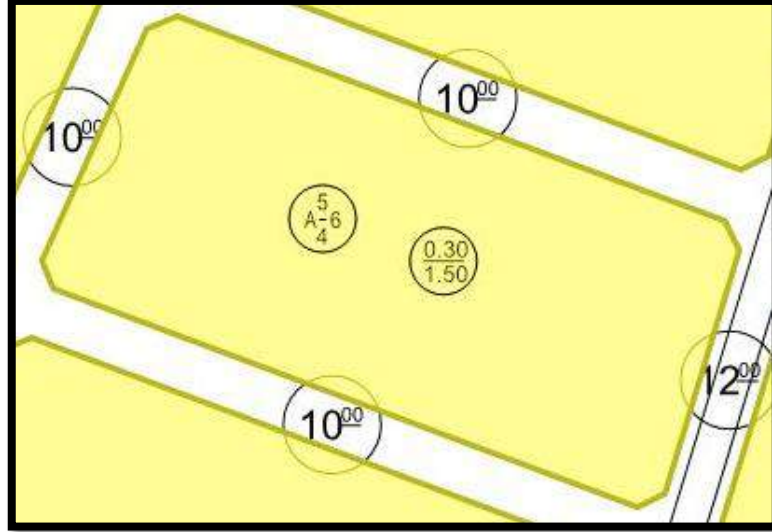
Şekil 21: Gelişme Konut Adası Örnek 2

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde kalan 1 gelişme konut adasında yukarıdaki örnek adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri 210 m² olarak belirlenmiştir. Erzin hane halkı büyüklüğü ise 3 olarak belirlenerek toplam 1 gelişme konut adasında nüfus hesabı yapılmıştır. Gelişme konut alanlarında yer alan toplam nüfus 126 kişi olarak belirlenmiştir.

$$\begin{aligned} \text{Toplam İnşaat Alanı} &= \text{KAKS} * \text{Yüzölçümü} \\ \text{Hane Sayısı} &= \text{Toplam İnşaat Alanı} / \text{Ortalama Daire Genişliği} \\ \text{Nüfus} &= \text{Hane Sayısı} * \text{Hane Halkı Büyüklüğü} \end{aligned}$$

Toplam İmar Parseli Alanı	7435m ²
KAKS	1.20
Toplam İnşaat Alanı	8.922,00m ²
Daire Büyüklüğü	210m ²
Hane Halkı Büyüklüğü	3 kişi
Daire Sayısı	8.922,00m ² / 210m ² = 42 daire
Nüfus	42 daire * 3 kişi = 126 kişi

Tablo 8: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı



Şekil 22: Gelişme Konut Adası Örnek 3

Planlama alanı nüfus hesabı yapılırken plan sınırları içerisinde örnek 1 ve örnek 2 deki 4 gelişme konut adası dışında geriye kalan tüm gelişme konut adalarında yukarıdaki örnek 3 adanın hesaplama yöntemi kullanılmıştır. Alanda yer alacak olan yapıların ortalama daire genişlikleri 210 m² olarak belirlenmiştir. Erzin hane halkı büyüklüğü ise 3 olarak belirlenerek toplam 317 gelişme konut adasında nüfus hesabı yapılmıştır. Gelişme konut alanlarında yer alan toplam nüfus 42.494 kişi olarak belirlenmiştir.

$$\begin{aligned}\text{Toplam İnşaat Alanı} &= \text{KAKS} * \text{Yüzölçümü} \\ \text{Hane Sayısı} &= \text{Toplam İnşaat Alanı} / \text{Ortalama Daire Genişliği} \\ \text{Nüfus} &= \text{Hane Sayısı} * \text{Hane Halkı Büyüklüğü}\end{aligned}$$

Toplam İmar Parseli Alanı	8598m ²
KAKS	1.50
Toplam İnşaat Alanı	12.897,00m ²
Daire Büyüklüğü	210m ²
Hane Halkı Büyüklüğü	3 kişi
Daire Sayısı	12.897,00m ² / 210m ² = 62 daire
Nüfus	62 daire * 3 kişi = 186 kişi

Tablo 9: Gelişme Konut Adası Nüfus Hesabı

2.1.2. Konut Alanları

Planlama Alanı bütününde kent merkezinin tamamında yerleşik konut alanı yer almakta olup, İsalı Mahallesi'nin kuzey kısmı, güneyde Devlet Hastanesi yakını ve kuzeyinde 199.05 hektar alan gelişme konut alanı olarak üst ölçek plan kararlarına uygun bir şekilde planlanmıştır.

Planlama alanı genelinde toplam 548.56 hektar konut alanı bulunmaktadır. Bunun 350,70 hektarı yerleşik konut alanı, 197,86 hektarı gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Konut alanlarındaki yoğunluklar plan paftası üzerinde gösterilmiştir.

2.1.2.1.Yerleşik Konut Alanları

Planlama alanı içerisinde üst ölçek plan kararları ile belirlenmiş olan yaklaşık 350.70 ha'lık alan yerleşik konut dokusuna sahiptir. Yerleşik konut alanlarındaki yoğunluklar plan paftası üzerinde gösterilmiştir.

2.1.2.2.Gelişme Konut Alanları

Planlama alanı içerisinde üst ölçek plan kararları ile belirlenmiş olan yaklaşık 197.86 ha'lık alanda gelişme konut alanı planlanmıştır. Gelişme konut alanlarındaki yoğunluklar plan paftası üzerinde gösterilmiştir.

2.2.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. Depolama Alanı

Bu alanlarda, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanları, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, tır ve kamyon parkı, konaklama tesisleri, lokantalar, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonu gibi kentsel çalışma alanları yer alabilir.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 277.89 hektar Depolama Alanı ayrılmıştır.

2.2.2. Küçük Sanayi Alanı

Bu alanlarda, şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depolar yer alabilir.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 3.35 hektar Küçük Sanayi Alanı ayrılmıştır.

2.2.3. Ticaret Alanı

İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. Bu alanlarda ayrıca gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilen alanlardır.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 4.19 hektar Ticaret Alanı ayrılmıştır.

2.2.4. Ticaret + Konut Alanları

“TICK Alanları”, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, ticaret + konut, kullanımlarının yer aldığı alanlardır.

Konut, ticaret alanlarının her biri için yapılabilecek yapılar, aynı şartlar çerçevesinde karma kullanım alanlarında da yapılabilir.

Planlama alanında toplam 74.52 ha Ticaret + Konut Alanı olarak önerilmiştir. Bu alanlar için net yoğunluk değerleri plan paftası üzerinde gösterilmiştir. Ticaret + Konut Alanlarında en fazla konut kullanım oranı %70'tir.

2.2.5. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ver kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez, gençlik merkezleri, spor merkezleri, aile yaşam merkezi, meslek edindirme merkezi, gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile AR-GE faaliyetlerinin yürütülebileceği alanlar ve sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 12.93 hektar Belediye Hizmet Alanı ayrılmıştır.

2.2.6. Resmi Kurum Alanı

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlarda kamu kurumlarına ait tesisler ve yönetim birimleri, teknoloji

geliştirme bölgesi, kaymakamlık, karakol, muhtarlık vb. ile altyapı hizmetlerine yönelik tesisler yer alabilir.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 10.00 hektar Resmi Kurum Alanı ayrılmıştır.

2.2.7. Akaryakıt ve Tesis İstasyonu Alanı

İmar planlarında akaryakıt servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 7.88 ha Akaryakıt ve Tesis İstasyonu Alanı ayrılmıştır.

2.2.8. Pazar Alanı

Planlama alanı içerisinde 1.07 hektarlık alanda Pazar Alanı ayrılmıştır.

2.2.9. Askeri Alan

Türk Silahlı Kuvvetlerini Oluşturan Kara, Deniz ve Hava Kuvvetleri Komutanlıklarının savunma, harekât, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugâh, karargâh, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetleri'nin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer aldığı alanlardır.

Planlama alanı içerisinde 0.89 hektarlık alanda Askeri Alan ayrılmıştır.

2.3.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlardır.

2.3.1. Eğitim Tesisleri Alanı

Planlama genelinde, ölçek gereği Lise, Ortaöğretim, İlkokul ve Anaokulu Alanları Eğitim Alanları başlığı altında gösterilmiştir. Eğitim Tesis Alanlarının dağılımında ulaşılabilirlik ilkesi göz önünde tutularak planlama yapılmıştır.

2.3.1.1.Anaokul Alanı

Planlama alanı içerisinde 1.75 hektarlık Anaokulu Alanı yer almaktadır.

2.3.1.2.İlkokul Alanı

Planlama alanı içerisinde 8.34 hektarlık İlkokul Alanı yer almaktadır.

2.3.1.3.Ortaokul Alanı

Planlama alanı içerisinde 5.69 hektarlık Ortaokul Alanı yer almaktadır.

2.3.1.4.Lise Alanı

Planlama alanı içerisinde 10.91 hektarlık Lise Alanı yer almaktadır.

2.3.1.5.Meslek Lisesi Alanı

Planlama alanı içerisinde 3.20 hektarlık Meslek Lisesi Alanı yer almaktadır.

2.3.1.6.Sağlık Tesisleri Alanı

Planlama alanı bütününde meskun ve gelişme alanlarının ihtiyacını karşılayacak nitelikte 7.88 hektarlık alanda Sağlık Tesisi Alanı önerilmiştir.

2.3.2. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

2.3.2.1.Sosyal Tesis Alanı

Sosyal Tesis Alanları, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Yukarıdaki tanım itibariyle planlama alanı bütününde yaklaşık 6.53 hektar Sosyal Tesis Alanı önerilmiştir.

2.3.2.2.Kültürel Tesis Alanı

Kültürel Tesis Alanları, toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Yukarıdaki tanım itibariyle planlama alanı bütününde yaklaşık 2.62 hektar Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir.

2.3.2.3.Açık Spor Tesisi Alanı

Planlama alanı genelinde spor ve oyun ihtiyaçlarını karşılayan Spor Alanları içerisinde, ölçek ve alan ihtiyaçlarına göre çeşitli spor ve oyun alanları bulunmaktadır.

Planlama alanı bütününde kentin ihtiyaçları ve üst ölçek plan kararları doğrultusunda yaklaşık 9.87 hektar Açık Spor Tesisi Alanı önerilmiş olup, E=1.50 ve kat yükseklikleri Yençok=7.50m olarak belirlenmiştir.

2.3.2.4. İbadet Alanları

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

Yukarıdaki tanım itibariyle planlama alanı bütününde ulaşılabilirlik standartları ve gelişme meskûn alanların ihtiyaçları doğrultusunda yaklaşık 6.36 hektar İbadet Alanı önerilmiştir.

2.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Açık ve yeşil alanlar başlığı altında rekreasyon alanları, meydan, park, çocuk bahçesi ve oyun alanları, mezarlık alanı ve ağaçlandırılacak alan getirilmiştir.

2.4.1. Park Alanları

Planlama alanı bütününde, özellikle su yüzeylerinin çevresinde, dere aksları boyunca, kamusal kullanıma yönelik alanlar oluşturulmuştur. Kent merkezinde yerleşim alanları içine sıkışmış, rekreatif değer teşkil eden dere akslarının çevresinde kent sakinlerinin dolaşması, dinlenmesi ve eğlenmesi amaçlı park alanları ayrılmıştır.

Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı başlıklı 24. Maddesinin 3. fıkrasında "Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez" denilmektedir. Yönetmeliğin ilgili hükmü gereğince ihtiyaç halinde plan bütününde yeşil alanlar ve parklar önerilmiştir.

Planlama genelinde 79.20 hektar alan Park Alanı, 29 hektar Rekreasyon Alanı, 0.8 hektar Meydan önerilmiştir.

2.4.2. Mezarlık Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan

Planlama alanı içerisinde üst ölçek kararlarına uygun olarak 12.85 hektar alan Mezarlık Alanı ve 1.27 hektar Ağaçlandırılacak Alan önerilmiştir.

2.5.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

2.5.1. Ulaşım(Karayolları)

Bölünmüş taşıt yolları ve taşıt yolları olarak ikiye ayrılmıştır. Planlama alanı içerisindeki 15m, 20m, 25m ve 35m enkesitli yollara bisiklet yolları önerilmiştir. Planlama alanı içerisinde belirlenmiş olan yolların kesitleri aşağıdaki gibidir.

2.5.1.1.Bölünmüş Taşıt Yolları

30m, 20m ve 17m en kesitli yollar bölünmüş taşıt yolları olarak belirlenmiştir.

2.5.1.2.Taşıt Yolu

En kesiti 15m, 12m ve 10 m. (10 m'lik yolların bir kısmı) arasındaki yollar taşıt yolu olarak belirlenmiştir.

2.5.1.3.Genel Otopark Alanı

Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına cevap verecek şekilde açık otopark olarak düzenlenecek alanlardır. Planlama alanı bütününde genel otopark alanları düzenlenmiştir.

2.5.1.4.Yaya Yolu ve Bölgesi

En kesiti 10 m. (10 m.lik yolların bir kısmı) ve altındaki yollar yaya yolu olarak belirlenmiştir.

2.5.1.5.Trafo Alanı

Planlama alanı içerisinde ilgili kurumların görüşü de dikkate alınarak Trafo Alanları işaretlenmiştir. Planlama alanı içerisine 1,17 hektar Trafo Alanı önerilmiştir.

2.5.1.6.Enerji Nakil Hattı

Planlama alanı içerisinde ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda Enerji Nakil Hatları işaretlenmiştir.

ERZİN BELEDİYESİ
- ERZİN MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ -
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

ALAN KULLANIMI	ALAN (m ²)	ORAN (%)
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	12,717.00	0.09%
AKARYAKIT	78,801.41	0.53%
ANAOKULU	17,558.83	0.12%
ASKERİ	8,914.22	0.06%
BELEDİYE HİZMET ALANI	129,349.11	0.87%
DERE	326,144.34	2.18%
DİNİ TESİS	63,665.57	0.43%
GELİŞME KONUT	1,978,704.91	13.24%
İLKOKUL	83,470.19	0.56%
KDKÇA	2,778,900.98	18.59%
KÜÇÜK SANAYİ	33,542.81	0.22%
KÜRTÜREL TESİS	26,217.50	0.18%
LİSE	109,177.65	0.73%
MESKUN KONUT	3,506,985.30	23.46%
MESLEK LİSESİ	32,001.92	0.21%
MEYDAN	8,731.12	0.06%
MEZARLIK	128,543.33	0.86%
ORTAOKUL	56,905.17	0.38%
OTOPARK	19,984.30	0.13%
PARK	792,037.64	5.30%
PAZAR	10,708.70	0.07%
REKREASYON	290,333.28	1.94%
RESMİ KURUM	100,162.23	0.67%
SAĞLIK TESİSİ	78,864.39	0.53%
SİT	5,300.76	0.04%
SOSYAL TESİS	65,315.12	0.44%
SPOR TESİSİ	98,799.42	0.66%
TARIM	3,268,513.21	21.86%
TARIMSAL AMAÇLI DEPO	15,085.95	0.10%
TEKNİK ALT YAPI	21,841.91	0.15%
TERMİNAL	4,290.60	0.03%
TİCARET	41,979.83	0.28%
TİCK	745,263.37	4.98%
TRAFO	11,730.31	0.08%
YURT	1,150.35	0.01%
GENEL TOPLAM	14,951,692.72	100.00%

Tablo 11: Erzin I. Etap (Merkez Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Fonksiyon Dağılımı

3. PLAN HÜKÜMLERİ

A) GENEL HÜKÜMLER

- 1.ERZİN I. ETAP (ERZİN MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, LEJANTI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMADA PLAN BELGELERİNİN BÜTÜNÜ ESAS ALINIR.
- 2.BU PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÜM UYGULAMA İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.
- 3.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, HATAY 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE KOŞULLARI İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELER, KENT ESTETİK KOMİSYONUN GÖRÜŞLERİ VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 5.PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNDE, 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 6.İMAR PLANINDA VE PLAN KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE DAYANAĞI BU KANUN OLAN YÖNETMELİKLER
 - 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK
 - TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - ASKERİ ALANLARDA 22.12.1981 GÜN VE 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” İLE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
 - 7269-1051 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN
 - 4646 SAYILI DOĞALGAZ PİYASASI KANUNU
 - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE KONU

İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUATLAR

- 4342 SAYILI MERA KANUNU VE MERA YÖNETMELİĞİ
 - SULAK ALANLARININ KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK
 - 2918 SAYILI KARAYOLLARI KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK
 - AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ
 - ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK
- VE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

7.ENERJİ NAKİL HATTI (ENH) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU PLANDA ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN PARSELLERDE YAPILAŞMA ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADANA 18. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.

9.BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ÖNCEKİ PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞMIŞ VE/VEYA RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEBİLİR. ANCAK BU YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLAMALARI VE YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

10.PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE, YAPILACAK BİNALARDA MİMARİ ESTETİK AÇIDAN YAPILACAK KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR, EĞİMDEN DOLAYI KAZANILAN VE İSKÂN EDİLEN TÜM KATLAR İLE ÇATI KATLARI MİMARİ UYGULAMA İLE DÜZENLENECEK ALANLAR, KAKS DEĞERİNE DÂHİLDİR.

11.ADA AYRIM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP UYGULAMADA MÜLKİYETLERE GÖRE BELEDİYE TARAFINDAN DEĞİŞTİRİLEBİLİR.

12.BİR KADASTRAL PARSELE İSABET EDEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN YOL, MEYDAN, PARK, OTOPARK VB ORTAK KULLANIM ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELDE YAPI İZİNİ VERİLEMEZ. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.

13. İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KOŞULUYLA İMAR VE KADASTRO HATTI ARASINDAKİ MAKSİMUM 3 M'YE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLAR İLE MÜLKİYET ÇİZGİSİ, ADA AYRIM ÇİZGİSİ İLE KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ 3 M'YE KADAR OLAN UYUMSUZLARI GİDERMEYE ERZİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
14. REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE GÖRÜNMEKLE BİRLİKTE FARKLI MEVZUATA TABİ OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VE SİT KORUMA ALANLARI BU PLANIN ONANMASI KAPSAMINDA DEĞİLDİR. BU ALANLARDA KENDİ MEVZUATLARI DOĞRULTUSUNDA ONANACAK İMAR PLANLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.
15. İMAR PLANI UYGULAMASI VE PARSELASYON YAPILMAMIŞ ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ'NE GÖRE ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ YAPILMASI ESASTIR. ANCAK PARSELASYON PLAN ŞARTI ARANMAYAN ZORUNLU HALLERDE İMAR KANUNU'NUN 15. VE 16. MADDESİ'NE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
16. 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 29. MADDESİ GEREĞİNCE, SÜRE NEDENİYLE RUHSATI HÜKÜMSÜZ HALE GELEN YAPILARIN İNŞASINA DEVAM EDİLEBİLMESİ İÇİN İLK RUHSAT KOŞULLARINA GÖRE YENİDEN RUHSAT DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR. BU YAPILARA İLK RUHSAT KOŞULLARINA GÖRE YENİDEN RUHSAT DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ TALEP EDİLMESİ HALİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE YENİ YAPI RUHSATI DA DÜZENLENEBİLİR.
17. BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK UYGULAMA GÖRMÜŞ OLAN YAPI ADASI VE PARSELLERİ İÇİN SÜRDÜRÜLECEK RUHSAT VE PROJE İŞLEMLERİNDE ESAS ALINACAK İMAR DURUM BELGELERİ 1 (BİR) YIL GEÇERLİLİK SÜRESİ İLE DÜZENLENİR.
18. PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ ADA/PARSELLERDE PEYZAJ UYGULAMASI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN RUHSATI) DÜZENLENEMEZ.
19. PLAN VE/VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK ŞARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

B) ÖZEL HÜKÜMLER

1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

1.1. KONUT ALANLARI

- PLANDA KONUT YAPI ADALARI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN EMSAL DEĞERLERİ VE YAPI YÜKSEKLİKLERİ AŞILAMAZ.
- ADA BAZINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA VE RUHSAT BAŞVURULARINDA KENTSEL TASARIM PROJESİ VEYA PEYZAJ PROJESİ İSTENMESİNDE ERZİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; TAKS=0.30 KAKS=1.50 OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA, AYRIK NİZAM 6 KATLI ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VE YAN BAHÇE MESAFESİ 4 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; TAKS=0.35 KAKS=1.50 OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA, AYRIK NİZAM 4 KATLI ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VE YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

- KAKS=1.50 OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA TOPLU YAPILAŞMAYI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA UYGULAMANIN ADA BÜTÜNÜNDE YAPILMASI HALİNDE MEVCUT İNŞAAT YOĞUNLUĞU ARTTIRILMADAN AYRIK NİZAM 7 KATLI ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VE YAN BAHÇE MESAFESİ 4,5 METRE OLARAK YAPI YAPILABİLİR. ANCAK ADA BÜTÜNÜNDE YAPILMASI HALİNDE 4 KATTAN 7 KATA ÇIKAN YAPI ADALARINDA 7 METRELİK YOLLARDAN CEPHE ALINAN ÇEKME MESAFESİ 2 METRE, 8 METRELİK YOLLARDAN CEPHE ALINAN ÇEKME MESAFESİ 1 METRE DAHA ARTTIRILIR VE BU MADDEYE GÖRE OLUŞTURULMUŞ İMAR DURUMLARI SONRASINDA TEKRAR İFRAZ EDİLEMEZ, İFRAZ EDİLMESİ HALİNDE YENİ OLUŞAN HER PARSEL MEVCUT İMAR DURUMUNA GÖRE YAPILANDIRILIR.

BU ALANLARDA, İLGİLİ İDARE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET KARARI ALINAN YOL GÜZERGÂHINDAN CEPHE ALAN PARSELLERİN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKÂNLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMEMEYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, ANAOKULU VE KREŞ İLE GELİŞME ALANLARI HARİÇ; SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, DİYALİZ MERKEZİ, ACİL SERVİS İÇERMİYEN TIP MERKEZİ, PSİKOTEKNİK DEĞERLENDİRME MERKEZİ, ÜREMeye YARDIMCI TEDAVİ MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ MÜESSESESİ, GENETİK HASTALIKLAR TANI MERKEZİ, EVDE BAKIM MERKEZİ, İŞİTME CİHAZI MERKEZİ, İSMARLAMA PROTEZ VE ORTEZ MERKEZİ VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.

1.2.TİCARET+KONUT ALANLARI (TİCK)

- TİCARET + KONUT KARMA ARAZİ KULLANIM KARARI İLE PLANLANAN ALANLARDA, TEK BAŞINA KONUT ALANI OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; 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 FIRIN, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA AYRICA GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.

- PLANDA YAPI ADALARI ÜZERİNDE BELİRTİLEN KAT ALANLARI KATSAYISI YA DA EMSAL DEĞERLERİ İLE HESAPLANACAK YAPILAŞMA ALANI, TOPLAM YAPILAŞMA ALANI OLUP, KONUT KULLANIMINA AYRILACAK İNŞAAT ALANI ORANI, TOPLAM İNŞAAT ALANININ %70'İNİ GEÇEMEZ.
- BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER ATÖLYELER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
- PARSELİN BİR KISMININ TİCARET+KONUT, BİR KISMININ KONUT ALANINDA KALMASI DURUMUNDA PARSELİN TAMAMI TİCARET+KONUT OLARAK KULLANILMASINDA ERZİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- BU PLAN ÜZERİNDE TİCK(TİCARET + KONUT ALANI) OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA BLOK YAPI NİZAMI UYGULACAKTIR.
- ASMA KAT YAPILAMAZ.
- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE Emsal=2.00 Yençok= 6 Kat VE ZEMİN KATTA TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) 0.60'İ AŞAMAZ. YAPININ DİĞER KATLARINDA %40 AŞMAMAK ÜZERE OTURUM ALANLARI FARKLI ORANLARDA BELİRLENEBİLİR.

1.3.TİCARET ALANLARI

- TİCARET ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI 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, YURT, KURS, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA YER ALDIĞI YAPI ADASINDA VEYA ÇEVRESİNDE VERİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.
- ASMA KAT YAPILAMAZ.
- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE Emsal=1.75 Yençok= 15.50m KOŞULLARINA GÖRE YAPILAŞACAKTIR. AVAN PROJE BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.4.PAZAR ALANLARI

- ÜRETİCİLER VE PAZARCILAR TARAFINDAN MALLARIN DOĞRUDAN TÜKETİCİLERE PERAKENDE OLARAK SATILDIĞI AÇIK VEYA KAPALI PAZAR ALANLARIDIR. ALANDA BULUNMASI ZORUNLU PAZARCI VE ÜRETİCİ SATIŞ YERLERİ, ZABITA BÜROSU, ÇÖP TOPLAMA YERİ, TUVALET VB KULLANIMLAR İÇİN;
- BU ALANLARDA KAPALI PAZAR ALANI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE Emsal=1.20 KOŞULLARINA GÖRE YAPILAŞACAKTIR. AVAN PROJE BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. KAPALI PAZAR ALANLARINDA TEKNİK GEREKSİNİMLERE GÖRE YÜKSEKLİK BELİRLENİR.
- BU ALANLARDA, PAZAR YERLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5.BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN 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, GENÇLİK MERKEZLERİ, SPOR MERKEZLERİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EDİNDİRME MERKEZİ, GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.
- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençok=4Kat ve TAKS=0.40'I AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

1.6.KAMU HİZMET ALANLARI

- GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
- KAMU HİZMET ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençok=4Kat ve TAKS=0.40'I AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

1.7.DEPOLAMA ALANI

- BU ALANLARDA, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALI, TIR VE KAMYON PARKI, KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTALAR, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ

AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONU GİBİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.

- D817 KARAYOLU GÜZERGÂHI ÜZERİNDE BULUNAN DEPOLAMA ALANLARINDA Emsal=0.60 Yençok=17.50m YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.
- D817 KARAYOLUNDAN KENT MERKEZİNE UZANAN ANA ULAŞIM AKSI ÜZERİNDE BULUNAN DEPOLAMA ALANLARINDA İSE Emsal=0.60 Yençok=12.50m YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.
- AYRICA D817 KARAYOLUNDAN KENT MERKEZİNE UZANAN ANA ULAŞIM AKSI ÜZERİNDEKİ DEPOLAMA ALANLARINDA; GERİ DÖNÜŞÜM TESİSLERİ İŞLETMECİLİĞİ (HURDA VB.) YAPILAMAZ.
- DEPOLAMA ALANLARINDA YAPILACAK BETONARME YAPIM SİSTEMİ OLMAYAN YAPILARIN (VİNÇ, KULE VS.) YÜKSEKLİĞİ KURULACAK TESİSİN YAPI TEKNOLOJİSİNE GÖRE İLGİLİ İDARE TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

1.8.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

- İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- BU PLANLARDA AKSİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞSE Emsal=0.50 Yençok=7.50 METRE OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

1.9.KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- BU ALANLARDA, 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 DEPOLAR YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA ÇEKME MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞ OLUP, MAKSİMUM EMSAL=1.00, MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK= 9.50 M (2 KAT) OLUP BODRUM KAT, ASMA KAT YAPILABİLİR.

1.10.TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI

- BU ALANLAR İÇERİSİNDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBUBAT, MEYVE VE SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SEBZE, MEYVE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCILIK, HAYVANCILIK VE ET ENTEGRE TESİSLERİ, OTLAKLAR, TARIMSAL İŞLETMELER, ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSLERİ, TARIMSAL ÜRÜN İŞLEME VE PAKETLEME TESİSLERİ, MEYVE İŞLEME TESİSLERİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARIMSAL İŞLETMELERİNİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİSLERİ, ORGANİK ATIKLARIN GERİ DÖNÜŞÜM TESİSLERİ, HAYVAN KLİNİKLERİ, KİREÇLİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARIMSAL ARAÇ-GEREÇ PARKLARI, TARIMSAL ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA VE PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIM VE HAYVANCILIĞA 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, İHTİYAÇLARA VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEKTİR.
- BU PLANLARDA AKSİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞSE Emsal=0.60 Yençok=12.50 METRE OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

2.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.1.EĞİTİM ALANLARI

- PLANDA AYRILAN İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİS ALANLARINDA; GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
- EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençok=4Kat ve TAKS=0.40'I AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

2.2.SAĞLIK ALANLARI

- 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 TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
- SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençok=4Kat ve TAKS=0.40'I AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

2.3.KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- 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.
- KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençok=4Kat ve TAKS=0.40'I AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

2.4.SOSYAL TESİS ALANLARI

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, TAZİYE EVLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
- SOSYAL TESİSİ ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençok=4Kat ve TAKS=0.40'İ AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

2.5.SPOR ALANLARI

- BU ALANLARDA, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YANI SIRA AÇIK VEYA KAPALI OTO PARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

- BU PLANLARDA AKSİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞSE Emsal=0.10 Yençok=7.50 METRE OLARAK YAPI YAPILABİLİR.

2.6.İBADET ALANLARI

- İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTO PARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
- İBADET ALANLARINDA Emsal=1.20'DİR. YAPININ ÖZELLİĞİNE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇEVREDEKİ YAPILAŞMA VE OLUŞMUŞ YAPI YÜKSEKLİKLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK, AVAN PROJEDE ERZİN BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENEBİLİR.

3.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.1.PARK VE YEŞİL ALANLAR

- İÇERİSİNDE REKREASYONEL AKTİVİTELERİ BARINDIRAN, GEZİNTİ, DİNLENME, OYUN, EĞLENCE VB. KAMU KULLANIMLARI İÇEREN OTO PARK VE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, WC, AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALABİLDİĞİ, HAVUZ, ÇOCUK OYUN GRUPLARI VE OTURMA GRUPLARININ YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN MÜŞTEREK YEŞİL ALAN İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.
- YÜZÖLÇÜMÜ 1000 M2 VE ÜZERİ PARK ALANLARINDA, BELEDİYE ENCÜMEN KARARI İLE AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE,

MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ YAPILABİLİR.

3.2.REKREASYON ALANLARI

- BU ALANLARDA, KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERDE HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER YER ALABİLİR.
- YÜZÖLÇÜMÜ 1000 M2 VE ÜZERİ REKREASYON ALANLARINDA, BELEDİYE ENCÜMEN KARARI İLE AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPI YAPILABİLİR.

3.3.AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- AĞAÇLANDIRILMASI ESAS OLAN BU ALANLAR İÇİNDE, VARSA ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE “TARIM ALANLARI” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.4.MEZARLIK ALANLARI

- BU ALANLARDA, CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA, “MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK” DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

4.1.TERMİNAL (OTOGAR) ALANLARI

- BU ALANLARDA, İNSAN VEYA EŞYA TAŞIMALARINDA, ARAÇLARIN İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTMA, AKTARMA YAPTIKLARI VE AYRICA BİLET SATIŞI 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 KAYDIYLA KONAKLAMA VE YAKIT İKMALİNE İLİŞKİN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ İLE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

4.2.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ,

TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.3.GENEL OTOPARK ALANLARI

- KAMU KULLANIMINA AÇIK, BÖLGENİN GENEL OTOPARK İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE AÇIK OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR.

4.4.TRAFO ALANI

- TRAFO ALANLARINDA UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI VE AYNI ALAN İÇERİSİNDE OLMASI KAYDI İLE ZORUNLU HALLERDE, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMASIZIN, EN ÇOK 2 METRE KAYDIRMA YAPILABİLİR.

5.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

6.PLANDA BELİRTİLEN KAT ADETLERİ VE/VEYA YAPI YÜKSEKLİĞİ DIŞINDA AYRICA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.

7.ÇATI EĞİMİ %33 Ü GEÇEMEZ. TERAS ÇATI YAPILABİLİR; ANCAK BİNAYA AİT ORTAK KULLANIM ALANIDIR.

8.BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE TİCARET + KONUT ALANLARINDA BİTİŞİK YAPI NİZAMINA GÖRE İNŞA EDİLMİŞ OLAN YAPILARA BİTİŞİK OLAN PARSELLERİN ÇÖZÜMSÜZLÜĞÜNÜN GİDERİLMESİ ADINA MEVCUT EMSALLERİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BİTİŞİK YAPI NİZAMINI UYGULAMAYA ERZİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

9.PLAN SINIRLARI İÇİNDE İNŞA EDİLECEK YAPILARDA SU BASMAN KOTU 0,50 METREDİR. ANCAK MESKÛN ALANDAKİ ADA/PARSELLERDE YERLEŞİK DOKUYU KORUMAK AMACIYLA SU BASMAN KOTUNU; İMAR ADASININ/PARSELİNİN YÜZ ALDIĞI SOKAK VEYA CADDEDE OLUŞMUŞ YAPILARIN SU BASMAN KOTUNA GÖRE BELİRLEMeye YA DA YAPILARIN BODRUM KATINDA OTOPARK ÇÖZÜLMESİ HALİNDE SU BASMAN KOTUNUN MAKSİMUM 2 METREYE KADAR ÇIKARTILMASINDA ERZİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

10.BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE BLOK NİZAM (BL) UYGULAMASI AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE YAPILIR;

ZEMİN KATLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ, ARKA BAHÇE MESAFESİ VE TAKS (TABAN ALANI KATSAYISI) ORANLARI AŞILMADAN YAN BAHÇE SINIRINA BİTİŞİK YAPI YAPILABİLİR.

ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA İSE; ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFESİNE UYULMAK VE TOPLAM KAKS (KAT ALANI KAT SAYISI) ORANI AŞILMAMAK KAYDIYLA YAPI YAPILABİLİR.

11.BAHÇE MESAFELERİ

- İSKÂN ALANLARINDA (MESKÛN VE GELİŞME KONUT ALANLARI İLE

TİCARET+KONUT ALANLARI VE TİCARET BÖLGELERİ) PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE ÖN BAHÇE VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇE MESAFELERİ İLE KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 5M, ARKA BAHÇE MESAFESİ İSE MİNİMUM H/2 OLACAKTIR.

- ANCAK, İSKAN ALANLARINDA BİNA DERİNLİK ŞARTLARININ SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA, MECVUT TEŞEKKÜLE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE ARKA BAHÇE MESAFESİNİN 3.50 METREYE KADAR DÜŞÜRÜLMESİNDE ERZİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ; TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KALAN BODRUM KATLARI DA DÂHİL, DÖRTTEN FAZLA KATLI BİNALARDA 4 KATIN ÜZERİNDEKİ HER KAT İÇİN 0.50 METRE ARTIRILIR. BU HÜKÜM PARSELLERİN PARK ALANINA KOMŞU CEPHELERİNDE UYGULANMAZ.
- PLANDA KONUT VE TİCARET KULANIMI DIŞINDA ÖNERİLEN İMAR ADA VE PARSELLERİNDE (KDKÇA, KSA, SANAYİ VB.) PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE;
 - * ÖN BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM 10 METRE
 - * YAN BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM 5 METRE
 - * ARKA BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM 5 METRE,OLARAK UYGULANACAKTIR.
- PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ DEĞERLER OLUP, BUNUN ÜZERİNDE MESAFE BIRAKILABİLİR.
- BU ALANLAR DIŞINDAKİ KONUT, KONUT+TİCARET VE TİCARET ALANLARINDA BU PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN VEYA “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNDE YER ALAN BAHÇE MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

12.KAT YÜKSEKLİKLERİ

- TİCARET BÖLGELERİNDE; ZEMİN KATLARDA 4.50 M, ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA 4 M,
- TİCARETİN DE YAPILABİLDİĞİ KARMA ALANLARDA; ZEMİN KATLARDA 4.50 M, DİĞER KATLAR KONUT İSE 3.20 M,
- KONUT BÖLGELERİNDE; ZEMİN VE NORMAL KATLARDA 3.20 M KABUL EDİLEREK UYGULAMA YAPILABİLİR.
- AYNI ADA İÇERİSİNDEKİ PARSELLERİN ZEMİN KAT YÜKSEKLİK STANDARTININ BELİRLENMESİNDE ERZİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

13.BODRUMLAR

- BU PLAN ÜZERİNDE 5 KAT VE ÜZERİ OLUŞACAK BÜTÜN YAPILARDA BODRUM KAT DÜZENLEMESİ VE TOPRAĞA DAYALI TÜM BODRUM KATLARDA, DIŞ ETKİLERE KARŞI ISI VE SU YALITIMI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

14.GÖLGELİKLER

- İLGİLİ UYGULAMA TİCARİ AKS VEYA TİCARİ TEŞEKKÜLATIN OLUŞTUĞU CADDE-BULVAR VE SOKAKLARDA UYGULANACAKTIR.
- ORTAK KULLANIM ALANLARININ KULLANILMASI HUSUSUNDA 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU UYARINCA KAT MALİKLERİNİN TAMAMININ ONAYININ ALINMASI GEREKLİDİR.
- GÖLGELİKLER İLE İLGİLİ STANDARTLAR, KENT ESTETİK KOMİSYON KARARIYLA BELİRLENECEKTİR.