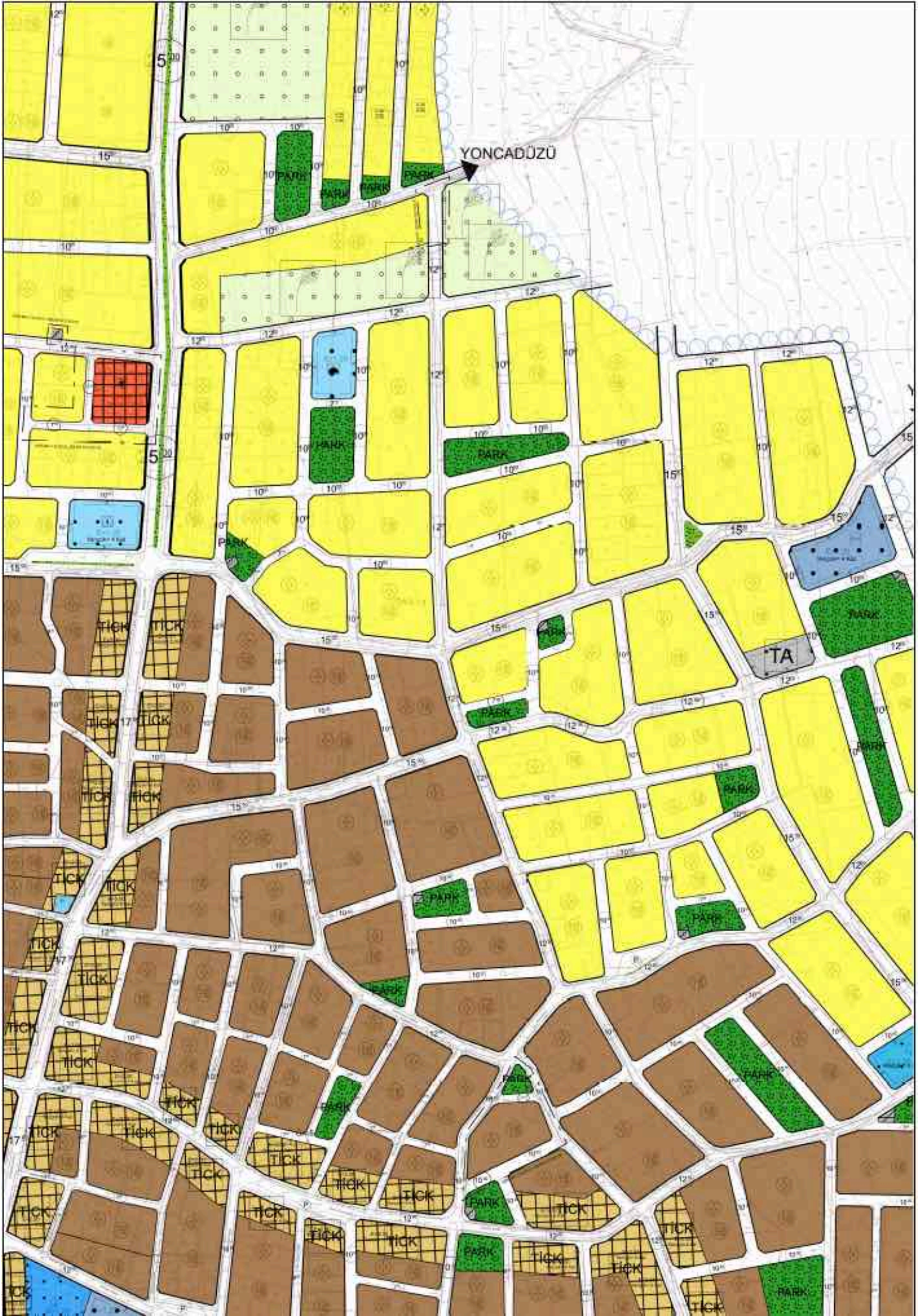
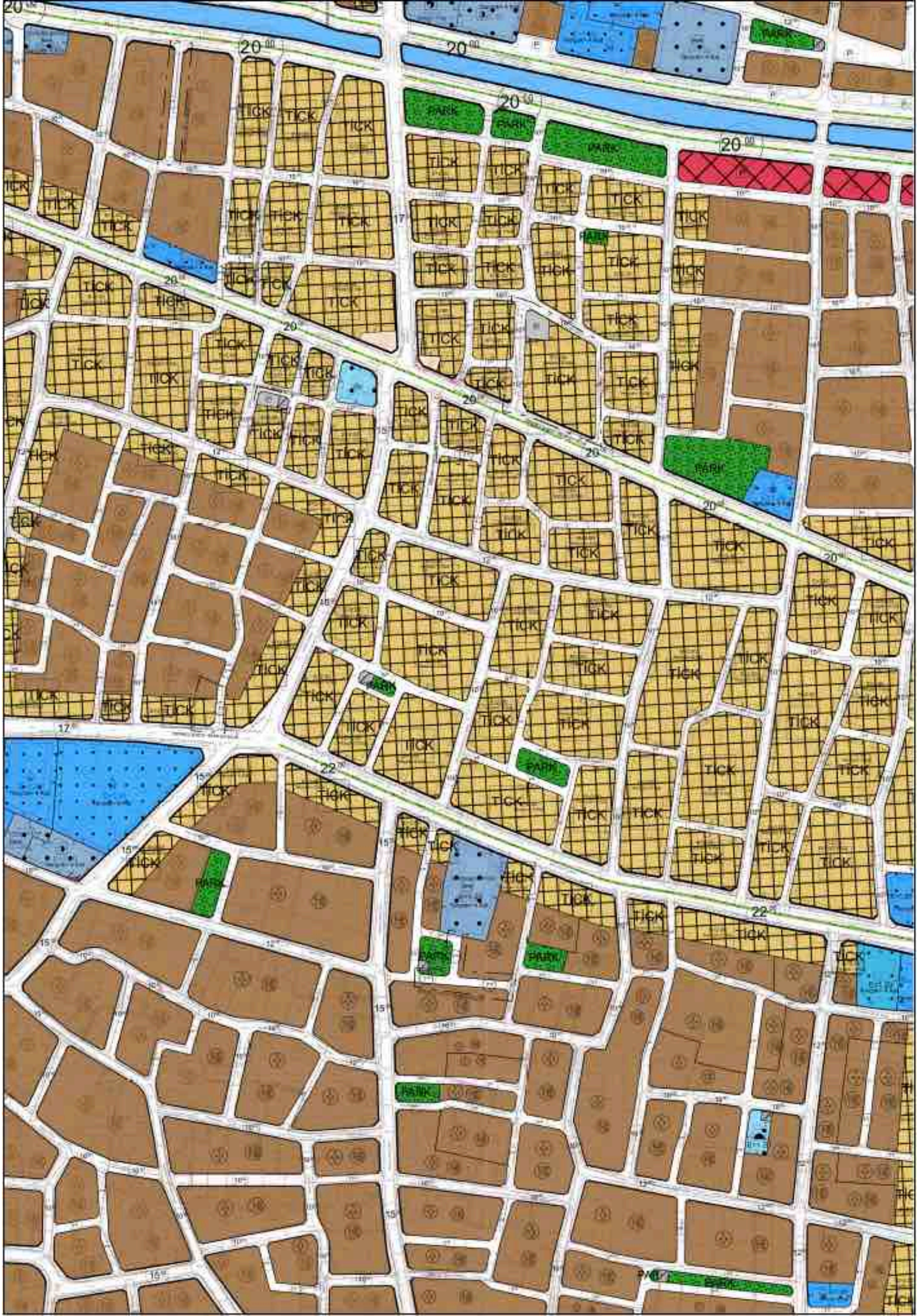
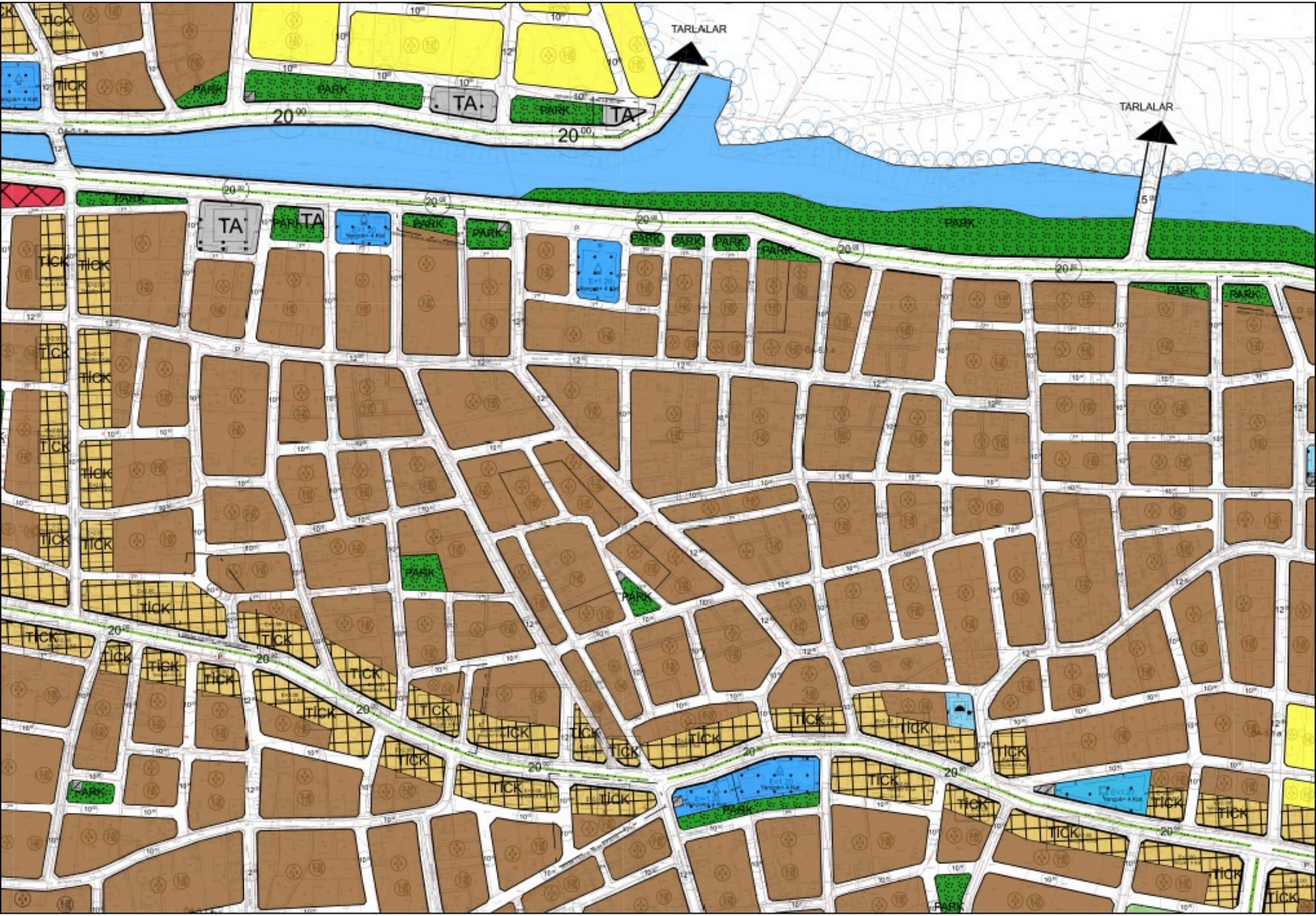
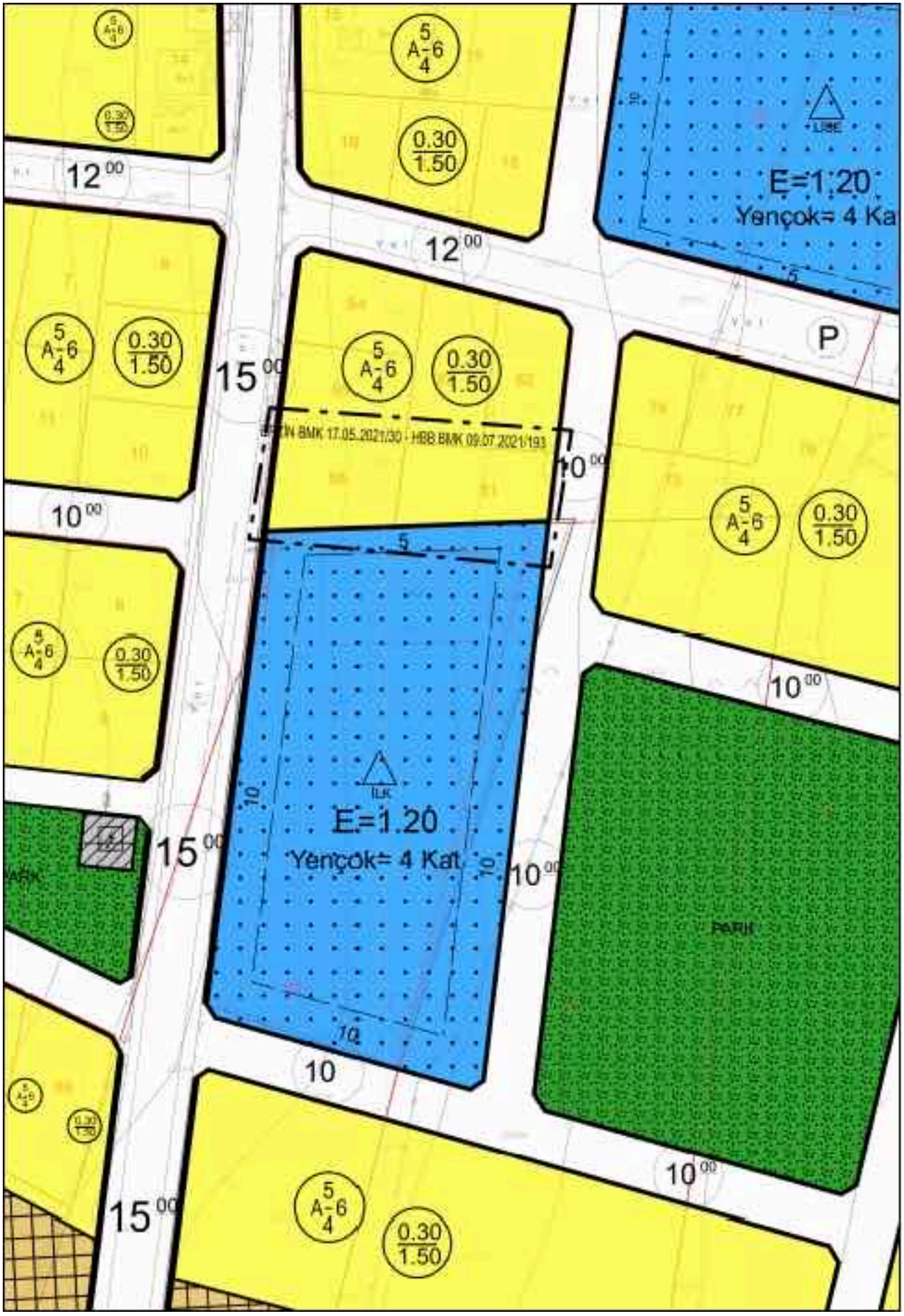
PARK
TICK
TA
20
5


YONCADÜZÜ
PARK
TİCK
TA


PARK
TICK
20
22
17
15

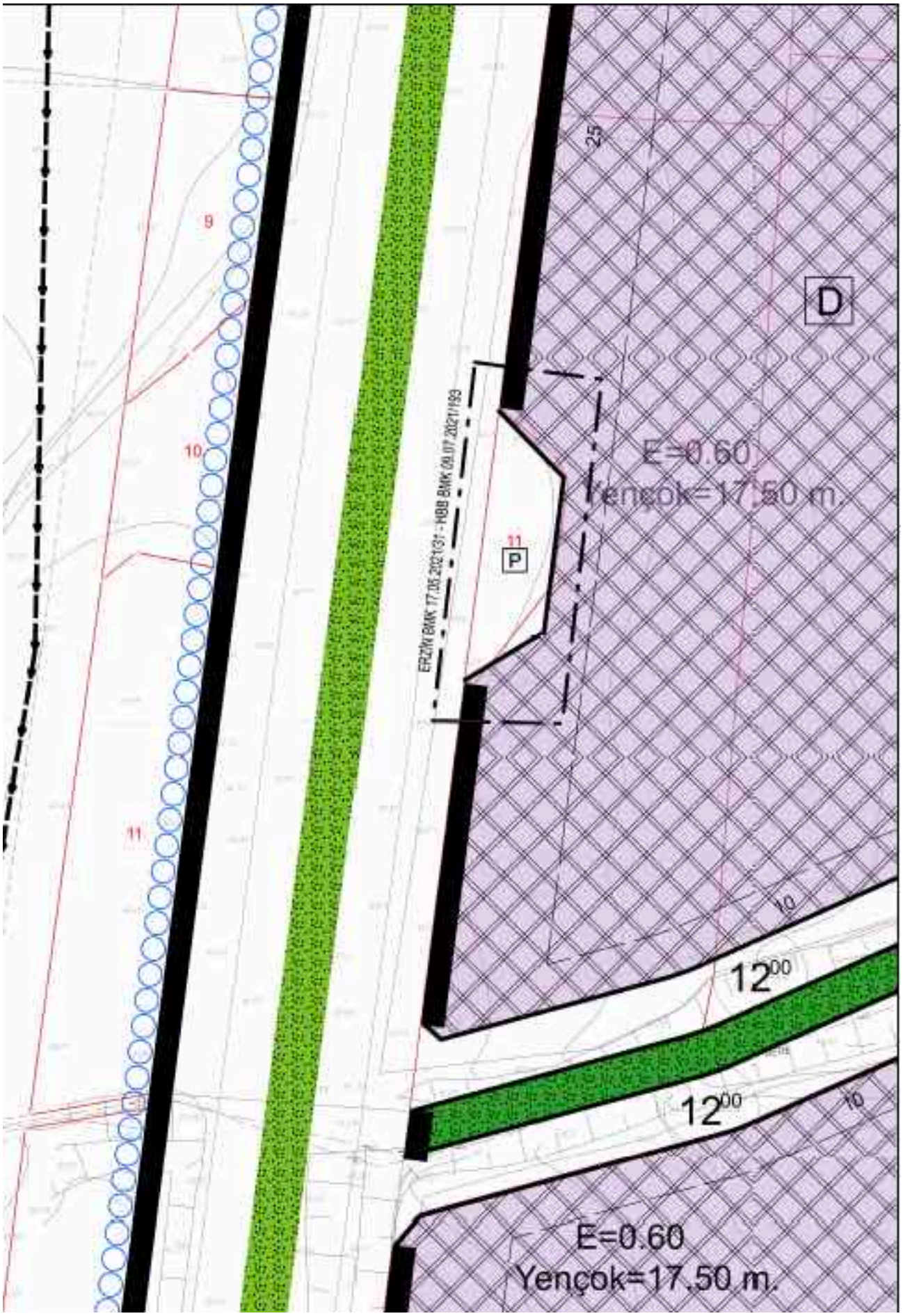

TARLALAR
TARLALAR
TA
TA
TA
TA
PARK
TICK
20.00
5.00


E=1.20
Yençok= 4 Kat
E=1.20
Yençok= 4 Kat
12.00
12.00
15.00
15.00
15.00
10.00
10.00
10.00
10.00
10.00
10
10
10
10
P
PARK
PARK
0.30
1.50

D
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
PARK
TICK
TICK
TIC

PARK
D

50 00
50 00
50 00
30 00
30 00
30 00
30 00
D
PARK
15'
10'


25
9
D
10
E=0.60
Yençok=17.50 m.
11
P
ERZİN BMK 17.05.2021/31 - HBB BMK 09.07.2021/193
11
10
12.00
12.00
10
E=0.60
Yençok=17.50 m.

GENEL HÜKÜMLER

1.İŞBİŞ 1. ETAP İŞİŞİN MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU ELE BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMADA PLAN BELGELERİNİN BÜTÜNÜ EAS 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, 3194 1/1000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 ÖLÇEKLİ İLAVE VE DEVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.PLAN ONAMA SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE KOŞULLARI İLE İLİŞKİ YASAL DÜZENLEMELER, KENT ESTETİK KOMİSYONU GÖRÜŞLERİ VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENİN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

5.PLAN ONAMA SINIRLARI DAHİLİNDE 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 BELİRTİLMEYİN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA TABİ OLAN İŞİŞİ BU KANUN ELAN VÖNETMELİKLERİ
- 4171 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 "TURİZME TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- ASKERİ ALANLARDA 22.12.1994 GÜN VE 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELERİ 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 TAHRİMLARA DAİR KANUN
- 4628 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 İSLAH VE YAĞANLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA 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 DEPREMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,
- SİGİNAK 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.İŞİŞİ NAKIL HATTI (ENH) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU PLANDA İŞİŞİ NAKIL HAT İLİ KIRLIŞIA KUŞAK ALANLARA KALAN PARSELLERDE TAPULAŞMA İPLEMİNE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADANA 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ'NÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

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

9.BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ÖNCEKİ PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNİ GÖRE YAPILAŞMIŞ VE VEYA RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARA YAPI KULLANMA İZNİ 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, BİÇİMİNİN İDOLYİ KAZANILAN VE İKİAN EDİLEN TÜM KATLAR İLE ÇATI KATLARI MİMARİ UYGULAMA İLE DÜZENLENECEK ALANLAR, KAKS DEĞERİNE DAHİLDİR.

11.ADA AYRIM ÇİZGİLERİ SEMATİK, OLUP UYGULAMADA MÜLKİYETLERE GÖRE BİLİDİYE TARAFINDAN DEĞİŞTİRİLEBİLİR.

12.İŞİŞİ KADASTRAL PARSELİ İBARET İŞİŞİN SOSYAL VE TİCİRİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENİN YOL, MEYDAN, PARK, OTOPARK VE ORTAK KULLANIM ALANLARI KAMU ELİNE GEÇİRİLİRİ O PARSELDE YAPI İZNİ VERİLEMİZ. 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 DÜKÜM ARASINDAKİ 3 M'YE KADAR OLAN UYUMSUZLARI GİDERMEYE İŞİŞİN BİLİDİYESİ YETKİLİDİR.

14.REFİYİŞİN + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI İÇERİNDE GÖRÜNMEKLE BİRLİKTE PARSELİ MEVZUATA TABİ OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VE SİT, KORUMA ALANLARI İŞİ PLANIN ONANMASI KAPSAMINDA DEĞİLDİR. BU ALANLARDA KİŞİSİ MEVZUATLARI DOĞRULTUSUNDA ONANACAK İMAR PLANLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

15.İMAR PLANI UYGULAMASI VE PARSELASYON YAPILMAMIŞ ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ YAPILMASI ESASTIR. ANCAK PARSELASYON PLAN ŞARTI ARANMAYAN ZORUNLU HALLERDE İMAR KANUNU'NUN 15 VE 16. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

16.3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 29. MADDESİ GEREĞİNCE, SÜRE MEDENİYLE 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 DÜZENLENMEMİŞLİĞİ GİBİ TALEP EDİLMİŞİ HALİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNİN GÖRE YENİ YAPI RUHSATI İLE DÜZENLENEBİLİR.

17.BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK UYGULAMA GÖRMÜŞ OLAN YAPI ADASI VE PARSELLERİ İÇİN MÜKEMMİLİŞLERİK RUHSAT VE PROJE İŞLEMLERİNDE İSAN ALINACAK İMAR DURUM BİLGİLERİ 1 (BB) YE GİRİŞİLİK NÜMRİ İLE DÜZENLİDİR.

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 BELİRLİNİN CEPHE VE DİŞENİLİK ŞARTLARINA UYMAK KOŞULLU İLİ BİR PARSELLİK BİRİNDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

1.1. KONUT ALANLARI

- PLANDA KONUT YAPI ADALARI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN İMBAL DİŞİŞİLERİ VE YAPI YÜKSEKLİKLERİ AŞILAMAZ.
- ADA BAZINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA VE RUHSAT İŞAŞVURULARINDA KENTSEL TASARIM PROJESİ VEYA PEYZAJ PROJESİ İSTENİŞİNDE İŞİŞİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- BU PLANDA AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE; TAKS=0.30 KAKS=1.50 OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA, AYRIK NİZAM 4 KATLI İÇİN 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 İÇİN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE VE YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.
- KAKS=1.50 OLARAK BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA TOPLU YAPILAŞMAYI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA UYGULAMASININ ADA BÜTÜNÜNDE YAPILMASI HALİNDE MEVCUT İNŞAAT YOĞUNLUĞU ARTTIRILMADAN AYRIK NİZAM 7 KATLI İÇİN 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 9 METRELİK YOLLARDAN İÇİNE ALINAN ÇİKME MESAFESİ 2 METRE, 8 METRELİK YOLLARDAN İÇİNE ALINAN ÇİKME MESAFESİ 1 METRE DAHA ARTTIRILIR VE BU MADDEYE GÖRE OLUŞTURULMUŞ İMAR DURUMLARI SONRASINDA TEKRAR İFRAZ EDİLEMEZ. İFRAZ EDİLMİŞİ 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 İLİŞKİLENDİRİLMEYİN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRİLİK OLUŞTURMAMAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNİ OLMAYAN, GAYRİİHİNİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK BÖKKÂN, KUAFÖR, TİRİZİ, SÜTÇÜNÜ, ANNOKİT.İ.) VE KİŞİN İLE GİRİLİMİŞ ALANLARI HARİÇ; SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ SOSYAL VE İDİNANN AMAÇLI, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, AİLE VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, DİYALİZ MERKEZİ, ACİL SERVİS İÇERMEYEN TIP MERKEZİ, PİKOTEKNİK 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, TİK BAŞINA KONUT ALANI OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, KOFİS-BÜRO; ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, İTİATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİLER İLE HİRN, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLİRİE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA AİRECA GİRİŞİK VE TÜZEL KİŞİLİRE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİLER YAPILABİLİR.
- PLANDA YAPI ADALARI ÜZERİNDE BELİRTİLEN KAT ALANLARI KAPSAYISI YA DA EMSAL DİŞİŞİLERİ İLE HESAPLANACAK YAPILAŞMA ALANI, TOPLAM YAPILAŞMA ALANI OLUP KONUT KULLANMENA AYRILACAK İNŞAAT ALANI ORANI, TOPLAM İNŞAAT ALANININ %70'İNİ GEÇEMEZ.
- BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÜRÜLTÜ, GÖRÜLTÜ, HUGA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER ATÖLYELER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
- PARSELİN BİR KİŞİNİN TİCARET+KONUT, BİR KİŞİNİN KONUT ALANINDA KALMASI DURUMUNDA PARSELİN TAMAMI TİCARET+KONUT OLARAK KULLANILMASINDA İŞİŞİN BİLİDİYESİ YETKİLİDİR.
- BU PLAN İÇİRİNDE TİCK(TİCARET + KONUT ALANI) OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA BLOK YAPI NİZAMI UYGULACAKTIR.
- ASMA KAT YAPILAMAZ.
- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE Emsal=2.00'Taşınçak=6 Kat VE ZEMİN KATTA TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) 0.60'I 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 TESİLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLİRİE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA YER ALDIĞI YAPI ADASINDA VEYA ÇEVRESİNDE YEREL YOĞUNLUK DİŞİŞİLERİ AŞILAMAZ.
- ASMA KAT YAPILAMAZ.
- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE Emsal=1.75'Taşınçak=15.50m KOŞULLARINA GÖRE YAPILAŞACAKTIR. AVAN PROJE BİLİDİYESİNCE 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 İNŞAATCI VE ÜRETİCİ SATIŞ YERLERİ, ZABITA, BÜROSU, ÇÖP TOPLAMA YERİ, TUVALET VE KULLANIMLAR İÇİN;
- BU ALANLARDA KAPALI PAZAR ALANI YAPILMAK İSTENİŞİNE HALİNDE Emsal=1.20 KOŞULLARINA GÖRE YAPILAŞACAKTIR. AVAN PROJE BİLİDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. KAPALI PAZAR ALANLARINDA TEKNİK GEREKSİNİMLERE GÖRE YÜKSEKLİK BİLİRLENİR.
- BU ALANLARDA, PAZAR YERLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5.BİLİDİYE HİZMET ALANLARI

- BİLİDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖTÜRÜLEBİLİMESİ İÇİN GİRİŞİLİ İTİAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARSHA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, HAKIM VE İKİMAL İSTASYONU, GARAJ VE TİFYAİ ALANLARI BİLİDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞ PARK TPSKI ZARATA İŞİNİ FİRİ MİZMANA PEMPK ÜRETİM TPSKI PAZAR YERİ İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, GENÇLİK MERKEZİLERİ, SPOR MERKEZİLERİ, AİLE TAŞAM MERKEZİ, MESLEK EĞİMİİNİ MİRKEZİ, GİBİ MAHALLİ MİŞTİRİK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK İZİNE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLİRİNİN YÜRÜTÜLEBİLİCEĞİ ALANLAR VE SİRMANESİNİN TARİDİAN FAZLARI BİLİDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLİRİN SAHİP OLDUĞU TESİLER YAPILABİLİR.
- BİLİDİYE HİZMET ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençak=4kAT VE TAKS=0.40'I AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

1.6.KAMU HİZMET ALANLARI

- GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARİLİRİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARİLİR VE BİLİDİYEYE VEYA BU KURUMLARICA KİRMAYİSİNİN YARDIMDAN FAZLASI KİRİLİLİNİN KİRİLİRİ ALANLARA, KAMUYA VEYA KAMUYUN YÖNİMİ VETKİ İLE KURULUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLİRİNE AİT İİNA VE TESİLİRİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
- KAMU HİZMET ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençak=4kAT VE TAKS=0.60'I AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

1.7.DİPOLAMA ALANI

- BU ALANLARDA, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇİRMEYEN DEPOLAR, TOPTANCI TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALL, TİK VE KAMYON PARKI, KONAKLAMA TESİLERİ, LOKANTALAR, HALI SAHA, TESİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİLERİ VE DÜĞÜ SALONU GİBİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.
- D817 KARAYOLU GÜZERGÂHI ÜZERİNDE BULUNAN DEPOLAMA ALANLARINDA Emsal=0.60'Yençak=17.5mYAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.
- D817 KARAYOLUNDAN KENT MERKEZİNE UZANAN ANA ULAŞIM AKSI ÜZERİNDEKİ DEPOLAMA ALANLARINDA Bİİ Emsal=0.60 Yençak=12.30m YAPILAŞMA KOŞULLARI UYGULANACAKTIR.
- AYRICA D817 KARAYOLUNDAN KENT MERKEZİNE UZANAN ANA ULAŞIM AKSI ÜZERİNDEKİ DEPOLAMA ALANLARINDA; GİBİ DÖNÜŞÜM TESİLERİ İŞLETMECİLİĞİ (HİRDA VB.) YAPILAMAZ.
- DEPOLAMA ALANLARINDA YAPILACAK BİTİNİMİNİ YAPIM SİSTEMİ OLMAYAN YAPILARIN (TİNİ, KULE, VB.) YÜKSEKLİĞİ KİRİLİLİCİK TESİİNİN YAPI TİKMİLİDİNİİ GÖRE İLİİLİ İDARİ TARAFINDAN BİLİRİLİNİİCİKTİR.

1.8.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

- İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTİELİRİLE İLİİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTTIVA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN DİŞİTİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİLER HAKKINDA YÖNETMELİK, AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ VE İLİİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMİŞİNİK ŞARTTIVA; BİNEYLİRİNİNİ KİLİMİNİİA İRİİN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK, OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELİKTİRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ BİNİKİŞİNİLİAR YER ALABİLİR.
- BU PLANDA AKSİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞİE Emsal=0.50 Yençak=7.5METRE OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

1.9.KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- BU ALANLARDA, ŞİHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARIN KARŞILANABİLİCİĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇİRMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLİ DİPOLAR YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA ÇİKMİ MESAFELİRİ PLAN ÜZERİNDİN GÖSTERİLMİŞİ OLUP MAKSİMUM EMSAL=1.00, MAKSİMUM İİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇİK= 9.50 M (2 KAT) OLUP BİİİRUM KAT, ASMA KAT YAPILABİLİR.

1.10.TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANLARI

- BU ALANLAR İÇİRİNİDE; TARİMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBİLİAR, MEYVE VE SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SEBZE, MEYVE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCILIK, HAYVANCILIK, YI ST ENTİGRE TESİLİRİ, OTLAKLAR, TARİMSAL İLİTİŞİM, ÜRÜNYOĞİ ÜRETİM TESİİLİRİ, TARIMSAL İLİTİŞİM VE PAKETLİNİŞ TESİİLİRİ, MEYVE İŞLİYİŞİ TESİİLİRİ, SOĞUK HUGA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARİMSAL İŞLETMELİRİNİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİİLİRİ, ORGANİK ATIKLARIN GİBİ DÖNÜŞÜM TESİİLİRİ, HAYVAN KLİNİKLİRİ, KİRİCİLİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARİMSAL ARAÇ-GİRİÇ PARKLARI, TARİMSAL ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA VE PAZARLAMA HİZMETLİRİ, ÜRÜN BORSASI, TARİMSAL EĞİTİM MİRKİZLİRİ, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK AR-GE VE LABORATUVAR ALANLARI İİİİ TC. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ BÖLGE STRATİJİİNİİ UYGUN GÖRÜŞ VİRİİİİİ TESİİLİİR İLİ ÇALIŞMALARIN İHTİYACINA YÖNİLİK SOSYAL Vİ KÜLTÜİİL İİİİ ARTI ALANLARI, İHTİYAÇLARA Vİ PLANLAMA İLİİLİİİİİ UYGUN ŞİKİİİİİ TOPLU OLARAK (ORİİANİİİ ŞİKİİİİİ) YER ALABİLİCİKTİİİİİ.
- BU PLANLARDA AKSİ BİR YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEMİŞİE Emsal=0.60 Yençak=12.50METRE OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

2.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.1.EĞİTİM ALANLARI

- PLANDA AYRILAN İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİS ALANLARINDA; GENEL, MESLİĞİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYİONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMİT VİRİN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİİLİR YAPILABİLİR.
- EĞİTİM TESİİİ ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençak=4kAT VE TAKS=0.60'I AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

2.2.SAĞLIK ALANLARI

- HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MİRKİZİ, DOĞUMEVİ, İRİMANİİİ Vİ POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MİRKİZİ, FİZİK TİDİİİİ Vİ RİHABİLİTASYON MİRKİZİ, ENTİGRİ SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYİONLARDA İİİİİİ VİRİN TESİİLİR İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.
- SAĞLIK TESİİİ ALANLARINDA Emsal=1.20 Yençak=4kAT VE TAKS=0.60'I AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

2.3.İİİİİİ