

GENEL HÜKÜMLER

1.ERZİN İL ETAP (ERZİN MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PAFTIRALARI, LİZANLARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNLE, UYGULAMADA PLAN BELİRLERİNİN BİTİMİNİ 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 HÜKÜMLERİNİN YER ALACAKI HUSUSLARINDA, HATAY 1/10000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE BUKANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.PLAN ONAMA SINIRLARINI DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILMASI, ESTETİK VE ÇEVRE KOŞULLARI İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELER, KENT ESTETİK KOMİSYONUN GÖRÜŞLERİ VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARIN UYGULANMASI İÇİN GEREK NEDENLERİNE İLAVE OLARAK, PLAN HÜKÜMLERİNİN İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÜM UYGULAMA İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

5.PLAN ONAMA SINIRLARINI 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 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 YÖNETMELİKLER
- TAŞKIN VE RÜSÜBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2634 SAYILI "TÜRİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- ASKERİ ALANLARDA 22.12.1981 GÜN VE 2665 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" İLE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,

7. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER

7269-1051 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARADIMI ARAN DEĞERLER

4546 SAYILI DAĞIZAK PIRASASI KANUNU VE YAPILAN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ

3621 SAYILI KIYI KORUMA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ

5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUATLAR

4542 SAYILI MİRASININ VE MERA YÖNETMELİĞİ

SULAK ALANLARININ KORUNMASI YÖNETMELİĞİ

ZEYTİNCİLİĞİN İSLAH VE YABANILARIN AŞILDIRILMASI HAKKINDA KANUN

1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK

2918 SAYILI KARAYOLLARININ KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK

AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ

2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ

ELEKTRİK KÜVETLİ AKIN TEŞVİK YÖNETMELİĞİ

BİNALARIN YAGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK

AFT BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK

"TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE,

SİĞİRCİ YÖNETMELİĞİ

OTOPARK YÖNETMELİĞİ

ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSKİLET YOLLARI, BİSKİLET İSTASYONLARI VE BİSKİLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK

VE İLGİLİ DİĞER YASAL VE TEKNİK YÖNETMELİKLER

7.ENERJİ NAKİT HATTI (ENH) ALTINDA KALAN YAPİ ADALARINDA "KÜVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU PLANLAMA ENERJİ NAKİT HATTI KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN PARSELLERDE YAPILMASI ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM AŞ'İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADANA 18. BOLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE MÜRURAT ALINMASI ZORUNLUDUR.

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

9.BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ÖNCEKİ PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILMIŞ VEYA RUHSAT ALMIS YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARA YAPTI KULLANMA İZİNİ VERİLEBİLİR. ANCAK BU YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLAMALI VE YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA İZİN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

10.PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE, YAPILACAK BİNALARDA MİMARİ ESTETİK ACIDAN YAPILACAK KAPALI VE AÇIK KAPALI, EĞİMDEN DOLAYI KAZANILAN VE İSKAN EDİLEN TÜM KATLAR İLE ÇATI KATLARI MİMARİ UYGULAMA İLE DÜZENLENECEK ALANLAR, KAKS'DEĞERİNE DAHİLDİR.

11.HADA AYRIMCI ÇİZGİLERİ SEMATİK OLUP UYGULAMADA MÜLKİYETLERİNE GÖRE BELİRLİYER TARAFINDAN DİĞER BİNA VE YAPILARIN EĞİMDEN DOLAYI KAZANILAN VE İSKAN EDİLEN TÜM KATLAR İLE ÇATI KATLARI MİMARİ UYGULAMA İLE DÜZENLENECEK ALANLAR, KAKS'DEĞERİNE DAHİLDİR.

12.17 HAD KADASTRAL PARSELE İSABET EDEN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPILARIN KAMU BELİRLİLEN YOL, MEYDAN, PARK, OTOYAPK BİR ORTAK KULLANIM ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELEDE YAPTI İZİNİ VERİLEMEZ. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDE HESAPLANIR.

13.13 HAD PLANINDA İNŞAATLILARIN YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEK KOSULUYLA 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 UYUMSUZLUK GİDERMEYER İZİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

14.14 REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARINI İÇERİSİNDE GÖRÜNMEKLE BİRLİKTE FARKLI MEVZUATLA İBRA OLAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VE SİT KORUMA ALANLARI BU PLANIN ONANMASI KAPSAMINDA DEĞİLDİR. BU ALANLARDA KENTSEL MEVZUATLARI DOĞRULTULUSUNDA ONANACAK İMAR PLANLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

15.15 HAD PLANI UYGULAMASI VE PARSELLASYON YAPILAMASI ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE ARAZI VE ARSA DÜZENLEMESİ YAPILMASI ESASIR. ANCAK PARSELLAMA İZİNİ SAĞLAMAK İÇİN İZİN ALINMASI ZORUNLU HALLERDE İMAR KANUNUNUN 15. VE 16. MADDELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

16.16 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 29. MADDESİ GEREĞİNCE, SÜRE NEDENLERİ RUHSAT HÜKÜMSÜZ HALE GELEN YAPILARIN İNŞASINA DEVAM EDİLEBİLMESİ İÇİN İLK RUHSAT KOSULLARINA GÖRE YENİDEN RUHSAT DÜZENLEMESİ ZORUNLUDUR. BU YAPILARA İLK RUHSAT KOSULLARINA GÖRE YENİDEN RUHSAT DÜZENLEMELERİ GİBİ TALEP EDİLMESİ HALİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE YENİ YAPILAR DA DÜZENLENEBİLİR.

17.17 PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK UYGULAMA GÖRÜMÜSÜ OLAN YAPİ ADASI VE PARSELLER İÇİN YERİNE İZİN ALINACAK RUHSAT İZİNİ VERİLEBİLİR. ANCAK İZİN ALINACAK İMAR DURUM BELGELERİ (BİR) YÜZ GEÇERLİ SÜRESİ İLE DÜZENLENİR.

18.18 PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ ADA PARSELLERDE PEYJAZ UYGULAMASI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ TAMAMLANMADAN YAPİ KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKAN RUHSATI) DÜZENLENMEZ.

19.19 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

20.20 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

21.21 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

22.22 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

23.23 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

24.24 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

25.25 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

26.26 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

27.27 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

28.28 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

29.29 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

30.30 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

31.31 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

32.32 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

33.33 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

34.34 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

35.35 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

36.36 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

37.37 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

38.38 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

39.39 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

40.40 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

41.41 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

42.42 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

43.43 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

44.44 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

45.45 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

46.46 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

47.47 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

48.48 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

49.49 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

50.50 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

51.51 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

52.52 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

53.53 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

54.54 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

55.55 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

56.56 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

57.57 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

58.58 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

59.59 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

60.60 PLAN VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK SARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELEDE BİRDEN FAZLA YAPİ YAPILABİLİR.

ALANLARDA BLOK YAPILI NİZAMI UYGULANACAKTIR.

ASMA KAT YAPILAMAZ.

10. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRLİLMEDİKÇE Emsal=20 Yenoç=6 Kat ve 1500m² KATI ÜZERİNDE AKSİ BELİRLİLMEDİKÇE TAKS=0.60T Yenoç=6 Kat ve 1500m² KATLARINDA %40 AŞMAMAK ÜZERİNDE OTURUM ALANLARI FARKLI ORANLARDA BELİRLENEBİLİR.

1.3.TİCARET ALANLARI

1. TİCARET ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI MAĞAZALAR, PABERAN ALANI KATSIYASI TAKS=0.60T Yenoç=6 Kat ve 1500m² MUZE, KÜTÜPHANE, SERGI SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DOĞUN SALONU GİBİ EĞLENÇİYE YÖNELİK BİRİMLER, YURT, KURS, SAĞLIK KABİNI VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE TİCARET ALANINDA YER ALACAK YAPILAR YER ALABİLİR.

2. TİCARET ALANLARINDA YER ALDIĞI YAPİ ADASINDA YEVA ÇEVRESİNDE VERİLEN YÖGÜNLÜK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.

ASMA KAT YAPILAMAZ.

3. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE AKSİ BELİRLİLMEDİKÇE Emsal=1.75 Yenoç= 15.50m² KOSULLARINA GÖRE YAPILASAMAKTIR. AVAN PROJE BELEDİYESİNCE ONAYLANMAMIS UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.4.PAZAR ALANLARI

1. ÜRETİCİLER VE PAZARCILAR TARAFINDAN MALLARIN DOĞRUDAN TUKETİCİLERE PERAKENDE OLARAK SATILDIĞI AÇIK YEVA KAPALI PAZAR ALANLARINDA, ALANDA BULUNMASI ZORUNLU PAZARCI VE ÜRETİCİ SATIŞ YERLERİ, ZABITA BÜROSU, ÇOP TOPLAMA YERİ, TUALET VE KULLANIMLAR İÇİN:

2. BU ALANLARDA KAPALI PAZAR ALANI YAPILAMAK İSTENMESİ HALİNDE Emsal=1.20 Yenoç=12.50m² KOSULLARINA GÖRE YAPILASAMAKTIR. AVAN PROJESİNİN BELEDİYESİNCE ONAYLANMAMIS UYGULAMA YAPILAMAZ. KAPALI PAZAR ALANLARINDA TEKNİK GEREKSİNİMLERE GÖRE YÜKSEKLİK BELİRLENİR.

3. BU ALANLARDA, PAZAR YERLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5.BELEDİYE HİZMET ALANLARI

1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖRÜLMESİ İÇİN YEREL İKTİDARLARIN ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULUSAMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEMİ TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İBRİ, SOSYAL KÜLTÜREL MERKEZLER, KİMLİK MERKEZİ, SPOR MERKEZLERİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EĞİTİMİ MERKEZİ, GİBİ MAHALLI MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERİNE KURULAN TESİSLER İLE AR-GE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARDIMINLA FAZLA BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

2. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA Emsal=1.20 Yenoç=4Kat VE TAKS=0.60 AŞMAMAK KOSULUYLA YAPILABİLİR.

1.6.KAMU HİZMET ALANLARI

1. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KAMU İDARELERİ İTİRA KAMU İDARELERİNE YERİNE YERİNE İTİRA İLE KURULMASI KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

2. KAMU HİZMET ALANLARINDA Emsal=1.20 Yenoç=4Kat VE TAKS=0.60T AŞMAMAK KOSULUYLA YAPILABİLİR.

1.7.DEPOLAMA ALANI

1. BU ALANLARDA, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANE, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, TOPIAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, İNŞAAT MALZEMELERİ, ÖTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPIANCI HALI, TIR VE KAMYON PARKI, KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTALAR, KAMPUSLAR, ARAC, PARKI, BAKIM, SERVIS İLE UYGULAMA İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE YER ALACAKTIR. GİBİ SPOR TESİSLERİ VE DOĞUN SALONU GİBİ KENTSEL ÇALIŞMALANIN ÜZERİ YER ALABİLİR.

2. D817 KARAYOLU GÜZERGAHI ÜZERİNDE BULUNAN DEPOLAMA ALANLARINDA Emsal=