# ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ ZAFRAN MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

K

ÖLÇEK: 1/5000

## GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- T — TİCARET ALANI
- TİCK — TİCARET- KONUT ALANI
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- EĞİTİM ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANI

- İA — İBADET ALANI (CAMİ)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK VE YEŞİL ALAN

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- SAĞLIK ALANI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

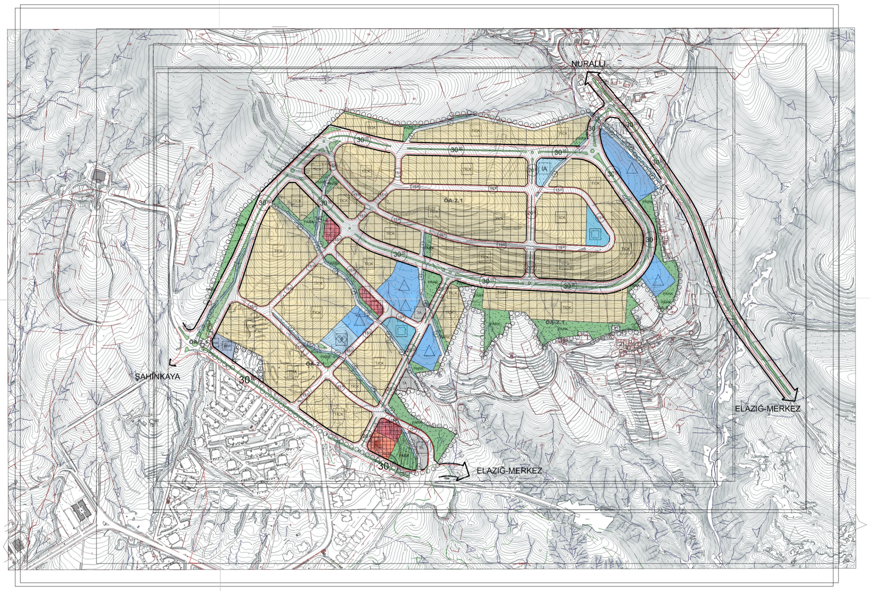
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA-2.1 — ÖNLEMLİ ALAN 2.1
- SU YÜZEYİ

ULAŞIM
KARAYOLLARI

- 30.00 — BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 20.00 — TAŞIT YOLU
- 15.10 — TAŞIT YOLU
- 7.10 — YAYA YOLU




# ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ ZAFRAN MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN HÜKÜMLERİ; ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇE ZAFRAN MAHALLESİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE AÇIKLAMA RAPORU, ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇE ZAFRAN MAHALLESİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇE ZAFRAN MAHALLESİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR VE AYRI DEĞERLENDİRİLEMEZ. İMAR PLANINA İLİŞKİN UYGULAMALAR; MEVZUAT, PLAN KARARLARI, ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇE ZAFRAN MAHALLESİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇE ZAFRAN MAHALLESİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU DOĞRULTUSUNDA YÜRÜTÜLÜR.

2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 27.07.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN "ELAZIĞ (MERKEZ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3. ELAZIĞ BELEDİYESİ STRATEJİK GÜRÜLTÜ HARİTALARI RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4. YÖREDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.

5. PİS SU ÇUKURLARI AKARSULARA BAĞLANAMAZ. 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLAMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISIHHA YASASI" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10. OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA PARK ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, PAZAR ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR İLE OKUL BAHÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.

11. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILANMALARDA TEDAŞ'IN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

12. PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU EKİ "OTOPARK YÖNETMELİĞİ"NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

13. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-ELAZIĞ ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ-KADASTRO VE MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.04.2016 TARİH VE 24968436-250 (250)/-E.803479 SAYILI, 23.11.2015 TARİH VE 46845367-250/2524946 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İMAR PLANLARINDA KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ OLSA DAHİ 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" UYARINCA ORMAN SAYILAN ALANLARDA ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARDA; İMAR PLANINDA KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ BÖLGELERDE, ORMAN KANUNUN 17. MADDESİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER UYARINCA GEREKLİ İZİN VE GÖRÜŞLER ALINMADAN İFRAZ, TEVHİD, TERK, RUHSAT, İSKÂN V.B. GİBİ HİÇBİR DÜZENLEME YAPILAMAZ. 17. MADDEYE KONU KULLANIMLARIN HARİCİNDE BU ALANLARDA UYGULAMA YAPILAMAZ.

14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN MERA VASFINA SAHİP BÖLGELERDE; BU PLAN İLE KARAR GETİRİLMİŞ OLSA DAHİ 5178/4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

15. YOL, OTOPARK VE DİĞER KAMU YARARI İÇİN AYRILAN ALANLARA GELEN PARSELLERDE TERK İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

16. İNŞAAT ALANI HESABI (EMSAL-KAKS);PLAN ÜZERİNDE YA DA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA AKSİNE BİR HÜKÜM BULUNMAMASI DURUMUNDA NET İMAR ADASI VE/VEYA PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILIR.

17. YAPI NİZAMI BELİRTİLMEDEN EMSAL DEĞERİ VERİLEN ADALARDA AYRIK NİZAM UYGULAMASI YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA MAKSİMUM TAKS DEĞERİ TAKS=0.40 OLARAK UYGULANIR.

18. AYRIK YAPI NİZAMLI ADALARINDA İKİZ YAPI YAPILABİLİR.

19. PLANDA BELİRTİLEN YOLLARININ İÇ DÜZENLEMELERİ (TRETUVAR-KALDIRIM, REFÜJ, TRAFİK ŞERİTLERİNİN GENİŞLİKLERİ) ŞEMATİKTİR. YOLLARDA, TRAFİĞİN YOĞUNLUĞUNA VARSA ULAŞIM PLANINA, KARAYOLLARI AĞINA BAĞLI YOLLARDA İSE, KARAYOLUNDAN ALINACAK GÖRÜŞLERE GÖRE İÇ DÜZENLEMELERİ YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

20. PLANLA MÜLKİYET-KADASTRAL DURUMUN UYUŞMADIĞI YERLERDE: YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KOŞULUYLA PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER-MÜLKİYET ÇİZGİLERİ ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPMADAN GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

21. PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE ÖN BAHÇE MESAFELERİ BELİRTİLMEMİŞ ALANLARDA; ÖN BAHÇE MESAFELERİ, PARSELİN BULUNDUĞU İMAR ADASININ AYNI YOLDAN CEPHE ALAN RUHSATLI MEVCUT YAPILARIN İSTİKAMETLERİ DİKKATE ALINARAK ÇEKME MESAFELERİNİ BELEDİYE YETKİLİDİR.

22. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI-DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.12.2015 TARİH VE 64952688-754-842463 SAYILI, 11.09.2015 TARİH VE 64952688-754/602997 YAZILARI İLE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. TAŞKIN ALANLARINDA İLGİLİ KURUMUN BELİRLEDİĞİ KESİTLER DOĞRULTUSUNDA TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ YAPILARAK TAŞKIN TEHLİKESİ GİDERİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. PLANLAR ÜZERİNE İLGİLİ GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA KANAL GÜZERGÂHLARI VE SERVİS YOLLARI İŞARETLENMİŞTİR. ANCAK YAPILAŞMAYA KONU OLMAYAN FONKSİYONLARIN BULUNDUĞU YERLERDE (PARK ALANI, REKREASYON ALANI, ORMAN ALANI V.B.) SADECE KANAL GÜZERGÂHI İŞARETLENMİŞTİR. BU TÜR ALANLARDA

DÜZENLEME SIRASINDA GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ SERVİS YOLLARI AYRILACAKTIR.

23. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNUNUN 1,2,4,16 VE İLGİLİ DİĞER MADDELERİ UYARINCA BU PLAN ÜZERİNDE YAPILMAK İSTENEN HERHANGİ BİR TADİLATIN PLAN MÜELLİFİNE SORULMASI VE ONAYININ ALINMASI ZORUNLULUĞU BULUNMAKTADIR. BU İMAR PLANININ MÜELLİFİ ' AND HARİTA İMAR PLANLAMA VE İNŞAAT MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 'DİR.

YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

24. KONUT, TİCARET VE KONUT+TİCARET ALANLARINDA ARKA BAHÇE OLARAK TANIMLANAN BÖLÜMÜNÜN KOMŞULUĞUNDA, YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEYEN KULLANIMLARIN (PARK, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, DERE, KANAL) YER ALDIĞI PARSELLERDE; PARSELİN İNŞAAT EMSALİ DEĞİŞTİRİLMEDEN ARKA BAHÇE MESAFESİNİ YÖNETMELİKTE TANIMLANDIĞI ŞEKLİYLE YAN BAHÇE GİBİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

25. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ANCAK SAÇAK SEVİYESİ DEĞİŞTİRİLMEMEK KAYDIYLA ÇATI İÇİNDE ALT KAT İLE BAĞLANTILI MEKÂN OLUŞUMUNA GİDİLEBİLİR. BU DURUMDA; ÇATI İÇİNDE ALT KATLA BAĞLANTILI YAPILACAK MEKANLAR TOPLAM EMSALE DAHİLDİR.

26. YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE BELEDİYENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA CEPHE ALDIĞI YOL ÜZERİNDEKİ MEVCUT YAPILAŞMAYA UYGUN OLARAK PARSEL İÇİNDE İSTENİLEN ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLEBİLİR. TEK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERİN ALTINDA OLAMAZ.

27. PLAN ONAYINDAN ÖNCE ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALARAK, RUHSAT VE EKLERİNE GÖRE YAPILMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.

BU TÜR ALANLARDA İMAR ÇAPININ YENİLENMESİNİN ZORUNLULUK OLDUĞU DURUMLARDA PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN YAPININ RUHSAT ALDIĞI İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE İMAR ÇAPI YENİLENEBİLİR. ANCAK BU YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLAMALARI VE/VEYA YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLAN İLE İMAR DURUMUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILAN PARSELLER ÜZERİNDE RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN YAPI BULUNUYOR İSE YAPIYA İLAVELER YAPILMADAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ESASLI TADİLAT YAPILABİLİR.

28. PLAN ÜZERİNDE EMSAL VERİLEREK YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRTİLMEYEN ADALARDA/PARSELLERDE, KAT ADEDİ; PLANDA BELİRTİLEN EMSAL DEĞERİNİN 0,30'A BÖLÜNMESİ İLE HESAPLANIR. ELDE EDİLEN DEĞERİN VİRGÜLDEN SONRAKİ BÖLÜMÜ 0.10 VE ÜZERİNDE OLMASI DURUMUNDA ÇIKAN TAM SAYI DEĞERİNE BİR EKLENEREK KAT ADEDİ BULUNUR.

•BU TÜR UYGULAMALARDA VAZİYET PLANI HAZIRLANMASI ZORUNLU OLUP, VAZİYET PLANLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANLARINDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİNDEN GELEN BİNALAR

ARASI MESAFEYE UYULACAK OLUP, ADANIN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA ÖNGÖRÜLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞÜLMEDEN YENİDEN DÜZENLENECEK VE VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR. ANCAK TİCARET (T) ALANLARINDA İMAR PLANLARINDA YA DA PLAN HÜKÜMLERİNDE TAKS KULLANIMINA İLİŞKİN ÖNGÖRÜNÜN OLDUĞU ADALARDA YALNIZCA TİCARET BLOKLARI ÜZERİNDE YER ALAN YÜKSELEN BLOKLARDA MAKSİMUM TAKS DEĞERİ TAKS=0.40 OLARAK UYGULANIR.

•BU PLANIN ONAYINDAN SONRA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE BÖLÜNEN İMAR ADALARINDA, HER BİR KONUT ADASININ BÜYÜKLÜĞÜNÜN 5000 M² VE ÜZERİNDE OLMASI DURUMUNDA DA BU UYGULAMA YAPILABİLİR. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE BÖLÜNEN İMAR ADALARINDA ADA BÜYÜKLÜKLERİNİN 5000 M²NİN ALTINDA OLMASI DURUMDA BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

•BİRDEN FAZLA FONKSİYON YER ALAN İMAR ADALARINDA, KULLANIM BÖLGELERİ BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILMASI DURUMUNDA DA BU MADDE HÜKÜMLERİ UYGULANIR. BU TÜR UYGULAMANIN YAPILACAĞI BÖLGE BÜYÜKLÜĞÜNÜN MİNİMUM 3000 M² OLMASI ZORUNLUDUR.

29. KONUT VE TİCARET (T) ALANLARINDA; MİNİMUM İFRAZ-PARSEL ŞARTI 1250 M²DİR.

•BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAN İFRAZLARIN BU KOŞULLARI SAĞLAYAMAMASI DURUMUNDA; PARSELİN YER ALDIĞI İMAR ADASININ YARISINDAN FAZLASI YAPILAŞMIŞ İSE ADANIN KALAN BÖLÜMLERİNE; PARSELİN HER İKİ TARAFINDA MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMIŞ YAPI BULUNUYOR İSE İLGİLİ PARSELE; PARSELİN BİR TARAFINDA YAPILAŞMA TAMAMLANMIŞ DİĞER KOMŞULUĞUNDA İSE YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEYEN BİR FONKSİYON YER ALIYOR İSE İLGİLİ PARSELE, İFRAZ KOŞULLARI DİKKATE ALINMADAN BU PLANIN YAPILAŞMA KOŞULLARI KAPSAMINDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEBİLİR.

30. PLAN ÜZERİNDE KAT ADETLERİ BELİRLENEN BÖLGELERDE, PLANDA İŞARETLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR. ANCAK YAPI YÜKSEKLİĞİNİN SERBEST OLARAK BELİRLENDİĞİ YA DA PLAN ÜZERİNDE EMSAL DEĞERİ VERİLEN YA DA ÖZEL HÜKÜMLERDEN YARALANARAK PLANDA BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİKLERİNİN YA DA KAT ADETLERİNDEN FARKLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA; YÖNETMELİKTE BELİRLENEN BAHÇE MESAFELERİ İLE KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ MESAFE FORMÜLÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

•OTOPARK RAMPASI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (ÖN CEPHE HARİÇ) BAŞLATILABİLİR VEYA TAMAMEN BU SINIRLARIN İÇİNDE DÜZENLENEBİLİR.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

31. GELİŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR.

32. PLANDA ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU 121-250 KİŞİ/HA 'DIR

33. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANLARI (T)

34. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

35. BÖLGE HALKININ İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACIYLA 3.SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESELERDEN PERAKENDE SATIŞA YÖNELİK, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE GIDA İMALATHANESİ YAPILABİLİR.

36. TİCARET BÖLGELERİNDE ÖN VE YAN BAHÇELERDE GEÇİŞİ ÖNLEYECEK ŞEKİLDE ÇİÇEKLİK, MERDİVEN, HAVUZ, REKLÂM LEVHASI, TABELA, DEKORASYON VE SERVİS ELEMANLARI KONULAMAZ. BU ALANLARIN ZEMİN KAPLAMASININ BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ VE ÇEVREYE UYUM SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.

37. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

BELEDİYE HİZMET ALANLARI

38. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ; İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONLARI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZLER GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA ZEMİN KAT ALTINDA KALAN ALANLARIN TAMAMI OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

39. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

40. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; İLGİSİNE GÖRE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18.MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

41. BU ALANLARDA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ

İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

42. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

43. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN AKARYAKIT SATIŞ BAKIM VE/VEYA LPG İKMAL İSTASYONLARI GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS PROJELERDE BELİRTİLEN YOL DIŞINDA BAŞKA BİR YOLDAN CEPHE ALAMAZ. İMAR PLANI ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINA GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ MEVCUT GEÇİŞ YOLU İZİN BELGELERİNDEKİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GEÇERLİDİR.

44. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

TİCARET+KONUT ALANLARI (TİCK)

45. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

46. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK ÜST KATLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR. HER BİR KULLANIM İÇİN BAĞIMSIZ GİRİŞ-ÇIKIŞ VE MERDİVEN DÜZENLENMESİ, KULLANIM ORANLARININ VE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ İMAR PLANLARIYLA TAYİN EDİLMESİ ESASTIR. İMAR PLANINDA BU ORAN BELİRLENMEMİŞ İSE, KONUT KULLANIMI EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ %80'İNİ AŞAMAZ.

47. BU ALANLARDA; TİCARET CEPHESİ PLANDA ADA AYRIM ÇİZGİSİ İLE ŞEMATİK OLARAK BELİRLENMEMİŞ İMAR ADALARINDA, ZEMİN VE ASMA KATI (EĞER YAPILACAKSA) TİCARİ İŞLEV İHTİVA EDEN YAPILAŞMALAR ADANIN CEPHE ALDIĞI EN GENİŞ YOLDAN MAHREÇ ALAN PARSELLERDE YAPILABİLİR.

48. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

49. BU ALANLARDA; ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI, YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANI, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

50. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

SAĞLIK ALANI

51. BU ALANLARDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.

52. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

SOSYAL TESİS ALANI

53. BU ALANLARDA; KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SIĞINMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLAR AYRI AYRI YA DA BİR ARADA YER ALABİLİR.

54. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

İBADET ALANLARI

İBADET ALANI (CAMİ)

55. BU ALANLARDA DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLAR YAPILABİLİR. İBADET ALANLARINDA AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YER ALABİLİR.

56. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALANLAR

57. KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

58. BU ALANLARDA; BELEDİYE HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN ARITMA TESİSLERİ, REGLAJ İSTASYONU TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, SU KUYULARI, SU DEPOSU, TRAFO BİNALARI VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

59. BU ALANLAR İLE İLGİLİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.