**PLAN HÜKÜMLERİ**

**1. GENEL HÜKÜMLER**

**1.1.** İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.

**1.2.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

* TUZ GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ (KONYA BÖLÜMÜ) 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ
* 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ,
* 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* 21.06.2005 TARİH VE 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”,
* 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER,
* 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK,
* DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLKE KARARLARI,
* DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
* AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
* MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
* PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
* BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ,
* 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
* ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
* 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
* ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
* SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
* YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
* İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
* MÜLGA BAŞBAKANLIĞIN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU GENELGESİ,

İLE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VEYA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUATA (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR) UYULACAKTIR.

**1.3.** 27-09-2016 VE 07-06-2024 TARİHİNDE KONYA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

**1.4.** UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE PLAN BÜTÜNÜNDE YA DA BULUNDUĞU İMAR UYGULAMASI ETABI DAHİLİNDE BELİRLENEN DOP ORANLARI GÖZETİLEREK EN AZ BİR ADA ÖLÇEĞİNDE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILACAK ALANDA BİRDEN ÇOK KADASTRO PARSELİ VARSA BU PARSELLER TAPUDA TEK İMAR PARSELİ HALİNE GETİRİLMEDEN İNŞAAT İZNİ VERİLMEZ**.**

**1.5.** BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA İSKAN ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. AÇIK ALAN (ÇEVRE) DÜZENLEMESİNDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'l KADAR BİR ALAN HİÇ BİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

BUNA GÖRE;

**1.6.** KONUT PARSELLERİNDE SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANIN HER 40 M2'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ VE BİR SÜS ÇALISI DİKİLMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇ VEYA SÜS ÇALISI VAR İSE BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ VE SÜS ÇALISI SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.

**1.7** TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİSTİK VE GÜNÜBİRLİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILANMALAR İÇİN PEYZAJ PROJESİ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. PEYZAJ PROJESİ OLMAYAN TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEDEN DE TESİSLERE İSKAN RUHSATI VERİLMEZ

**1.8.** KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALARLA, İBADET YERLERİ, SAĞLIK, EĞİTİM, KÜLTÜR, SPOR TESİSLERİNDE ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK KAYDIYLA BİNA BOYU SERBESTTİR. SÖZ KONUSU YAPILARDA YENÇOK DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA, GİRİŞ KATI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.

**1.9.** YUKARIDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR DIŞINDA KALAN VE BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDAKİ YAPILAR İÇİN BİNA BOYU AZAMİ 25 M. OLARAK UYGULANIR.

**1.10.** BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. MAHYA KOTU GEÇİLMEMEK ŞARTI İLE ÇATI ŞEKLİ VE MALZEMESİ SERBESTTİR. ÇATILARDA MAHYA KOTU SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNA ÇATI YÜKSEKLİĞİ İLAVE EDİLMEK SURETİYLE BULUNUR. EN FAZLA ÇATI YÜKSEKLİĞİ HESAP EDİLİRKEN; BİNALARDA KIRMA ÇATI YAPILACAĞI VARSAYILARAK 1.00M GENİŞLİĞİNDEKİ SAÇAK UCUNDAN MAX.%40 EĞİME GÖRE HESAPLANIR. ANCAK HİÇBİR DURUMDA ÇATI YÜKSEKLİĞİ 3.50M/Yİ GEÇEMEZ. ÇATI YÜKSEKLİĞİNİN 3.50M'Yİ GEÇMESİ HALİNDE; EĞİMLİ ÇATININ BU KOTTA BİTİRİLEREK TERAS ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

**1.11.** PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN MEVCUT, KENTSEL VE TARIMSAL GELİŞME ALANLARINDAKİ BÜYÜK ÖLÇEKLİ PLANLAMA, HER TÜRLÜ PROJELENDİRME VE YAPILANMA ÇALIŞMALARINDA TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YER BİLİMLERİ YÖNÜNDEN SAKINCALI OLDUĞU VEYA TEDBİR ALINMASI GEREKTİĞİ YETKİLİ KURULUŞLARCA BELİRLENEN YA DA YAPILACAK ETÜDLERDE SAKINCA ÇIKACAK ALANLARDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA BELİRLENECEK İNŞAAT YASAĞI VE DİĞER ÖZEL ŞARTLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.

**1.12.**BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN AKARSULAR İLE KURU DERE YATAKLARI ÇEVRESİNDE OLUŞMASI MUHTEMEL TAŞKIN OLASILIKLARINA KARŞI, 4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 31.07.2019 TARİH 490826 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. TAŞKIN ALANLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

**1.13.** BU PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN YÜKSEK GERİLİM HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, BORU HATLARI, TRAFO MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLLARI VE KÖY YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI İLE KENTSEL ALTYAPI (İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA, ÇÖP DEPOLAMA ) PROJELERİ UYGULAMAYA GEÇMEDEN ÖNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. .

**1.14.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

**2. ÖZEL HÜKÜMLER**

**2.1. YERLEŞİK KONUT ALANLARI**

**2.1.1**. YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNDEN KAYNAKLANAN MÜŞTEMİLATLARIN, TABAN ALANI 30 m2‘DEN BÜYÜK OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DÂHİLDİR.MÜŞTEMİLATLAR ANA YAPIDAN SONRA RUHSATLANDIRILABİLİR.

**2.1.2.**KONUT ALANI OLARAK TANIMLI 15 METRE VE ÜZERİ GENİŞLİKTEKİ YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ,ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİSUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA İMALAT, DEPOLAMA VE TOPTAN TİCARET ÜNİTELERİ YER ALAMAZ.

**2.1.3. (K1) RUMUZU İLE TANIMLI YERLEŞİK KONUT ALANLARI**

- BU ALANLARDA BOŞ PARSELLERDE YENİ BİR YAPI YAPILMASI DURUMUNDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; TAKS: 0.30, EMSAL: 0.50, Yençok: 9.50 M.,EN AZ PARSEL BÜYÜKÜĞÜ 350 M2 OLACAKTIR.ADADAKİ YAPILAŞMANIN %50’SİNİN TAMAMLANMIŞ OLMASI VEYA AYNI YOLDAN CEPHE ALAN YAPILAŞMIŞ OLMASI DURUMUNDA ASGARİ BİNA BÜYÜKLÜĞÜ VE MEVCUT PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE RUHSATLANDIRMA YAPILABİLİR. ANCAK BU DURUMLARDA BİR PARSELE EN FAZLA BİR YAPI VE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR. KOMŞU PARSELDEKİ YAPI NİZAMI DİKKATE ALINARAK YAPI NİZAMINI BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

- BU ALANLARDA ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ BELİRLENMEMİŞ OLUP VE MEVCUT YAPI DÜZENİNE BAĞLI OLARAK İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.

-MEVCUT YAPILAŞMA BU PLANLA BELİRLENEN KOŞULLARIN ÜZERİNDE İSE İLGİLİ ALANDA İLAVE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ. YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI HALİNDE PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLEREK YAPILAŞABİLİRLER VE MÜKTESEP HAK İDDİA EDİLEMEZ.

- BU ALANLARDA, BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. YAPILAR ARASINDA EN AZ 6M MESAFE BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.

**2.1.4. (K2) RUMUZU İLE TANIMLI YERLEŞİK KONUT ALANLARI**

-BU ALANLARDA BOŞ PARSELLERDE YENİ BİR YAPI YAPILMASI DURUMUNDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; TAKS: 0.30, EMSAL: 0.50, Yençok: 9.50 M. VE EN AZPARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 m2OLACAKTIR. ADADAKİ YAPILAŞMANIN %50’SİNİN TAMAMLANMIŞ OLMASI VEYA KOMŞU PARSELLERİN YAPILAŞMIŞ OLMASI DURUMUNDA ASGARİ BİNA BÜYÜKLÜĞÜ VE ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTIYLA MEVCUT PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE RUHSATLANDIRMA YAPILABİLİR. ANCAK BU DURUMLARDA BİR PARSELE EN FAZLA BİR YAPI VE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR. KOMŞU PARSELDEKİ YAPI NİZAMI DİKKATE ALINARAK YAPI NİZAMINI BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

-BU ALANLARDA ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ BELİRLENMEMİŞ OLUP, İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENECEKTİR.

-BU ALANLARDA, BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. YAPILAR ARASINDA EN AZ 6M MESAFE BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. YENİ YAPILACAK YAPILARDA ANA YAPI VE MÜŞTEMİLATIN TOPLAM BÜYÜKLÜĞÜ 150M2’NİN ALTINDA OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DÂHİLDİR. YAPILAR İLGİLİ BELEDİYESİNCE VAZİYET PLANI ONAYLANMADAN RUHSATLANDIRILAMAZ ANCAK VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEN MÜŞTEMİLATLAR, ANA YAPIDAN SONRA RUHSATLANDIRILABİLİR.

**2.2. GELİŞME KONUT ALANLARI**

GELİŞME KONUT ALANLARINDA, PLAN ÜZERİNDE YAZILI YAPILAŞMA ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

- TAKS: 0.30

-MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ:500 M2

-MİNİMUM İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ:750 M2

-PARSELLERDE ÖN BAHÇE YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE, YAN BAHÇE VE DİĞER TÜM PARSELLERDE ARKA BAHÇE YAKLAŞMA MESAFELERİ 3 METREDEN AZ OLAMAZ. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE BU CEPHELERİN TAMAMI ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.

- BU ALANLARDA, BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. YAPILAR ARASINDA EN AZ 6M MESAFE BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. YENİ YAPILACAK YAPILARDA BAĞIMSIZ BİRİM BÜYÜKLÜĞÜ 150M2’NİN ALTINDA OLAMAZ. YENİ YAPILACAK YAPILARDA ANA YAPI VE MÜŞTEMİLATIN TOPLAM BÜYÜKLÜĞÜ 150M2’NİN ALTINDA OLAMAZ. MÜŞTEMİLATIN TABAN ALANI, TOPLAM YAPI TABAN ALANINA DÂHİLDİR. YAPILAR İLGİLİ BELEDİYESİNCE VAZİYET PLANI ONAYLANMADAN RUHSATLANDIRILAMAZ ANCAK VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEN MÜŞTEMİLATLAR, ANA YAPIDAN SONRA RUHSATLANDIRILABİLİR.

**2.3.TİCARET ALANLARI (T3)**

-T3(DÜĞÜN SALONU) TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA DÜĞÜN SALONU DIŞINDA BAŞKA TİCARİ FAALİYET YAPILAMAZ. TİCARET (T3) ALANLARINDA YAPILAŞMA ŞARTI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

**2.4. İMALATHANE TESİS ALANI**

İMALATHANE TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLAR İÇERİSİNDE DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE ARZ ETMEYEN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

-MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M2

-EN AZ PARSEL CEPHESİ 40 METREDİR.

**2.5. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI**

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI: ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDAKOMŞU PARSELLERDEKİ YAPI NİZAMI DİKKATE ALINARAK YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

- YAPILAŞMA ŞARTI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

- MİNİMUM İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 150 M2

-EN AZ PARSEL CEPHESİ 6 M

**2.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI**

BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTI PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

-MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M2

-EN AZ PARSEL CEPHESİ 40 M

-ÖN CEPHE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 25, YAN VE ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

**2.7. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI, SOSYAL TESİS ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, EĞİTİM TESİSLERİ ALANI, RESMİ KURUM ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI**

BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA NİZAMLARI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK KAYDIYLA;

-BU ALANLARA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERİN VE PEYZAJ PROJELERİNİN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMASI ZORUNLUDUR. MİMARİ PROJELER ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, ONAYLI PEYZAJ PROJESİNE GÖRE BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILMADAN İSKÂN RUHSATI L VERİLEMEZ.

**2.8. PARKLAR, REKREASYON ALANI, OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAHÇELERİ**

BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN DOĞRULTUSUNDA ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

**2.9. AÇIK SPOR ALANLARI**

PLANDA BU KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR İFRAZ EDİLEMEZ. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

-YAPILAŞMA NİZAMIYLA ALAN İÇERİSİNDE GEREKLİ OLACAK WC, SOYUNMA ODASI VB. GİBİ YAPILAR YAPILABİLİR.

**2.10. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR**

PLANDÂ BU KULLANIMA AYRILMIŞ ALANLAR MEVCUT MEZARLIKLAR VE AĞAÇLANDIRMA ÂMAÇLI ALANLARDIR. MEVCUT MEZARLIKLAR VE AĞAÇLANDIRMA AMAÇLI ALANLAR YAPILAŞMAYA AÇILMAKSIZIN YANLIZCA AĞAÇLANDIRILACAKLARDIR. BU ALANLARA YERLEŞİM ALANLARINA YAKINLIKLARI SEBEBİYLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEREĞİ GÖMÜ YAPILAMAZ. BU ALANLAR İMAR UYGULAMASI DIŞINDA TUTULACAKTIR.

**2.11. PAZAR ALANLARI**

BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA NİZAMLARI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK KAYDIYLA;

PLANLAMA ALANINDA PAZAR ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLAR YERLEŞMENİN HAFTALIK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK AÇIK PAZARYERLERİDİR.

**2.12. İBADET ALANLARI**

BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA NİZAMLARI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK KAYDIYLA;

BU ALANLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ UYGULANACAK TİP PROJE VEYA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

**2.13. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

**-** PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAKLAR İLE ARAÇ, YAYA VE BİSİKLET YOLLARININ İÇ DÜZENLEMELERİ ŞEMATİKTİR.

-PLANDA GÖSTERİLEN BİSİKLET YOLLARINDA ANA GÜZERGÂH AYNI KALMAK KAYDIYLA BİSİKLET YOLLARI VE BİSİKLET İSTASYON VE PARK YERLERİNİN DÜZENLENMESİNDE İLGİLİ MEVZUAT DİKKATE ALINACAK VE UYGUN ZEMİN MALZEMESİ İLE KAPLANACAKTIR.

-İLGİLİ MEVZUATA UYULMAK KAYDIYLA PLANDA GÖSTERİLEN BİSİKLET YOLLARI DIŞINDA UYGUN KESİMLERDE (KALDIRIMLAR, MEYDANLAR, YAYA YOLLARI, PARK, AÇIK-YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI VB. ALANLARDA) BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET PARKI, BİSİKLET İSTASYONU-KİRALAMA YERLERİ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

-ULAŞIM HARİÇ TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA NİZAMLARI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK KAYDIYLA ELEKTRİK İLETİM HATLARI, İNDİRGEME MERKEZLERİ, İNTERFACE, ATIK SU TESİSLERİ, TRAFO VE HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE SÖZ KONUSU TESİSLERİN TEKNİK BAKIM VE ONARIMLARININ İHTİYAÇ DUYDUĞU YAPILAR VE AÇIK-KAPALI OTOPARKLARIN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

**2.14. ENERJİ NAKİL HATTI**

ENERJİ NAKİL HATLARIYLA İLGİLİ “ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE VE BU YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

**2.15. TOPLU İŞYERLERİ**

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

-BU ALANLARDA PLANLA GETİRİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA, PLANDA BELİRTİLMEMİŞ İSE TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**2.16. TİCARET-TURİZM-KONUT KARMA KULLANIM ALANI:**

 TİCARET, TURİZM VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA; PLAN KARARI GEREKMEDEN GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, DERSHANE, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR~~.~~

BU ALANLARDA, BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. YAPILABİLECEK YAPI SAYISI; PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 750 M2’YE BÖLÜMÜNDEN SONRA ÇIKAN TAM SAYIYI AŞAMAZ.YAPILAR ARASINDA EN AZ 6M MESAFE BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. YENİ YAPILACAK YAPILARDA BAĞIMSIZ BİRİM BÜYÜKLÜĞÜ 150M2’NİN ALTINDA OLAMAZ.