HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ
KIYI KESİMİ

ULUÇINAR MAHALLESİ – GÖZCÜLER MAHALLESİ

3. ETAP
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

P35-B-08-C-2-D	P35-B-08-C-2-C
P35-B-08-C-4-B	P35-B-08-C-3-A

P35-B-08-C-2-D

ARSUZ (HATAY) KIYI KESİMİ

ULUÇINAR MAHALLESİ - GÖZCÜLER MAHALLESİ

3. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

K

1/1000

GÖSTERİMLER

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

JEOLOJİK YAPI

- JEOLOJİK ETÜT VE FORMASYON SINIRI
- ÖA.5.1 — ÖNLEMLİ ALAN 5.1

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

MESKUN KONUT ALANLARI

- A-3 5/3 0.25/0.75 — MESKUN KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- T — TİCARET ALANI
- TİCK — TİCARET - KONUT ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

TURİZM ALANLARI

- G — GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- RESMİ KURUM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK — PARK ALANI

ULAŞIM

- 35.00 — BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 15.00 — TAŞIT YOLU
- 10.00 — TAŞIT YOLU
- 7.00 — YAYA YOLU
- P — OTOPARK ALANI

TEKNİK ALTYAPI

- TRAFO ALANI

1. TANIMLAR
BELEDİYE: ARSUZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'DIR
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ: HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'DİR.
PLAN: HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ KIYI KESİMİ ULUÇINAR MAHALLESİ – GÖZCÜLER MAHALLESİ 3. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'DIR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. PLANLAMA ALANI SINIRLARI DAHLINDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA VE KAMULAŞMADA, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ESASTIR.
2.2. PLANLAMA ALANI GENELİNDE YÜRÜTÜLECEK İNŞAAT VE İŞLETME FAALİYETLERİNİN TÜM AŞAMALARINDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUN UYARINCA YÜRÜRLÜKTE OLAN, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, SIFIR ATIK YÖNETMELİĞİ ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2.3. BU PLAN NOTLARINDA, PLAN RAPORUNDA VEYA İMAR PLANI PAFTALARINDA AÇIKÇA BELİRTİLMİYEN, TÜM HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ TÜM YÖNETMELİKLERİ, YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE ONAYLANMIŞ YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEK (1/5000 VE 1/25.000) İMAR PLANI NOTLARI VE KARARLARI, KONUSUNA GÖRE İLGİLİ BAKANLIKLARIN VE KAMU KURUMLARININ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, DSİ, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VB.) MERİ MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2.4. YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
2.5 YÜRÜRLÜKTEKİ "TÜRKİYE BINA DEPREM YÖNETMELİĞİ" VE "AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN" İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNİZ UYULMASI ZORUNLUDUR.
2.6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNCE ONAYLANMIŞ OLAN ÜST ÖLÇEK İMAR PLANLARINA İLE BİRLİKTE İLİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2.7. T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 19.04.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN, HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ 12802 HA ALANI İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA, YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNE İLİŞKİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2.7.1. ARAZİ GÖZLEMLERİ, SONDAJ ÇALIŞMALARI, JEOFİZİK ÖLÇÜMLER, PALEOSİSMOLOJİK ÇALIŞMALAR LABORATUVAR VERİLERİYLE YAPILAN ANALİZ VE HESAPLAMALAR SONUCU "İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT" ÇALIŞMASI KAPSAMINDA İNCELEME ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN
- "ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1) VE ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (ÖA-2.1)
ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK İŞİME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR
- İNCELEME ALANINDA EĞİMİN % 0-10 ARASINDA DÜZ VE DÜZE YAKIN OLDUĞU VE JEOLOJİSİNİ GENELLİKLE ALÜVYON VE YER YER SAMANDAĞ FORMASYONU VE TEPEHAN FORMASYONU REZİDÜEL BİRİMLERİN OLUŞTURDUĞU ALANLARDIR.
- YAPILAN ÇALIŞMALAR SONUCUNDA ALÜVYONUN HAKİM OLDUĞU ALANLARDA SIVILAŞMA BEKLENMEMEKTEDİR. YAPILAN OTURMA HESAPLARINDA ELDE EDİLEN OTURMA MİKTARI KABUL EDİLEBİLİR SINIRLAR İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. ANCAK ALÜVYON, SAMANDAĞ FORMASYONU VE TEPEHAN FORMASYONU REZİDÜEL BİRİMLER YANAL VE DÜŞEY ÖNDE HETEROJEN ÖZELLİĞE SAHİP OLDUKLARINDAN FARKLI VE ANI OTURMA GİBİ MÜHENDİSLİK SORUNUYLA KARŞILAŞILABİRİ AYRICA "DÜŞÜK-ORTA-YÜKSEK-ÇOK YÜKSEK" İŞİME DERECESİNE SAHİP KİLLERDE İŞİMESİDEN KAYNAKLANACAK MÜHENDİSLİK SORUNLARI NEDENİYLE BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN
- "ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE İŞİME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR" OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE RAPOR EKİNDE, YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA **"ÖA -5.1"** SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;
- ZEMİN-TEMEL ETÜTLERİNDE TEMEL ETKİ DERİNLİĞİ BOYUNCA İŞİME, OTURMA, FARKLI OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ SIVILAŞMA, ZEMİN BÜYÜTMESİ, HAKİM PERYOTREDELENERİK GEREKMESİ HALİNDE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- ALÜVYON, SAMANDAĞ FORMASYONU VE TEPEHAN FORMASYONU REZİDÜEL BİRİMLERDE BELİRLENEN İŞİME PROBLEMİNE YÖNELİK AYRINTILI ÇALIŞMALARIN YAPILARAK İŞİME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ALINABİLECEK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- ALÜVYON BİRİMLER HETEROJEN ÖZELLİKTE OLUP, YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIKLAR GÖSTERDİĞİNDEN YAPI TEMLERİNDE FARKLI VE ANI OTURMALAR SEBEP VEREBİLECEĞİ HESAP EDİLEBİLİR. OTURMA PROBLEMİNE KARŞI UYGUN TEMEL TİPİ GELİŞTİRİLMELİDİR.
- İNCELEME ALANINDAKİ SÜREKLİ AKAR VE MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN DERE YATAKLARI İÇİN DERE GELİŞİMİ VE TAŞKIN RİSKİ AÇISINDAN PLANLAMA ÖNCESİ DERİN DERE GELİŞİMİ ALINMALI VE BU GÖRÜŞE BAĞLI KALINARAK PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
- MEVCUT VE KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- YERALTISUYU, YÜZEY VE ATIK SULARIN ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- YAPI TEMELLERİ AYNI JEOLOJİK, LİTOLOJİK VE JEOTEKNİK ÖZELLİKTEKİ HOMOJEN BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- YOL, ALT YAPI, KONSÜLTANSİL VE BİNA GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.
- ALÜVYON BİRİMLERDE YERALTISUYU YÜZEYE YAKIN OLDUĞUNDAN DERİN TEMEL VE YAPILACAK BODRUMLU YAPILARDA YERALTISUYUNA KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ İLE YAPI YÜKLERİNİN İŞÇİTİRİLACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (İŞİME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) İLE ALÜVYONDA SIVILAŞMA RİSKİ İRDELENEREK OLASI PROBLEMLERE KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- ALÜVYON BİRİMLERDE YERALTISUYU ILK 10 M OLDUĞUNDAN VE HETEROJEN ZEMİNLER OLDUĞUNDAN GEVŞEK-ORTA KUMLU SEVİYELERDE SIVILAŞMA GELİŞEBİLECEĞİNDEN ZEMİN ETÜTLERİNDE İRDELENEREK GEREKMESİ HALİNDE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK İŞİME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR
- İNCELEME ALANI, FAZLA DÜZDÜR VE JEOLOJİSİNİ SAMANDAĞ FORMASYONU VE TEPEHAN FORMASYONU İLE HATAY OFİYOLİTLERİNİN OLUŞTURDUĞU ALANLARDIR. ARAZİ GÖZLEMLERİNDE BU ALANLARDA KAYA DÜŞMESİ, HEYELAN, AKMA VB. KÜTLE HAREKETLERİ GÖZLEMLENMEMİŞTİR. EĞİMLİ ALANLARDA YAMAÇ DUYARLILIĞINA YÖNELİK BEŞ HAT BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMIŞ ANALİZ SONUÇLARINA GÖRE YAMAÇLAR DUYARLI ÇIKMIŞTIR ANCAK EĞİMİN %10'DAN FAZLA OLDUĞU ALANLARDA KAZI YAPILMASI DURUMUNDA OFİYOLİTLERDE AYRışMA ZONU KALINLIĞI, KAYA ORTAMLARIN KIRIKLI ÇATAKLI OLMASI, YÜZEY SULARI VE EĞİME BAĞLI OLARAK STABİLİTE SORUNLARIYLA KARŞILAŞILABİLECEĞİ HESAP EDİLDİĞİNDE MUHTEMEL STABİLİTE SORUNLARININ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİYLE ORTADAN KALDIRILABİLECEĞİ KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALANLAR "ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR" ALANLARI OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE RAPOR EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA "ÖA-2.1" SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA;
- ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE YAPILACAK KAZILAR, PLANLAMACAK YAPI YÜKLERİ VE DIŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- MEVCUT VE KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- YÜZEY VE ATIK SULARIN STABİLİTE SORUNLARINA VE ZEMİNDE GÖÇMEYE NEDEN OLACAĞINDAN ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- YAPI TEMELLERİ AYNI JEOLOJİK, JEOTEKNİK VE LİTOLOJİK ÖZELLİKTEKİ HOMOJEN BİRİMLER ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- REZİDÜEL KESİMLER OLUŞTURAN LİTOLOJİK BİRİMLER YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIK GÖSTERDİĞİNDEN YAPILARDA FARKLI VE ANI OTURMA GİBİ SORUNLAR GELİŞEBİLECEĞİNDEN ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.
- REZİDÜEL KESİMDE YER ALAN KİLLİ SEVİYELERDEKİ İŞİME PROBLEMLERİNE KARŞI ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YOL, ALTYAPI, KONSÜLTANSİL VE BİNA GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.
- PARSEL SAHİNDA ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA AYRışMA ZONU KALINLIĞI VE YAYILIMI, TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ İLE YAPI YÜKLERİNİN TAŞIŞTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (İŞİME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) BELİRLENMELİ STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI VE OLASI PROBLEMLERE KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

2.8. UYGULAMAYA GEÇİLMEDEN ÖNCE MUTLAKA KAT DURUMUNA BAKILMAKSIZIN HER PARSEL İÇİN PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
2.10. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLAN BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK, BİSİKLET YOLLARI VE OTOPARK TASARIMLARında, "ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ" İLE YÜRÜRLÜKTEKİ "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
2.11. TASKIN ALANLARINDA, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ÖNERILEN TASKIN ÖNLEME TESİSLERİ İNŞA EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA MEVCUT YA DA PLANLANAN YOLLAR NEDENİYLE DERE-KANALLAR ÜZERİNDE GEÇİŞ SAĞLAMAK AMACIYLA İNŞA EDİLMESİ GEREKLİ SANAT YAPILARI İÇİN DE DSİ GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
2.12. DERE KENARINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN İMAR ÇAPI BAŞVURUSUNDAN SONRA İMAR ÇAPI VERİLMEDEN İLİLİ KURUM OLAN D.S.İ DEN ALINAN İMAR PLANINA ESAS GÖRÜŞLER DEĞERLENDİRİLEREK YAPILAŞMA VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRLENECEKTİR.
2.13. UYGULAMA İMAR PLANINDA MEYDAN, PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMI VERİLEN ALANLARDA, ZEMİN ALTINDA OTOPARK KULLANIMI AMACIYLA YAPI YAPILABİLİR.
2.14. PLANLAMA ALANINDA KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLER İLE İLİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.
2.15. BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI: ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK VE SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI; İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
2.16. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILAŞAK HER YAPI FEN VE SAĞLIK KOŞULLARIYLA İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYMA ZORUNLULUĞUNU SAĞLAMA VE DENETLEME GÖREVİ DE YERİL İDARELERE AİTTİR.
2.17. PARSELLERİN YAN VE ARKA SINIRLARINA KADAR, ÖN BAHÇE MESAFESİNDE İSE 3,00 METRENİN ALTINA DÜŞMEMEK VE 0,00 KOTUNUN ÜSTÜNDE OLMAMAK KOŞULU İLE KAT MALIKLERİNİN MUVAFAKATI İLE ORTAK ALAN OLARAK TAPUYA KONU OLMAYAN HAVUZ YAPILABİLİR.
2.18. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN (+, -) 3 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI; CEPHE HATTI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTİLEBİLİR.
2.19. UYGULAMA İMAR PLANINDA YER ALAN (U) İŞARETLİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN VE KAMUYA TERKİ İLİ ALANLAR KAMU ELINE GEÇMEDEN İMAR ÇAPI VE YAPI RUHSATI VERİLEMEZ. ANCAK UYGULAMA YAPILACAK ALAN, İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA DOP MİKTARININ AZ OLMAMAK ÜZERE KAMUYA TERK YA DA BAĞIŞ İŞLEMİ YAPMAK İMAR ÇAPI VE YAPI RUHSATI VERİLİR UYGULAMA ŞERHİ (U) VERİLMEMİŞ YAPI AĞALARINDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILABİLİR.
2.20. HERHANGİ BİR İMAR PARSELİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA BİLE YERİNDE HERHANGİ BİR ALTYAPI TESİSİ (SU TESİSATI, KANAL, TRAFO, DOĞALGAZ VB.) BULUNMASI HALİNDE, İLİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN VE ALT YAPI TESİSİNİN DEPLASESİ YAPILMADAN İNŞAAT YAPILAMAZ.
2.21. AOA BÖLÜNMÜŞ ÇIZGİLERİ SEMATİK OLUP, OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE MÜLKİYET SINIRLARINA VE MEVCUT YAPILAŞMAYA UYGUN, HAVA KORİDORUNU ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENEBİLİR.
2.22. BU PLAN NOTLARININ ONAY TARİHİNDEN ÖNCE MEVCUT İMAR PLANINA VE PLAN NOTLARINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ VE İNŞAATA BAŞLAMIŞ ALANLARDA HER TÜRLÜ MÜKTESEP HAKLAR KORUNACAK OLUP; VERİLEN HAKLAR DOĞRULTUSUNDA İŞLEMLER DEVAM ETTİRİLECEKTİR.
2.23. RUHSATINI ALMIŞ VE İNŞAATI DEVAM EDEN YAPILARDA, RUHSATIN VERİLMİŞ OLDUĞU YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
2.24. ÖLÇÜ VERİLMEMİŞ YAPI AĞALARINDAKİ UYGULAMALARDA BAHÇE MESAFELERİNDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
2.25. AYRIK NİZAM KOŞULLARINI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE, ÖN BAHÇE MESAFESİ 5,00 METRE, YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3,00 METRE OLMAK KAYDIYLA İKİZ NİZAM UYGULAMASINA İZİN VERİLİR. YAPI ADASINDA İKİZ BLOKLARIN OLUŞTURULMASI SONUCU KÖŞE BAŞI PARSEL TEK KALMASI DURUMUNDA İKİZ YAPI NİZAMI ÜÇLÜ BLOĞA DÖNÜŞTÜRÜLEBİLİR.
2.26. İŞYERLERİNİN İMAR ÇAPI VE YAPI RUHSATI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN, ZEMİN TERASLARININ YOLA BAKAN CEPHELERİNDE KAT MALIKLERİNİN OY BİRLİĞİ İLE VERECEĞİ KARAR VE İDAREDEN YAZILI İZİN ALINMASI İLE TAMAMEN AÇILIR SİSTEMLE ÖN BAHÇEDEN 3 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇATI, SUNDURMA, PERGOLE, CAM BALKON YA DA KIŞ BAHÇESİ VB. UYGULAMALAR YAPILABILIR.
2.27. İNŞAAT ALANI HESABI (EMSAL-KAKS), NET İMAR ADASI VEYA PARSEL) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. HER FONKSİYON ALANI KENDİ İÇİNDE DEĞERLENDİRİLİR. BURADA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MEVZUATLA BELİRLENEN HÜKÜMLERİ UYULACAKTIR.
2.28. ÇATILAR
- ÇATI KATI VEYA ÇEKME KAT YAPILAMAZ. SON KATIN İÇERİDEN BAĞLANTILI OLMAK VE ÇATI PYESİNDE OLUŞAN ODANIN YÖNETMELİKTEKİ MİNİMUM ODA ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMASI VE ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA ÇATI PYESİNE İZİN VERİLİR. ÇATI PYESİ % 33 EĞİMLİ OLMALIDIR. ÇATILARDA 1.20 METRE PARAPET YAPILIR VE ÇATI EĞİMİ BU PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILARAK EĞİMLER YOLA DOĞRU OLMALIDIR. ÇATI TERASLARI KOMŞU PARSELE VE DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TERASINA BİTİŞİK OLMAZ. KOMŞU PARSELDEN EN AZ 2.00 METRE, DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞLANGICINDAN 1.50 METRE UZAK OLARAK VE BAŞKA BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜZERİNE GELMEYECEK ŞEKİLDE ÇATI PYESİ TANIMINDA YER ALAN ŞARTLARI SAĞLAMAK KAYDIYLA, ÇATI PYESİLERİNDE ÇATI ALANININ %25'İNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AT TERAS ALANLARI DÜZENLENEBİLİR. ÇATI PYESİNDEKİ TERAS ÜZERİNE PERGOLE YA DA SUNDURMA YAPILABİLİR. ÇATI TERASI VE DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT ISLAK HACİMLER BAŞKA BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜZERİNE GELEMEZ. ÇATI EĞİMİ ALTINDA KALMAK VE İLAVE KAT KAZANMAMAK KOŞULU İLE GÜNEŞ ENERJİSİ PLATFORMU VB. ALANLAR OLUŞTURMAK ÜZERE BETONARME DÖŞEME YAPILABİLİR.
- TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMDEN OLUŞAN BİNALAR VE KAT MÜLKİYETİ KANUNU UYARINCA YATAY KAT İRTİFAKI KURULAN BİNALAR İLE KAT MALIKLERİNİN OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLEN BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜMDEN OLUŞAN BİNALARDA, ETRAFI AÇIK KALMAK VE EN YÜKSEK MAHYA YÜKSEKLİĞİ 3.50 OLMAK KOŞULU İLE EMSAL HESABINA KONU EDİLMEYEN VE İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE ETRAFI AÇIK ÇATI YAPILABİLİR. BU DÜZENLEMEDEN FAYDALANABİLMEK İÇİN KAT MALIKLERİNİN OY BİRLİĞİ İLE ALACAĞI KARAR VE FİNNİ MESULİYETİN BİR MİMENDİS YA DA MİMAR TARAFINDAN ALINMASI İLE BİRLİKTE İDAREYE BAŞVURU YAPILMASI VE İDAREDEN YAZILI İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR. İDARE İHTİYAÇ DUYMASI HALİNDE GEREKLİ GÖRDÜĞÜ PROJE VE İLAVE BİLGİ BELGE TALEP EDEBİLİR. ÇATI PYESİ YAPILAN BİNALARDA BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANI VE GELİŞME KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE VERİLMİŞTİR.
- AYRIK(A) VEYA İKİZ NİZAMDA: AZAMİ BINA CEPHESİ MAX 30 METREDİR. ÖLÇÜ VERİLMEMİŞ BLOK NİZAMDA: BLOK UZUNLUĞU 45 METREDEN BLOK DERİNLİĞİ İSE 30 METREDEN FAZLA OLAMAZ.
- * KONUT ALANLARINDA GÜNLÜK İHTİYACA CEVAP VERECEK MAMÜLLERİN SATIŞ ÜNİTELERİ KİREŞ, SPOR ÜNİTELERİ, YÖNETİM BİRİMLERİ, BANKA,, MANAV, KASAP, LOKANTA, OTOPARK VB. TİCARİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR. ZEMİN KATTA BULUNAN İŞ YERLERİNİ BAKCA VE TUVALET YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- BÖLGENİN TURİZM POTANSİYELİNDEN DOLAYI, KONUT ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINDA HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN, İMAR PLANINDAKİ MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARI DAHİLİNDE EV PANSİYONCULUĞU YAPILABİLİR.
- BAĞIMSIZ BÖLÜM EMSAL ALANI 40 M2 DEN KÜÇÜK KONUT YAPILAMAZ.
- KONUT BÖLGELERİNDE İMALATA DÖNÜK OLMAYAN GÜNLÜK KÜÇÜK PERAKENDE TİCARET KULLANIŞLARI (BAKKAL, MANAV, KASAP, LOKANTA VB) YAPILMASINA İZİN VERİLEBİLİR
- KONUT ALANLARINDA TAKS %40'I GEÇMEMEK ŞARTIYLA TAKSTN %20 Sİ KADAR VE EMSAL HESABINA KONU EDİLMEYEN AÇIK ZEMİN TERASI YAPILABILIR. KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ.

3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
3.2.1. TİCARET – KONUT ALANI
- TİCARET- KONUT ALANINDA HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ OLAN NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYGUN OLARAK; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAGAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ; SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, YURT, KURS GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DUĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, TİCARİ OTOMANK GİBİ TİCARİET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. TİCARET-KONUT ALANLARINDA KULLANIMLARIN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAMAZ. TİCARİ KULLANIMLARIN ORANI TOPLAM EMSALİN (KAKS) %15'İNDEN AZ OLAMAZ. BAĞLI BULUNDUĞU İŞYERİNİN BRÜT ALANINI GEÇMEYEN, BAĞLANTILI BODRUM KATINDA BULUNAN EKLENTİ DEPO EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

3.2.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- 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, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİB FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- ONAYLI PLANI BULUNAN AKARYAKIT, AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARININ ONAYLI PLANLARLA BELİRLENMİŞ İMAR HAKLARI SAKLIDIR. ONAYLI İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK YAPILMIŞ VE DAHA ÖNCE AÇMA RUHSATI, GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ VE ÇAYRSİHİHİ MUESSESE RUHSATI ALMIŞ İSTASYONLAR MEVCUT HALLERİYLE KORUNUR. KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU PARSELLERDE, E:0.50 VE Y ENÇOK: 7.40 M , MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ 2.000 M2 HER YÖNDEN CEPHE DERİNLİĞİ EN AZ 40 M. VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ÖN 25 METRE. YAN VE ARKA 10 METREDİR. BU PARSELLERDEKİ YAPILARA, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLLARI TRAFİK YÖNETMELİĞİ" İLE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE TSE NORMLARINA UYULMASI ŞARTI İLE İNŞAAT İZNİ VERİLECEKTİR.
- ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULUNCA YAYINLANAN "PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULUNCA YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜML