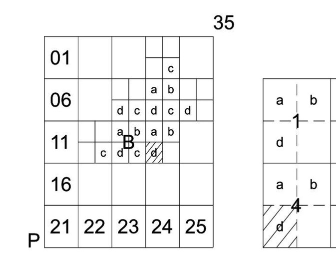
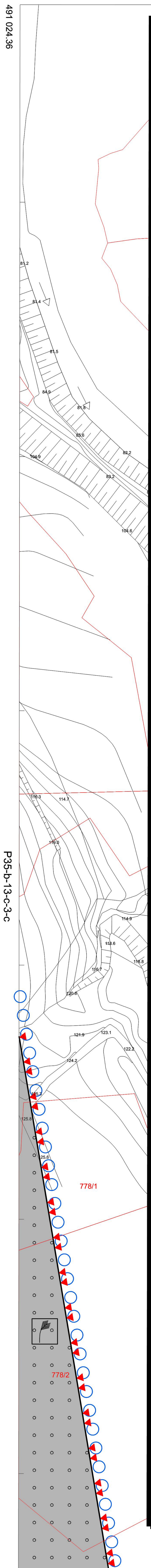


HATAY
(ARSUZ)
P35-b-14-d-4-d

P35-b-14-d-4-a

4 025 077.64

4 025 077.07



PLAN HÜKÜMLERİ

1. TANIMLAR
- BELEDİYE: ARSUZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'DIR
- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ: HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'DİR.
- PLAN: HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI'DIR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

2.2. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN KONULARDA; HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNCE ONAYLANMIŞ OLAN ÜST ÖLÇEK İMAR PLANLARINA, HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ İLE BİRLİKTE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.4. ARSUZ YERLEŞMESİ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE YER ALDIĞINDAN YÜRÜRLÜKTEKİ "AFET BÖLGELERİNDEKİ YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE MUTLAKA UYMALIDIR.

2.5. T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 19.04.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN; HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ 12802 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİCROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA, YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNE İLİŞKİN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.6. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA 28.09.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN REVİZYON İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜD RAPORU EKİ YERLEŞME UYGUNLUK HARİTALARINDA VE MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNDA İLGİLİ ALANLAR İÇİN BELİRTİLEN HUSUSLAR UYGUN ÖNLEMLER ALINARAK, MEVCUT RİSKLER GİDERİLMELİDİR.

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 (Ö.A-5.1)
- ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (Ö.A-2.1)
- UYGUN OLMAYAN ALANLAR 2.1 (UOA-2.1)
-AFETE MARUZ BÖLGE (AMB)

OLMAK ÜZERE 4 KATEGORİDE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

İNCELEME ALANINDA EĞİMİN % 10 DAN FAZLA OLDUĞU VE JEOLOJİSİNİ SAMANDAĞ FORMASYONU VE TEPEHAN FORMASYONU İLE HATAY OFİYOLİTLERİNİN OLUŞTURDUĞU ALANLARDIR. ARAZİ GÖZLEMLERİNDE BU ALANLARDA KAYA DÜŞMESİ, HEYELAN, AKMA VB. KÜTLE HAREKETLERİ GÖZLENMEMİŞTİR. EĞİMLİ ALANLARDA YAMAÇ DURAYLILIĞINA YÖNELİK BEŞ HAT BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMIŞ ANALİZ SONUÇLARINA GÖRE YAMAÇLAR DURAYLI ÇIKMIŞTIR. ANCAK EĞİMİN %10 DAN FAZLA OLDUĞU ALANLARDA KAZI YAPILMASI DURUMUNDA OFİYOLİTLERDE AYRIŞMA ZONU KALINLIĞI, KAYA ORTAMLARIN KIRIKLI ÇATLAKLI OLMASI, YÜZEY SULARI VE EĞİME BAĞLI OLARAK STABİLİTE SORUNLARIYLA KARŞILAŞILABİLECEĞİ HESAP EDİLDİĞİNDE MUHTEMEL STABİLİTE SORUNLARININ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ORTADAN KALDIRILABİLECEĞİ KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN "ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR" OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE RAPOR EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA "ÖA-2.1" SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;
- ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DIŞ YÜKLER HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, 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 KESİMLERİ OLUŞTURAN LİTOLOJİK BİRİMLER YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIK GÖSTERDİĞİNDEN YAPILARDA FARKLI VE ANİ OTURMA GİBİ SORUNLAR GELİŞEBİLECEĞİNDEN ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA UYGUN TEMEL TİPİ BELİRLENMELİDİR.
- REZİDÜEL KESİMDE YER ALAN KİLLİ SEVİYELERDEKİ ŞİŞME PROBLEMLERİNE KARŞI ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- YOL, ALT YAPI, KOMŞU PARSEL VE BİNA GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.
- PARSEL BAZINDA ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA AYRIŞMA ZON KALINLIĞI VE YAYILIMI, TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ İLE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.)BELİRLENMELİ, STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI VE OLASI PROBLEMLERE KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR

İNCELEME ALANINDA EĞİMİN % 0-10 ARASINDA DÜZ VE DÜZE YAKIN OLDUĞU VE JEOLOJİSİ 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 ANİ OTURMA GİBİ MÜHENDİSLİK SORUNUYLA KARŞILAŞILABİLİR AYRICA "DÜŞÜK-ORTA-YÜKSEK-ÇOK YÜKSEK" ŞİŞME DERECESİNE SAHİP KİLLERDE ŞİŞMEDEN KAYNAKLANACAK MÜHENDİSLİK SORUNLARI NEDENİYLE BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN

"ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA V.B. SORUNLU ALANLAR" OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE RAPOR EKİNDE, YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA *"ÖA -5.1"* SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;
- ZEMİN-TEMEL ETÜTLERİNDE TEMEL ETKİ DERİNLİĞİ BOYUNCA ŞİŞME, OTURMA, FARKLI OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ, SIVILAŞMA, ZEMİN BÜYÜTMESİ, HAKİM PERYOTİRDELENEREK GEREKMESİ HALİNDE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- ALÜVYON, SAMANDAĞ FORMASYONU VE TEPEHAN FORMASYONU REZİDÜEL BİRİMLERDE BELİRLENEN ŞİŞME PROBLEMİNE YÖNELİK AYRINTILI ÇALIŞMALARIN YAPILARAK ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ALINABİLECEK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- ALÜVYON BİRİMLER HETEROJEN ÖZELLİKTE OLUP, YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIKLAR GÖSTERECEĞİNDEN YAPI TEMELLERİNDE FARKLI VE ANİ OTURMALAR SEBEP VEREBİLECEĞİ HESAP EDİLEREK OTURMA PROBLEMİNE KARŞI UYGUN TEMEL TİPİ GELİŞTİRİLMELİDİR.
- İNCELEME ALANINDAKİ SÜREKLİ AKAR VE MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN TÜM ANA VE TALİ DERELER İÇİN SELLENME VE TAŞKIN RİSKİ AÇISINDAN PLANLAMA ÖNCESİ GÜNCEL DSİ GÖRÜŞ 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, KOMŞU PARSEL 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 TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) İLE ALÜVYONDA SIVILAŞMA RİSKİ İRDELENEREK OLASI PROBLEMLERE KARŞI ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- ALÜVYON BİRİMLERDE YERALTISUYU İLK 10 M. OLDUĞUNDAN VE HETEROJEN ZEMİNLER OLDUĞUNDAN GEVŞEK-ORTA KUMLU SEVİYELERDE SIVILAŞMA GELİŞEBİLECEĞİNDEN ZEMİN ETÜTLERİNDE İRDELENEREK GEREKMESİ HALİNDE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

UYGUN OLMAYAN ALANLAR 2.1 (UOA-2.1): HEYELAN RİSKLİ BÖLGELER

İNCELEME ALANININ GÜNEYBATISINDA YÜKSEK EĞİMLİ ALANLAR UYGUN OLMAYAN ALANLAR 2.1 (UOA-2.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. YAĞIŞLARIN BOL OLDUĞU MEVSİMLERDE YAMAÇLAR ÜZERİNDE ZEMİNİN DAYANIM, BOZUNMA, GEÇİRGENLİK GİBİ ÖZELLİKLERİ SIKLIKLA DEĞİŞİM GÖSTERMEKTEDİR. BU DURUM EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTE SORUNU YARATMAKTADIR. BU NEDENLE BU ALANLAR UYGUN OLAMAYAN ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. EKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA UOA-2.1 SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

AFETE MARUZ BÖLGE (AMB):

T.C. HATAY VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.12.2017 TARİH VE 181831 SAYILI YAZISINA GÖRE; İNCELEME ALANI BEYKÖY VE ÜÇGÜLLÜK BELDELERİNDE HEYELANDAN DOLAYI 29.01.1969 VE 05.01.1989 TARİHLERİNDE 2 ADET AFETE MARUZ BÖLGE KARARI ALINMIŞ ALAN BULUNMAKTADIR. BU ALANIN SINIRLARI YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA OLDUĞU GİBİ KORUNARAK AMB-1 VE AMB-2 OLARAK VERİLMİŞTİR (EK-3). BU "AFETE MARUZ BÖLGE" SINIRLARI OLDUĞU GİBİ KORUNMUŞTUR.

2.7. ENERJİ NAKİL HATTI YAKLAŞMA MESAFESİ İLGİLİ KURUMLARCA BELİRLENEN MİNİMUM YAKLAŞMA MESAFESİNE UYULACAKTIR. BU HATTIN GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ İDAREDEN (TEDAŞ, TEİAŞ) GÖRÜŞ ALINMALIDIR.

2.8. UYGULAMAYA GEÇİLMEDEN ÖNCE MUTLAKA KAT DURUMUNA BAKILMAKSIZIN HER PARSEL İÇİN PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

2.9. KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARIYLA SINIRLARI BELİRLENMİŞ SİT ALANLARINDA VE TESCİLLİ YAPI VE ESERLER İLE TABİAT VARLIKLARIYLA İLGİLİ OLARAK, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR.

2.10. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLAN BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK 03.11.2015 TARİH VE 29521 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.11. TAŞKIN ALANLARINDA, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ÖNERİLEN TAŞKIN 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 İLGİLİ KURUM OLAN D.S.İ DEN ALINAN İMAR PLANINA ESAS GÖRÜŞLER DEĞERLENDİRİLEREK YAPILAŞMA VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRLENCEKTİR.

2.13. YÜKSEK GERİLİM HATTI VEYA ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA "KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" GEÇERLİ OLUP, BU PARSELLER DE YAPILACAK YAPILAŞMALARDAN ÖNCE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

2.14. UYGULAMA İMAR PLANINDA MEYDAN, PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMI VERİLEN ALANLARDA, ZEMİN ALTINDA OTOPARK KULLANIM AMACIYLA YAPI YAPILABİLİR.

2.15. PLANLAMA ALANINDA KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLER İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

2.16. 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 İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.17. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK HER YAPI FEN VE SAĞLIK KOŞULLARIYLA İLGİLİ TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİNE UYMA ZORUNLULUĞUNU SAĞLAMA VE DENETLEME GÖREVİ DE YEREL İDARELERE AİTTİR.

2.18. YOL MEYİLİNDEN DOLAYI KAT ADEDİ ARTTIRILMAZ. BUNU SAĞLAMAK VE YOLDAKİ KAT DÜZENİNİ KORUMAK AMACI İLE BİNA CEPHESİ BOYUNCA BİNADAKİ KADEMELER YAPMAYA VE HER KADEMENİN BİNA ÖN CEPHE HATTINA İSABET EDEN BÖLÜMÜN ORTASI HİZASINDAN KOT VERİLMELİDİR. BU HUSUSLAR KÖŞE BAŞI PARSELLERDE HER İKİ YOL ÜZERİNDE UYGULANABİLİR.

2.19. BİNALARDA BODRUMLAR; ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDEKİ YAN VE ARKA BAHÇE ALTINDA PARSEL SINIRLARINA KADAR OTOPARK AMAÇLI BODRUM YAPILABİLİR. ANCAK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ, TAPUYA KONU OLAMAZ. YOLDAN YAPILAN ÇEKME MESAFELERİ ALTINA BODRUM YAPILAMAZ.

2.20. PARSELLERİN YAN VE ARKA SINIRLARINA KADAR, ÖN BAHÇE MESAFESİNDE İSE 3,00 METRENİN ALTINA DÜŞMEMEK VE 0,00 KOTUNUN ÜSTÜNDE OLMAMAK KOŞULU İLE KAT MALİKLERİNİN MUVAFAKATİ İLE ORTAK ALAN OLARAK TAPUYA KONU OLMAYAN HAVUZ YAPILABİLİR.

2.21. PLANDA TİCARET BÖLGESİ, KÜÇÜK SANAYİ BÖLGESİ, SANAYİ BÖLGESİ GİBİ İFADELERLE İMAR PLANINDA BU MAKSATLAR AYRILDIKLARI AÇIKCA BELİRTİLMİŞ OLAN BÖLGELER KASDEDİLMEKTEDİR. GÖSTERİLEN BÖLGELER DIŞINDA BU KULLANIŞLARA İZİN VERİLMEZ.

2.22. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN (+,-) 3 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, CEPHE HATTI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGÂHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTİLEBİLİR.

2.23. UYGULAMA İMAR PLANINDA YER ALAN (U) İŞARETLİ ALANLARDA UYGULAMA YAPILMADAN VE KAMUYA TERKLİ ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İMAR ÇAPI VE YAPI RUHSATI VERİLEMEZ. ANCAK UYGULAMA YAPILACAK ALAN, İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA DOP MİKTARINDAN AZ OLMAMAK ÜZERE KAMUYA TERK YA DA BAĞIŞ İŞLEMİ YAPARAK İMAR ÇAPI VE YAPI RUHSATI VERİLİR. UYGULAMA ŞERHİ (U) VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDA 18. MADDE UYGULAMASI YAPILABİLİR.

2.24. HERHANGİ BİR İMAR PARSELİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA BİLE YERİNDE BİR ALTYAPI TESİSİ (SU TESİSATI, KANAL, TRAFO, DOĞALGAZ VB.) BULUNMASI HALİNDE, İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN VE ALT YAPI TESİSİNİN DEPLASESİ YAPILMADAN İNŞAAT YAPILAMAZ.

2.25. ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE MÜLKİYET SINIRLARINA VE MEVCUT YAPILAŞMAYA UYGUN, HAVA KORİDORUNU ENGELLEMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENEBİLİR.

2.26. 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.

2.27. RUHSATINI ALMIŞ VE İNŞAATI DEVAM EDEN YAPILARDA, RUHSATIN VERİLMİŞ OLDUĞU YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

2.28. ÖLÇÜ VERİLMEMİŞ YAPI ADALARINDAKİ UYGULAMALARDA ARKA BAHÇE MESAFELERİ;
- 2 KAT:3.00 M
- 3 KAT:4.00 M
- 4 KAT:5.00 M
- 4 KATTAN SONRA HER KAT İÇİN 0.50 METRE ARTTIRILIR.

ANCAK YAPI ADALARINDAKİ İMAR PARSELLERİNDE BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN DAHA AZ OLMASI HALİNDE BU DERİNLİK 10 METREYE KADAR ÇIKARILIR. ANCAK BU DURUMDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 METREDEN AZ OLAMAZ. BİNA DERİNLİĞİ 7 METREDEN AZ ÇIKAN PARSELLERDE İSE ARKA BAHÇE MESAFESİ 2 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE BİNA DERİNLİĞİ 7 METREYE ÇIKARILABİLİR.

2.29. BİTİŞİK NİZAM YAPILARDA ORTAK ALANDAN ARKA BAHÇEYE ÇIKIŞ SAĞLANACAKTIR.

2.30. 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 NİZAMLI OLUP BLOĞA DÖNÜŞTÜRÜLEBİLİR. AYRICA İMAR PARSELİ İKEN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SINIR DÜZENLEMELERİ, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTLARININ 2.33 MADDESİ SONUCU AYRIK NİZAM KOŞULLARINI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE YOLA TERK İŞLEMİ YAPILMASI DURUMUNDA DA BU MADDE HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

2.31. İŞYERLERİNİN İMAR ÇAPI VE YAPI RUHSATI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN, ZEMİN TRETUVARLARININ YOLA BAKAN CEPHELERİNDE KAT MALİKLERİNİN 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 YAPILABİLİR.

2.32. İNŞAAT ALANI HESABI (EMSAL-KAKS), NET İMAR ADASI VEYA PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. HER FONKSİYON ALANI KENDİ İÇİNDE DEĞERLENDİRİLİR. BURADA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MEVZUATA UYULACAKTIR. FAKAT YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DIŞINDA YAPILACAK EMSAL HARİCİ ALANLARIN TOPLAMI İMAR PARSELİNİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30'UNU AŞAMAZ.

2.33. İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPI ADALARINDA, KÖŞE KIRIKLARINA UYULMASI GEREKLİDİR. KÖŞE KIRIĞI BULUNMAYAN ADALARDA; HER CEPHEDEN 3 METRE KÖŞE KIRIĞI YAPILARAK KAMUYA TERK EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.34. YÜKSEKLİKLE İLGİLİ MADDE;

ARSUZ İLÇESİ SINIRLARINDA İMAR PLANINDA KONUT OLARAK PLANLI OLUP AYRIK, İKİZ YA DA BLOK NİZAM OLARAK YAPILAŞMA KOŞULLARINA HAİZ OLAN ALANLARDA EMSAL (KAKS) PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKLİ İLE AYNI KALMAK KOŞULU İLE TOPLU YAŞAMI VE DE SİTE İÇERİSİNDE SOSYAL OLANAKLARI ARTTIRABİLMEK AMACI İLE KARAAĞAÇ VE NARDÜZÜ MAHALLERİNDE +3 KAT, DİĞER MAHALLERDE İSE +2 KAT İLAVESİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞ İLE TALEP HALİNDE YAPILABİLİR. BU HÜKMÜN UYGULANABİLMESİ İÇİN;
- YAPI ADASI İÇERİSİNDEKİ TÜM KONUT KULLANIMLI PARSELLERİN ADA AYRIM ÇİZGİSİNE BAĞLI KALMAKSIZIN BİRLEŞTİRİLMESİ ESASTIR. EĞER YAPI ADASI İÇERİSİNDE BAŞKA ALAN KULLANIMLARI DA VAR İSE (TİCARİ, TİCK, SOSYAL VE KÜLTÜREL ALANLAR, YEŞİL ALAN VB.) YAPI ADASINDAKİ TÜM KONUT ALANLARININ BİRLEŞMESİ İLE ADA KOŞULU SAĞLANMIŞ SAYILIR.
- PLAN ÜZERİNDE TAKS 0,25 - KAKS 0,75, TAKS 0,25-KAKS 0,50 VE TAKS 0,20-KAKS 0,60 VERİLEN BÖLGELER İLE, KARAAĞAÇ MAHALLERİ, YELKEN CADDESİ, HACIBEKTAŞ VELİ CADDESİNDEN UĞURMUMCU CADDESİ, GÜZELYALI CADDESİ VE ARSUZ İSKENDERUN KARAYOLUNUN KARAHÜSEYİNLİ MAHALLESİ SINIRINA KADAR, DENİZ TARAFINDA BULANAN ALANLARDA BU HÜKÜM UYGULANAMAZ.
- BU HÜKMÜN UYGULANMASI DURUMUNDA YAPI YAPILACAK İMAR ADASINDA TAKS MAKSİMUM 0,25 OLARAK KULLANILACAKTIR.
- YAPI YOĞUNLUĞU (KAKS) AYNI KALMAK SURETİ İLE İLAVE KAT YAPILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM KAT ADEDİ KARAAĞAÇ VE NARDÜZÜ MAHALLERİNDE EN ÇOK 7 KAT, DİĞER MAHALLERDE İSE EN ÇOK 5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.
- BU MADDENİN UYGULANMASI DURUMUNDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİ *MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 26. MADDESİ 5-B FIRRASINDA* BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; ÖNERİLECEK KAT ADETLERİNİN TAYİNİNDE AŞAĞIDAKİ FORMÜLE GÖRE BULUNACAK BÜTÜN YOLLARDAKİ KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ ASGARİ UZAKLIK SAĞLANACAKTIR.

K = [(Y1 + Y2)/2] + 7.00 M

YUKARIDAKİ FORMÜLDE;
K = KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ MESAFE (METRE),
Y1 = YOLUN BİR CEPHESİNE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİ,
Y2 = YOLUN DİĞER CEPHESİNDE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİNİ, İFADE EDER.

2.35. ÇATILAR

ÇATI KATI VEYA ÇEKME KAT YAPILAMAZ. SON KATIN İÇERDEN BAĞLANTILI OLMAK VE ÇATI PİYESİNDE OLUŞAN ODANIN YÖNETMELİKTEKİ MİNİMUM PİYES ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMASI VE ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA ÇATI PİYESİNE İZİN VERİLİR. ÇATI PİYESİ % 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 OLAMAZ, KOMŞU PARSELDEN EN AZ 2.00 METRE, DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞLANGICINDAN 1.50 METRE UZAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. ÇATI PİYESİNDEKİ TERAS ÜZERİNE PERGOLE YA DA SUNDURMA YAPILABİLİR. ÇATI TERASI VE DE 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 MALİKLERİNİN OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLEN BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜMDEN OLUŞAN BİNALARDA; ETRAFI AÇIK KALMAK VE EN YÜKSEK MAHYA YÜKSEKLİĞİ 3.50M OLMAK KOŞULU İLE ETRAFI AÇIK ÇATI(PERGOLE);EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLECEK ŞEKİLDE YAPILABİLİR. BU DÜZENLEMEDEN FAYDALANABİLMEK İÇİN KAT MALİKLERİNİN OY BİRLİĞİ İLE ALACAĞI KARAR VE FENNİ MESULİYETİN BİR MÜHENDİS 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 PİYESİ YAPILAN BİNALARDA BU HÜKÜM UYGULANMAZ.
- ÇATI ARASI PİYESİ ALANI BELİRLENİRKEN, SON KAT DÖŞEMESİNDEN BAŞLAYACAK ŞEKİLDE NET KAPALI ALAN HESAPLANDIKTAN SONRA GERİ KALAN KISIMLAR TERAS OLARAK KULLANILABİLİR. OLUŞAN TERASLARIN ÜZERİ ÇATI MAKS:220 CM DEN BAŞLAYACAK ŞEKİLDE ÜZERİ KAPATILABİLİR.

2.36 DEPREM SONRASI YAPILARDA OLUŞAN HASARLARDA TESPİT EDİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA YENİ RUHSAT ALACAK YAPILAR İÇİN;
- ASMAKAT YAPILAMAZ.
- KULLANILACAK BETON SINIFI MİNİMUM C30 OLACAKTIR.
- TEMEL KAZI DERİNLİĞİ, ZEMİNDEKİ BİTKİSEL TOPRAK TABAKASI/DOLGU VEYA MOLOZ TESVİYE EDİLEREK BELİRLENECEKTİR.
- YERALTI SUYUNUN YÜZEYE YAKIN OLDUĞU ZEMİNLERDE(1-5M) TEMEL BOHÇALAMA VE BODRUM PERDELERİ SU İZOLASYONU YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- ZEMİN İYİLEŞTİRME UYGULAMALARI(JETGRAUD-FORE KAZIK VB.) YAPILAN PARSELLERDE UYGULAMA SONRASI YAPILACAK KONTROL TESTLERİ SONUÇLARINA AİT RAPORLARI YAPI DENETİM/FENNİMESUL ONAYLI ŞEKİLDE İDAREYE SUNULMALIDIR. ZEMİN İYİLEŞTİRME UYGULAMASINI YAPAN FİRMA İLE KONTROL TESTLERİNİ YAPAN FİRMA AYNI OLAMAZ
- KISA KİRİŞLERİN TAMAMINDA GÖVDE DONATISI KULLANILMASI ZORUNLUDUR.
- KİRİŞLERDE PİLYESİZ DİZAYN YAPILACAKTIR.
- SAPLAMA KİRİŞLERİN OLDUĞU SİSTEMLERDE ESAS KİRİŞTE KOMPLE SIKILAŞTIRMA YAPILACAKTIR.
- TÜM BETONARME TAŞIYICI ELEMANLARDA q8DONATI ÇAĞI KLLANILMAYIP, MİNİMUM q10 DONATI ÇAPI KULLANILACAKTIR.
- BETONARME KOLONLARIN TAMAMINDA TÜM KATLAR BOYUNCA ÇİFT ETRİYE İLE KOMPLE SIKLAŞTIRMA UYGULANACAKTIR(q10/10/10….q12/10/10)
- TAŞIYICI SİSTEM MODELLEMELERİNDE MERDİVEN İLE YAPI BİRLİKTE ANALİZ EDİLECEKTİR. MERDİVEN HESAPLARINDA TBDY 2018 UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KISA KOLON OLUŞTURACAK ŞEKİLDE TAŞIYICI SİSTEM SORUNLARINA SEBEBİYET VEREN PENCERE VE MERDİVEN TASARIMLARINA İZİN VERİLMEZ.
- PERDELERDE KRİTİK KAT YÜKSEKLİĞİ BOYUNCA BELİRLENEN PERDE BAŞLIK BÖLGESİ UZUNLUĞU TÜM KATLAR BOYUNCA DEVAM ETTİRİLMELİDİR.
- KASET VEYA ASMOLEN DÖŞEME SİSTEMLİ YAPILAR TBDY 2018 E GÖRE İZİN VERİLMEYEN YAPILARDA UYGULANAMAZ. BYS=8 OLAN;DTS=1 VE DTS=2 OLARAK SINIFLANDIRILAN BİNALARDA SÜNEKLİK DÜZEYİ KARMA VE SINIRLI TAŞIYICI SİSTEMLER KULLANILAMAZ. İZİN VERİLEN YAPILARDA YETERLİ RİJİTLİYE SAHİP PERDELİ SİSTEM HER İKİ YÖNDE OLUŞTURULARAK TASARLANACAKTIR.

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 BİNA CEPHESİ MAX 35 METREDİR. ÖLÇÜ VERİLMEMİŞ BLOK NİZAMDA: BLOK CEPHESİ 35 METREDEN FAZLA OLAMAZ.
- " KONUT ALANLARINDA GÜNLÜK İHTİYACA CEVAP VERECEK MAMÜLLERİN SATIŞ ÜNİTELERİ KREŞ, SPOR ÜNİTELERİ, YÖNETİM BİRİMLERİ, BAKKAL, MANAV, KASAP, LOKANTA, OTOPARK VB. TİCARİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR. ZEMİN KATTA BULUNAN İŞ YERLERİNE BACA VE TUVALET YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BÖLGENİN TURİZM POTANSİYELİNDEN DOLAYI, KONUT ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINDA HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN, İMAR PLANINDAKİ MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARI DÂHİLİNDE EV PANSİYONCULUĞU YAPILABİLİR.
- BAĞIMSIZ BÖLÜM EMSAL ALANI 35 M2 DEN KÜÇÜK KONUT YAPILAMAZ. WC VE BANYO AYRI AYRI ÇÖZÜLDÜĞÜ TAKDİRDE WC GİRİŞ ORTAK KULLANIM(SALON, HOL, VB.) MAHALLERİNDEN OLMALIDIR.YATAK ODASINA BAĞLI ÇÖZÜLEN BANYO VE WC ALANI, YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN MİNİMUM BANYO-WC ALANINDAN DÜŞÜLMEZ.
- KONUT BÖLGELERİNDE İMALATA DÖNÜK OLMAYAN GÜNLÜK KÜÇÜK PERAKENDE TİCARET KULLANIŞLARI (BAKKAL, MANAV, KASAP, LOKANTA VB) YAPILMASINA İZİN VERİLEBİLİR. KONUT ALANLARINDAKİ KULLANIMLARIN TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK YAPILAMAZ.
- KONUT ALANLARINDA SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ CEPHE ALDIĞI TRETUVARDAN İTİBAREN 1.00 METREDİR. KAT YÜKSEKLİĞİ 3,40 METREDİR.ZEMİN KATTA MAHALLER ARASI KADEMELENDİRME YAPILACAĞI TAKDİRDE KOT FARKI MAKSİMUM 30 CM'DIR.
- KONUT YAPILARINDA YÖNETMELİKTEKİ MİNİMUM PİYES ÖLÇÜLERİNE GÖRE ODA ÖLÇÜLERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. SANDIK ODASI, DEPO, ARDİYE VB. ALANLAR EN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA BİR ADET YAPILABİLİR.
- KONUT ALANLARINDA TAKS %40'I GEÇMEMEK ŞARTIYLA; TAKS'IN %20 Sİ KADAR VE EMSAL HESABINA KONU EDİLMEYEN AÇIK ZEMİN TERASI YAPILABİLİR. KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ.
- **KARAAĞAÇTAKİ TÜM MAHALLELER VE NARDÜZÜ MAHALLELERİNDE EMSAL VE YENÇOK OLARAK BELİRLENMİŞ KONUT ALANLARINDA 7 KAT VE ÜZERİ UYGULAMA YAPILMASI DURUMUNDA TAKS=0.25 OLARAK UYGULANIR.**

3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1. TİCARET ALANI

TİCARET ALANINDA HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ OLAN NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYGUN OLARAK; İŞ MERKEZLERİ OFİS, BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE OTEL GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLERİ, LOKANTA, RESTORAN,İDARENİNONAYI İLE GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, TİCARİ KATLI OTOPARK, BANKA VE FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS DERSHANE, TİCARET VE HİZMET FONKSİYONLARINA İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. BAĞLI BULUNDUĞU İŞYERİNİN BRÜT ALANINI %50 SİNİ GEÇMEYEN, BAĞLANTILI BODRUM KATINDA BULUNAN EKLENTİ, DEPO EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, TALEP HALİNDE MAHALLENİN MEVCUT YERLEŞİM VE KULLANIM ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINARAK UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ DURUMLARDA İDARECE İZİNLENDİRİLİR.
- SUBASMAN SEVİYESİ KALDIRIM BORDÜR ÜST KOTUNDAN 40 CM OLACAKTIR.
- EMSAL VERİLEN TİCARİ ALANLARDA OTOPARK İHTİYACINI KENDİ PARSELİ VE/VEYA BİNA BÜNYESİNDE YAPACAKTIR.
- ZEMİN KATTA BULUNAN İŞYERLERİNE BACA VE TUVALET YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- TİCARİ ALANLARDA SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ CEPHE ALDIĞI TRETUVARDAN İTİBAREN 40 CM'DİR. KAT YÜKSEKLİĞİ 4.00 METREDİR.
- TİCARİ ALANLARDA TAKS %40'I GEÇMEMEK ŞARTIYLA; TAKS'IN %20 Sİ KADAR VE EMSAL HESABINA KONU EDİLMEYEN AÇIK ZEMİN TERASI YAPILABİLİR. KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ.
- ARSUZ- İSKENDERUN KARAYOLUNA CEPHELİ OLMAK KAYDI İLE ÜÇGÜLLÜK VE GÜLCİHAN MAHALLELERİ, AKÇALI MAHALLESİ, GÖKMEYDAN MAHALLESİ, ÇETİLLİK MAHALLESİ, GÖZCÜLER MAHALLESİ VE ULUÇINAR MAHALLESİNDE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI SINIRINA KADAR OLAN TİCARİ KULLANIMLARINDA ASMA KAT YAPILIR. BİR YAPI ADASINDA MEVZUATA UYGUN OLARAK ASMA KAT YAPILMIŞ İSE SÖZ KONUSU YAPI ADASINDAKİ PARSELDE DE ASMA KAT YAPILIR. BELİRTİLEN ALANLAR DIŞINDA ASMA KAT YAPILAMAZ.

3.2.2. 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 MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, YURT, KURS GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, TİCARİ OTOPARK GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEGE YÖNELİK BİRİMLER TALEP HALİNDE MAHALLENİN MEVCUT YERLEŞİM VE KULLANIM ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINARAK UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ DURUMLARDA İDARECE İZİNLENDİRİLİR. TİCARET-KONUT ALANLARINDA KULLANIMLARIN TAMAMI KONUT OLARAK YAPILAMAZ. TİCARİ KULLANIMLARIN ORANI TOPLAM EMSALIN (KAKS) %15 İNDEN AZ OLAMAZ. BAĞLI BULUNDUĞU İŞYERİNİN BRÜT ALANINI %50 SİNİ GEÇMEYEN, BAĞLANTILI BODRUM KATINDA BULUNAN EKLENTİ, DEPO EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

TİCARİ-KONUT ALANLARDA SU BASMAN YÜKSEKLİĞİ CEPHE ALDIĞI TRETUVARDAN İTİBAREN 40 CM'DİR KAT YÜKSEKLİĞİ 4.00 METREDİR.

AYRIK VEYA İKİZ NİZAMDA; AZAMİ BİNA CEPHESİ MAKSİMUM 35 METREDİR. ÖLÇÜ VERİLMEMİŞ BLOK NİZAMDA; BLOK CEPHESİ 35 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

TİCK ALANLARINDA TAKS %40'I GEÇMEMEK ŞARTIYLA; TAKS'IN %20 Sİ KADAR VE EMSAL HESABINA KONU EDİLMEYEN AÇIK ZEMİN TERASI YAPILABİLİR. KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ.

ARSUZ- İSKENDERUN KARAYOLUNA CEPHELİ OLMAK KAYDI İLE ÜÇGÜLLÜK VE GÜLCİHAN MAHALLELERİ, AKÇALI MAHALLESİ, GÖKMEYDAN MAHALLESİ, ÇETİLLİK MAHALLESİ, GÖZCÜLER MAHALLESİ VE ULUÇINAR MAHALLESİNDE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI SINIRINA KADAR OLAN TİCK KULLANIMLARINDA ASMA KAT YAPILIR. BİR YAPI ADASINDA MEVZUATA UYGUN OLARAK ASMA KAT YAPILMIŞ İSE SÖZ KONUSU YAPI ADASINDAKİ PARSELDE DE ASMA KAT YAPILIR. BELİRTİLEN ALANLAR DIŞINDA ASMA KAT YAPILAMAZ.

3.2.3. TİCARET-TURİZM- KONUT ALANI

TİCARET- KONUT -TURİZM ALANINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ OLAN NAZIM İMAR PLAN NOTLARINA UYGUN OLARAK; TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULU İLE TİCARET, TURİZM, TURİZM-TİCARET, TİCARET-KONUT VEYA TİCARET-TURİZM-KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİ VEYA İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YERALABİLİR.

BU ALANLARDA, KONUT YAPILARINDA MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 3 KAT OLUP , KONUT KULLANIMLARI TOPLAM EMSALİN %50 DEN FAZLA OLAMAZ.

BU ALANLARDA, TİCARİ YAPILARINDA MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 5 KAT OLUP , TİCARİ KULLANIMLARI TOPLAM EMSALİN %40 DAN FAZLA OLAMAZ.

BU ALANLARDA **SADECE TURİZM TESİSLERİN** YAPILMASI DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT ADEDİNE, KAKS ORANINA VE BU ALANLARDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNDE "TURİZM ALANLARI" HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULUR.

BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İLE BİRLİKTE TİCARET VEYA TURİZM KULLANIMLARININ TEK YAPIDA PLANLANMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU YAPININ KAT YÜKSEKLİĞİ 3 KATI GEÇEMEZ.

BU ALANLARDA TİCARİ VE TURİZM KULLANIMLARININ TEK YAPIDA PLANLANMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU YAPININ KAT YÜKSEKLİĞİ 5 KATI GEÇEMEZ.

BU ALANLARDA KONUT KULLANIMINDA TAKS ORANI 0,25'I GEÇMEMEK ÜZERE TAKS ORANI 0,40'I GEÇEMEZ.

YOLDAN ÇEKME MESAFESİ *MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 26. MADDESİ 5-B FIRRASINDA* BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; ÖNERİLECEK KAT ADETLERİNİN TAYİNİNDE AŞAĞIDAKİ FORMÜLE GÖRE BULUNACAK BÜTÜN YOLLARDAKİ KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ ASGARİ UZAKLIK SAĞLANACAKTIR.

K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 M

YUKARIDAKİ FORMÜLDE;
K = KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ MESAFE (METRE),
Y1 = YOLUN BİR CEPHESİNE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİ,
Y2 = YOLUN DİĞER CEPHESİNDE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİNİ, İFADE EDER.

3.2.4. TİCARET-TURİZM ALANI

TİCARET KULLANIMLARI İLE TURİZM KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA, TİCARİ YAPILARINDA MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 5 KAT OLUP , TİCARİ KULLANIMLARI TOPLAM EMSALİN %30 DAN FAZLA OLAMAZ.

BU ALANLARDA **SADECE TURİZM TESİSLERİN** YAPILMASI DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT ADEDİNE, KAKS ORANINA VE BU ALANLARDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNDE "TURİZM ALANLARI" HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULUR.

BU ALANLARDA TOPLAM TAKS ORANI 0,25 OLARAK UYGULAMA YAPILIR.

YOLDAN ÇEKME MESAFESİ *MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 26. MADDESİ 5-B FIRRASINDA* BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; ÖNERİLECEK KAT ADETLERİNİN TAYİNİNDE AŞAĞIDAKİ FORMÜLE GÖRE BULUNACAK BÜTÜN YOLLARDAKİ KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ ASGARİ UZAKLIK SAĞLANACAKTIR.

K = [(Y1 + Y2)/2] + 7,00 M

YUKARIDAKİ FORMÜLDE;
K = KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ MESAFE (METRE),
Y1 = YOLUN BİR CEPHESİNE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİ,
Y2 = YOLUN DİĞER CEPHESİNDE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİNİ, İFADE EDER.

3.2.5. BELEDİYE HİZMET ALANI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=5 KAT'TIR.

3.2.6. RESMÎ KURUM ALANI

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE VE BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİYLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN RESMÎ KURUM ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 OLUP, Y ENÇOK=3 KAT'TIR.

3.2.7. 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 İHTYİYACINI KARŞILAYACAK, OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

3.2.8. SANAYİ TESİS ALANI

İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE; DEPOLAMA ALANLARI, LOJİSTİK AMAÇLI DEPOLAR, DİNİ TESİS VE DİĞER SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

BU ALANLAR İÇERİSİNDE SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI AYRI AYRI YAPILABİLECEĞİ GİBİ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI İÇERİSİNDE TANIMLANAN YAPILAR DA YER ALABİLİR. PLANLAMA SAHASI İÇERİSİNDE YER ALAN SANAYİ ALANLARI ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ ALANLARIDIR.

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞINI TEHDİT EDECEK DUMANLI VE TEHLİKELİ ATIK BIRAKAN TESİSLER YAPILAMAZ.

BU ALANLARDA KURULACAK TESİSLERDE ÇEVRE KİRLİLİĞİNİN ÖNLENMESİ VE İNSAN SAĞLIĞININ KORUNMASI İÇİN HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI VE BU KONUDA İLGİLİ TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

PARSEL CEPHESİ 40.00 METREDEN VE PARSEL ALANI 2000 M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ. BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERDE E= 1.00 , YENÇOK=12.50 M'DİR

SANAYİ ALANLARINDA GEREKMESİ DURUMUNDA (BACA, SİLO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÜNİTELER VB.) YAPI YÜKSEKLİĞİ; TESİSİN NİTELİĞİNE GÖRE VE HAZIRLANACAK MİMARİ PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

SANAYİ ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI, KENDİ PARSELLERİ İÇİNDE SAĞLAMASI ZORUNLUDUR.

SANAYİ VE SANAYİ DEPOLAMA ALANLARINDA KOMŞU PARSELLERİ PARSELASYONU YAPILARAK, RUHSATLI OLARAK YAPILAŞMASI TAMAMLANMIŞ İSE BU PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ARANMAZ.

MEVCUT PARSELLASYONU TAMAMLANMIŞ ALANLARDA, PARSELLER ARASI KOT FARKINDAN DOLAYI YÖNETMELİK GEREĞİ TEVHİD EDİLEMEYEN PARSELLERDE, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ARANMAZ.

TALEP HALİNDE İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE EMSAL AYNI KALMAK KAYDIYLA TAKS:0.60 UYGULANABİLİR.

3.2.9. İMALATHANE TESİS ALANLARI

İÇERİSİNDE SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE; DEPOLAMA ALANLARI, LOJİSTİK AMAÇLI DEPOLAR, DİNİ TESİS VE DİĞER SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

BU ALANLAR İÇERİSİNDE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI GİBİ KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI İÇERİSİNDE TANIMLANAN YAPILAR DA YER ALABİLİR. PLANLAMA SAHASI İÇERİSİNDE YER ALAN SANAYİ ALANLARI ORTA ÖLÇEKLİ SANAYİ ALANLARIDIR.

PARSEL CEPHESİ 40.00 METREDEN VE PARSEL ALANI 2000 M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ YAPILAMAZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERDE E= 1.00 , YENÇOK=12.50 M'DİR

MEVCUT OLUŞMUŞ İMALATHANE ALANLARINDA, HER İKİ TARAFINDAKİ KOMŞU PARSELLERİN PARSELASYONU YAPILMIŞ VE RUHSATLI YAPILAŞMIŞ VEYA BİR TARAFI RUHSATLI DİĞER TARARFI YOL, YEŞİL ALAN VB. OLMASI HALİNDE BU PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ARANMAZ.

MEVCUT PARSELLASYONU TAMAMLANMIŞ ALANLARDA, PARSELLER ARASI KOT FARKINDAN DOLAYI YÖNETMELİK GEREĞİ TEVHİD EDİLEMEYEN PARSELLERDE, PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ARANMAZ.

BU ALANLARDA GEREKMESİ DURUMUNDA (BACA, SİLO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÜNİTELER VB.) YAPI YÜKSEKLİĞİ; TESİSİN NİTELİĞİNE GÖRE VE HAZIRLANACAK MİMARİ PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

TALEP HALİNDE İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE EMSAL AYNI KALMAK KAYDIYLA TAKS:0.60 UYGULANABİLİR.

3.2.10. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

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.

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E= 1.00, YENÇOK=9.50 DİR.

TALEP HALİNDE İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE EMSAL AYNI KALMAK KAYDIYLA TAKS:0.60 UYGULANABİLİR.

3.2.11. DEPOLAMA ALANI

BU ALANLARDA, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MAZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DEPOLAMA ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI; E= 1.00, YENÇOK=12.50 M'DİR.

BU ALANLARDA GEREKMESİ DURUMUNDA (BACA, SİLO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÜNİTELER VB.) YAPI YÜKSEKLİĞİ; TESİSİN NİTELİĞİNE GÖRE VE HAZIRLANACAK MİMARİ PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

TALEP HALİNDE İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE EMSAL AYNI KALMAK KAYDIYLA TAKS:0.60 UYGULANABİLİR.

3.2.12. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

BU ALANLAR İÇERİSİNDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBUBAT, MEYVE VE SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCILIK, HAYVANCILIK VE ET ENTEGRE TESİSLERİ, OTLAKLAR, TARIMSAL İŞLETMELER, ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSLERİ, TARIMSAL ÜRÜN İŞLEME VE PAKETLEME TESİSLERİ, MEYVE İŞLEME TESİSLERİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARIMSAL İŞLETMELERİNİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİSLERİ, ORGANİK ATIKLARIN GERİ DÖNÜŞÜM TESİSLERİ, HAYVAN KLİNİKLERİ, KİREÇLİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARIMSAL ARAÇ-GEREÇ PARKLARI, TARIMSAL ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA VE PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK AR-GE VE LABORATUVAR ALANLARI GİBİ T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ BÖLGE STRATEJİSİNE UYGUN GÖRÜŞ VERDİĞİ TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI, İHTİYAÇLARA VE PLANLAMA İLKELERİNE UYGUN ŞEKİLDE TOPLU OLARAK (ORGANİZE ŞEKİLDE) YER ALABİLECEKTİR.

BU ALANLARDA GEREKMESİ DURUMUNDA (BACA, SİLO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ ÜNİTELER VB.) YAPI YÜKSEKLİĞİ; TESİSİN NİTELİĞİNE GÖRE VE HAZIRLANACAK MİMARİ PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 YENÇOK=12.50 M'DİR.

3.2.13. PAZAR ALANI

PAZAR ALANLARINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR, İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI PROJEYE UYGUN OLACAKTIR.

BU ALANLAR KAPALI YA DA AÇIK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN KAPALI PAZAR ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 YENÇOK=12.50 M'DİR. DÖRT TARAFI TOPRAK ALTINDA KALMAK KOŞULUYLA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE BODRUM KAT YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DÂHİL OLMAYIP, DEPO VEYA OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

SEMT PAZARLARINDA YOL KOTUNUN ALTINDAKİ OTOPARKLAR YAPI YAKLAŞMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.

3.2.14. ASKERİ ALANLAR

BU ALANLARDA, 22/12/1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ HİZMETLER "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.3. TURİZM ALANLARI

3.3.1. OTEL ALANI

BU ALANLARDA, 4957/2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU", "TURİZM TESİSLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR

ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİNE 3 METRE EKLENİR.

TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.

KONAKLAMA TESİSLERİNDE EMSAL VERİLMİŞ PARSELLERDE; 5 KAT ÜZERİ YÜKSEK BLOKLARIN CEPHELERİ ARASINDA ASGARİ MESAFESİ 10 M, 10 KAT ÜZERİ UYGULAMALARDA HER KAT ADEDİ KADAR 1.5 METRE MESAFE EKLENEREK BULUNUR. VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER BLOKLAR ARASI ASGARİ MESAFE ŞARTINA GÖRE YAPILIR.

YOLDAN EN AZ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE UYGULANIR. BODRUM KATLAR, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE GEREKLİ ZEMİN ISLAHI VE GÜÇLENDİRME UYGULAMALARI, YAPILMAK SURETİYLE YAPI YAKLAŞMA SINIRINA KADAR YAKLAŞABİLİR.

TURİZM TESİSLERİNDE BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARINDA YATAK ÜNİTELERİ HARİÇ YAPILACAK BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESTORAN, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, JİMNASTİK SALONU, MUTFAK VE DEPOLAR, MAKİNE DAİRESİ, TESİSAT KATI, SIĞINAK, ÇAMAŞIRHANE VE OTOPARK KULLANIMLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. TURİSTİK TESİSLERDE YAPILABİLECEK OLAN VE TESİSLERİ BİRBİRİNE BAĞLAYAN GEÇİTLER, AÇIK TERASLAR, AÇIK OYUN ALANLARI, AÇIK YÜZME HAVUZU VE SABİT OLMAYAN TESİSLER (KIŞ BAHÇESİ VB.) İNŞAAT EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.

BODRUM KAT VE TESİSAT KATI, KAT ADEDİNDEN SAYILAMAZ. BU TÜR KATLAR YOL KOTU -+ 0 KOTUNUN ÜZERİNDE İSE AZAMİ BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 2.50 M'DİR.

TURİZM TESİSLERİNDE KAT YÜKSEKLİĞİ 4.00 M' DİR.

SON KAT ÜZERİNDE YAPILABİLECEK ANTEN KULESİ, TEKNİK (ISITMA, SOĞUTMA V.B.) TESİSAT ÜNİTELERİ VE ASANSÖR KULESİ AZAMİ YÜKSEKLİĞE DAHİL DEĞİLDİR.

YOLDAN ÇEKME MESAFESİ *MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 26. MADDESİ 5-B FIRRASINDA* BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; ÖNERİLECEK KAT ADETLERİNİN TAYİNİNDE AŞAĞIDAKİ FORMÜLE GÖRE BULUNACAK BÜTÜN YOLLARDAKİ KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ ASGARİ UZAKLIK SAĞLANACAKTIR.

K = [(Y1 + Y2)/2] + 7.00 M

YUKARIDAKİ FORMÜLDE;
K = KARŞILIKLI BİNA CEPHELERİ ARASINDAKİ MESAFE (METRE),
Y1 = YOLUN BİR CEPHESİNE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİ,
Y2 = YOLUN DİĞER CEPHESİNDE ÖNERİLECEK YAPININ YÜKSEKLİĞİNİ, İFADE EDER.

3.3.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

BU ALANLARDA PLAJ-SOYUNMA KABİNLERİ, SPOR TESİSLERİ, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, KÜÇÜK SATIŞ ÜNİTELERİ, LOKANTA GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE KONAKLAMAYA YÖNELİK TESİS YAPILAMAZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP BELİRTİLMEYEN YERLERDE EMSAL (KAKS); 0.20 VE YENÇOK:4.50 METRE UYGULANACAKTIR.

GÜNÜBİRLİK ALAN İLE TURİZM TESİSİ ARALARINDA İMAR PLANINDA YOL GEÇMESİ DURUMUNDA TURİZM TESİSİ İLE BAĞLI BULUNDUĞU GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI ARASINDA İLGİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÜST YA DA ALT GEÇİT YAPILABİLİR.

3.4. KORUNACAK ALANLAR

3.4.1. TESCİLLİ ANITSAL YAPILAR

RESTORASYON PROJESİ YAPILARAK KORUNMASI GEREKLİ YAPILARDIR. YAPILARI VE POTANSİYELLERİ İLE UYUMLU YENİ İŞLEVLER TANIMLANARAK, ÇEVRELERİ İLE BÜTÜNLEŞMELERİ SAĞLANACAKTIR.

UYGULAMA, RESTORASYON (ESASLI ONARIM) PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ KURUL ONAYI İLE YAPILACAKTIR.

ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ İÇİN İLGİLİ KURULUN ONAYI ALINACAKTIR.

3.5. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

3.5.1. TARIM ALANLARI (BÜYÜK OVA KORUMA ALANI DIŞINDA KALAN)ALANLAR.

3.5.1.1. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK UYGULAMALAR, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN BELİRLENEN TARIM ARAZİ SINIFINA GÖRE, SÖZ KONUSU MÜDÜRLÜK GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

3.5.1.2. TARIM ARAZİLERİNDE EMSAL =0,05'TEN FAZLA OLMAMAK, YAPI İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI HİÇBİR KOŞULDA 250 M²'Yİ GEÇMEMEK, KADASTRAL VEYA İMAR YOLUNA EN AZ 15 M CEPHELİ OLMAK, SAÇAK SEVİYELERİNİN TABİİ ZEMİNDEN YÜKSEKLİĞİ 6,50 M'Yİ VE 2 KATI AŞMAMAK, YOLA VE PARSEL SINIRLARINA 5.00 M'DEN FASLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS BARINMA KONUTU, BAĞ VEYA SAYFİYE EVİ VE BU TESİSLERİN MÜŞTEMİLAT BİNALARI YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACI İLE ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDIYLA (İMALATHANELER VE TAMİRHANELER, ZİRAİ ALET VE MAKİNE TAMİRHANESİ, OTO LASTİK TAMİRHANESİ, ELEKTRİK MAKİNE VE CİHAZ TAMİRHANESİ, DEMİRCİ, UN VE BULGUR DEĞİRMENİ, GÜNLÜK OLARAK 500 LİTRDEN DAHA AZ SÜT İŞLEYE PEYNİR VE YOĞURT İMALATHANELERİ VE DEPOLARI, 5 HP GÜCÜNDEN AZ MOTOR GÜCÜ KULLANAN VEYA MOTOR KULLANMAKSIZIN ÇALIŞAN HER NEVİ AĞAÇ EŞYA İMAL, İŞLEME VE TAMİR YERLERİ, SULU, SUSUZ, ÇANAK, ÇÖMLEK, TÜP VE BENZERİ TOPRAK MAMÜLLERİ İMALATHANELERİ, ÇAKIL, KUM, CÜRUF, ÇİMENTO, VE BENZERİ MADDELERDEN MOTOR GÜCÜ KULLANMAKSIZIN YAPI, YALITIM, DÖŞEME VE BENZERİ MALZEME İMAL YERLERİ, EKMEK, SİMİT VE BENZERİ FIRINLARIN TÜM ÖĞÜTME YERLERİ, GÜNLÜK 250 KG'DAN AZ ŞEKER İŞLEYEN HER NEVİ ŞEKERLEME İMALATHANELERİ, 10 HP GÜCÜNE KADAR MOTOR KULLANAN SOĞUK HAVA DEPOLARI İLE HİÇ BİR ŞEKİLDE ÜST YAPI OLMAMAK, ZİRAİAMAÇLA KULLANILMAK ÜZERE BİR AKARYAKIT POMPASI İLE YER ALTINDA BİR AKARYAKIT DEPOSUNDAN OLUŞAN YAPILAR) KONUTLA BİRLİKTE VEYA AYRI YAPILAN KONUT DIŞI YAPILAR, MAHREÇ ALDIĞI YOLA 10 METREDEN, PARSEL HUDUTLARINA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK, PARSELDE BULUNAN BÜTÜN YAPILARA AİT İNŞAAT ALANI, 3.000 M²'Yİ VE PARSEL ALANININ %40'INI GEÇMEMEK VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 6,50 M'Yİ VE 2 KATI AŞMAMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. BU YAPILARIN KANUTLA BİRLİKTE YAPIMI HALİNDE DE İNŞAAT ALANI KATSAYISI 0,40'IVE MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 3.000 M²'Yİ GEÇEMEZ.

BU TÜR ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 3.000 M²'Yİ AŞAN TARIMSAL VE HAYVANCILIK AMAÇLI TESİSLERİN YAPILMASI HALİNDE İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BU TESİSLER YAPILIRKEN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAK OLUP, BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAZ.

3.5.2. TARIM ALANLARI (BÜYÜK OVA KORUMA ALANIİÇİNDE KALAN)

TARIMSAL ÜRETİM POTANSİYELİ YÜKSEK, EROSYON, KİRLENME, AĞAÇ DIŞI VEYA YANLIŞ KULLANIMLAR GİBİ ÇEŞİTLİ NEDENLERLE TOPRAK KAYBI VE ARAZİ BOZULMALARININ HIZLI GELİŞTİĞİ BELİRLENEN VE BU NEDENLE BAKANLAR KURULU KARARI İLE KORUMA ALTINA ALINMIŞ OLAN VE BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.5.3. ZEYTİNLİK ALANLAR

3.5.3.1. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ TARIMSAL SANAYİ İŞLETMELERİ YAPIMI VE İŞLETİLMESİ TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİNE TABİDİR.

BU ALANLARDA, ÇİFTÇİNİN BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPI İLE ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİR TOPLAM YAPILAŞMA ALANI, ZEYTİNLİK ALANININ % 10'UNU GEÇEMEZ.

3.5.3.2. ZEYTİNLİK ARAZİLERDE EMSAL =0,05'TEN FAZLA OLMAMAK, YAPI İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI HİÇBİR KOŞULDA 200 M²'Yİ GEÇMEMEK, KADASTRAL VEYA İMAR YOLUNA EN AZ 15 M CEPHELİ OLMAK, SAÇAK SEVİYELERİNİN TABİİ ZEMİNDEN YÜKSEKLİĞİ 6,50 M'Yİ VE 2 KATI AŞMAMAK, YOLA VE PARSEL SINIRLARINA 5.00 M'DEN FASLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE BİR AİLENİN OTURMASINA MAHSUS BARINMA KONUTU, BAĞ VEYA SAYFİYE EVİ VE BU TESİSLERİN MÜŞTEMİLAT BİNALARI YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA ZEYTİNCİLİK ÜRETİMİNİ KORUMAK AMACI İLE ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDIYLA KONUTLA BİRLİKTE VEYA AYRI YAPILAN KONUT DIŞI YAPILAR, MAHREÇ ALDIĞI YOLA 10 METREDEN, PARSEL HUDUTLARINA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK, PARSELDE BULUNAN BÜTÜN YAPILARA AİT İNŞAAT ALANI, 2.000 M²'Yİ VE PARSEL ALANININ %40'INI GEÇMEMEK VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 6,50 M'Yİ VE 2 KATI AŞMAMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. BU YAPILARIN KANUTLA BİRLİKTE YAPIMI HALİNDE DE İNŞAAT ALANI KATSAYISI 0,40'I VE MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 2.000 M²'Yİ GEÇEMEZ.

BU TÜR ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M²'Yİ AŞAN TESİSLER YAPILMASI HALİNDE İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BU TESİSLER YAPILIRKEN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAK OLUP, BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAZ.

3.5.4. MAKİ-FUNDALIK ALANLAR

BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR. ANCAK, ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN PARSELLERDE KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ BULUNMAK ŞARTI İLE KONUT YADA TARIMSAL AMAÇLI YAPI YER ALABİLİR.

3.5.5. ORMAN ALANI

BU PLAN İLE ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA TÜM UYGULAMALR 6831 SAYILI "ORMNA KANUNU" VE BU KANUNLA İLGİLİ YÖNETMELİK ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.

3.6. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR

3.6.1. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

BU ALANLARDA, 4691 SAYILI "TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU" UYARINCA, YÜKSEK/İLERİ TEKNOLOJİ KULLANAN YA DA YENİ TEKNOLOJİLERE YÖNELİK FİRMALARIN, BELİRLİ BİR ÜNİVERSİTE VEYA YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZ VEYA ENSTİTÜSÜNÜN OLANAKLARINDAN YARARLANARAK TEKNOLOJİ VEYA YAZILIM ÜRETTİKLERİ/GELİŞTİRDİKLERİ, TEKNOLOJİK BİR BULUŞU TİCARİ BİR ÜRÜN, YÖNTEM VEYA HİZMET HALİNE DÖNÜŞTÜRMEK İÇİN FAALİYET GÖSTERDİKLERİ VE BU YOLLA BÖLGENİN KALKINMASINA KATKIDA BULUNDUKLARI, AYNI ÜNİVERSİTE, YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜSÜ YA DA AR-GE MERKEZİ VEYA ENSTİTÜSÜ ALANI İÇİNDE VEYA YAKININDA; AKADEMİK, EKONOMİK VE SOSYAL YAPININ BÜTÜNLEŞTİĞİ SİTEYİ VEYA BU ÖZELLİKLERE SAHİP TEKNOPARKLAR YER ALABİLİR.

3.6. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.6.1. EĞİTİM ALANLARI

3.6.1.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=6 KAT'TIR.

3.6.1.2. ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=6 KAT'TIR.

3.6.2. SAĞLIK ALANLARI

3.6.2.1. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

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 VERMEK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=6 KAT'TIR.

YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA SAĞLIK BAKANLIĞI TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN MİMARİ PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.6.2.2. ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

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 VERMEK ÜZERE AYRILAN ALANLARDIR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=6 KAT'TIR.

YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA SAĞLIK BAKANLIĞI TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN MİMARİ PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.6.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

ÖZELLİK ARZ EDEN VE ÖZEL MİMARİ ÇÖZÜM GEREKTİREN YAPILARDA (OPERA BİNASI, SERGİ SALONU VB.) BİNA YÜKSEKLİKLERİ MİMARİ PROJE ÜZERİNDEN BELİRLENİR.

3.6.3.1. SOSYAL TESİS ALANLARI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARDIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN SOSYAL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=5 KAT'TIR.

3.6.3.2. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANLARI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN ÖZEL SOSYAL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=5 KAT'TIR.

3.6.3.3. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=5 KAT'TIR.

3.6.3.4. ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN TANIMA GÖRE; TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=5 KAT'TIR.

3.6.3.5. SPOR TESİS ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN SPOR TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=5 KAT'TIR.

3.6.3.6. ÖZEL SPOR TESİS ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN ÖZEL SPOR TESİS ALANLARIDIR.

BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN ÖZEL SPOR TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 OLUP, Y ENÇOK=5 KAT'TIR.

3.6.4. İBADET ALANLARI

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. İLGİLİ KURUMUN HAZIRLADIĞI TİP PROJEYE GÖRE YAPILAŞMA UYGULANACAKTIR.

3.7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, REKREASYON VE REKRAAKTİF ALANLARDIR.(METROPOL ÖLÇEKTEKİ FUAR, BOTANİK VE HAYVAN BAHÇELERİ İLE BÖLGESE PARKLAR BU ALANLAR KAPSAMINDADIR.)

3.7.1. PARK

KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHYİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARI İLE;

1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSELİĞİ 4,50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULUBESİ, PARKIN İHTİYACINI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDE TRAFO,

TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞIN PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI ÇÖZÜLMESİ VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,

10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLAR DAHİL TABAN ALANLARI, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULUBESİ, PARKIN İHTİYACINI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDE TRAFO ALANLARI DAHİL %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU, YAPILABİLİR.

3.7.2. ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

ÇOCUKLARIN OYUN DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN, BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇOCUK OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ GEREÇLERİ, TOPLAMDA 6 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, SÜS HAVUZU, PERGOLE VE GENEL TUVALET DIŞINDA BAŞKA TESİS YAPILMAYAN ALANLARDIR.

3.7.3. REKREAKTİF ALANLAR

KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YMNETMELİKTE TANIMLANDIĞI ŞEKİLDE, HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALRININ YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.7.4. REKREASYON ALANLARI

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK ALANLARDIR.

BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARI İLE;

BODRUM KATLAR DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE,

AÇIK OTOPARK İLE, TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ ERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI VE REKREASYON ALANI İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSU DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYIDIYLA KAPALI OTOPARK.

TOPLAM KULLANIM ALANI, REKREASYON ALANININ %5'İNİ GEÇMEMEK ÜZERE GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN ALANLARI.

TUVALET, ÇEŞME, PERGOLE, KAMERİYE, MANGA PİKNİK MASASI YER ALABİLİR.

3.7.5. FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANLARI

PLANDA BELİRTİLEN KENTSEL TASARIM PROJESİ ALANINDA, REKREASYON ALANLARI, SSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, SAĞLIK BİRİMLERİ, TİCARİ ÜNİTELER VE TESİSE İLİŞKİN YÖNETİM BİRİMLERİ YER ALABİLİR. ALAN BÜTÜNÜNDE TAKS:0,20 GEÇMEMEK ŞARTIYLA EMSAL=1,20, YENÇOK=35,50 M'DİR.

3.7.6. MEYDAN

YERLEŞME DOKUSU İÇERİSİNDE ŞEHİRDEKİ YAYA SİRKÜLASYONUNU YÖNLENDİREN; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VERECEK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN, İMAR PLANINDA BELİRLENMEK KAYDIYLA ALANIN ÖZELLİĞİ BOZULMADAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMEKSİZİN VE MEYDAN KULLANIMI ENGELLENMEKSİZİN ALTI OTOPARK OLARAK KULLANILABİLEN ALANLARDIR.

3.7.7. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

AĞAÇLANDIRILMASI ESAS OLAN ALANLAR İÇİNDE VARSA ÖZEL MÜLKİYET OLARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLERDE "TARIM ALANLARI" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.7.8. MEZARLIK ALANLARI

BU ALANLARDA CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİSİ BİNALARI GÜVENLİK ODASI BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK YER ALABİLİR.

3.8. KENTSEL TASARIM PROJE ALANI

PLANDA BELİRTİLEN KENTSEL TASARIM PROJESİ ALANINDA, REKREASYON ALANLARI, SSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, SAĞLIK BİRİMLERİ, TİCARİ ÜNİTELER VE TESİSE İLİŞKİN YÖNETİM BİRİMLERİ YER ALABİLİR. ALAN BÜTÜNÜNDE TAKS:0,20 GEÇMEMEK ŞARTIYLA EMSAL=1,20, YENÇOK=35,50 M'DİR.

3.9. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YAPI YASAKLI ALANLAR (DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR)İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA '' UYGUN OLMAYAN ALAN '' OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA DOĞAL KARAKTERİ KORUNMASI ESAS OLUP YOL VE ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ DIŞINDA HERHANGİ BİR AMAÇLA YAPI YAPILAMAZ.

3.10. TEKNİK ALTYAPI

3.10.1. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

BU ALANLARDA, ELEKTRİK PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON VE ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.

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.

KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA ''KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ''HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

LİMAN ALANLARINDA; YAPILACAK YAPI VE TESİSLER İÇİN '' KIYI TESİSLERİNE İŞLETME İZNİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK'' KAPSAMINDA ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞINDAN İŞLETME İZNİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

LİMAN ALANINDA: LİMANIN ZORUNLU ÜST YAPI İHTİYAÇLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI(YÖNETİM MERKEZİ, LİMANA YÖNELİK HER TÜRLÜ İDARİ TESİS, PERSONEL YEMEKHANESİ, DUŞ, WC, ÇAMAŞIR VE BULAŞIK YIKAMA YERLERİ VB) DESTEK BİRİMLERİ TELEKOMİNASYON MERKEZİ, METEOROLOJİ SERVİSİ, SAĞLIK ÜNİTESİ, GÜMRÜK OFİSİ, HELİKOPTER PİSTİ) BAKIM ONARIM BİRİMLERİ TEKNİK-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI OLACAKTIR.

3.10.1. TIR, KAMYON, MAKİNE VE GARAJ ALANLARI

BU ALANLARDA TIR, KAMYON VE İŞ MAKİNALARI GİBİ ARAÇLAR İÇİN ARAÇ PARK YERLERİ VE OTOPARK HİZMETLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0,10 YENÇOK=12.50'DİR.

3.11. ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

3.11.1. ENERJİ NAKİL HATLARI

ENERJİ İLETİM HATLARI GÜZERGÂHLARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY YAKLAŞIM YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR. HATLARIN GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMADA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.12. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

3.12.1.1. İÇME SUYU TESİSLERİ

KENTE İÇME SUYU TAŞIYAN ANA BORU HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİSİNE GÖRE HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA DSİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

HATAY İLİ ARSUZ İLÇESİ
PLAN NOTU AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

—·—·— İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KUZEY

P35-b-14-d-4-c

HATAY İLİ, SAYISAL FOTOGRAMETRİK HALİHAZIR HARİTA ALIMI İŞİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN 794 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET HALİHAZIR HARİTA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENDİ VE ONANDI.

T.C. HATAY BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI 1923

ONAYLAYAN

Hatay Büyükşehir Belediyesi

10.01/2017

Metin AÇIK
Genel Sekreter Yardımcısı V.

4 024 384.10 — P35-b-19-a-1-a — 4 024 383.54

491 100 — 491 200 — 491 300 — 491 400 — 491 500 — 491 584.66 — 491 585.33

1/1000

BU PAFTA, FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞTİR.
PROJEKSİYON: TM DATUM : ITRF96
DİLİM GENİŞLİĞİ: 3 EPOK : 2005.00
DİLİM ORTA MERİDYEN: 36

HAZIRLAYAN
10.01/2017
MAPGIS İMAR A.Ş.
Proje Müdürü
Halil ŞİMŞEK
Harita Mühendisi

Hülya BUDAK
Harita Şube Müd. V.

İhsan ÇAKAR
İmar ve Şehircilik D. Başkan V.

HATAY-P35-b-14-d-4-d
(ARSUZ)