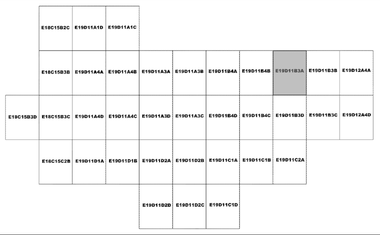
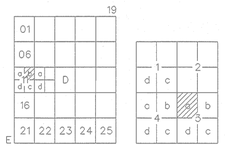


KIRKLARELİ İLİ, PINARHİSAR İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

YÜKLENİCİ	ANALİZ PLANLAMA PROJE A.Ş. FULYA MAHALLESİ, UYGAR SOKAK NO:16 D:16 ŞİŞLİ - İSTANBUL MECİDİYEKÖY V.D. 0680915465	analiz

Planlama Ekibi	Pozisyonu	Oda Kayıt No	İmza
MEHMET KADIOĞLU	ŞEHİR ve BÖLGE PLANCISI	5224	
FARUK ALTUN	ŞEHİR ve BÖLGE PLANCISI	4220	



PINARHİSAR
(KIRKLARELİ)
E19-d-11-b-3-a

E19-d-11-b-2-d

4 611 513.66 — 4 611 516.93 — 545 304.96 — 544 784.21

4 611 400 — 4 611 300 — 4 611 200 — 4 611 100 — 4 611 000 — 4 610 900

E19-d-11-b-4-b — E19-d-11-b-4-a

4 610 819.49 — E19-d-11-b-3-d — 4 610 822.76 — 544 788.34 — 545 309.34

544 800 — 544 900 — 545 000 — 545 100 — 545 200 — 545 300

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ PINARHİSAR REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. İLGİLİ BAKANLIKÇA 24.12.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN PINARHİSAR (KIRKLARELİ) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKİNE UYULACAKTIR. UYGULAMA AŞAMASINDA PARSEL ÖLÇEĞİNDE JEOLOJİK ETÜT YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4. PARK ALANLARI, YOL, EĞİTİM TESİSLERİ, DİNİ TESİSLER, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, OTOPARK VB. GİBİ KAMUYA AİT DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. HALİHAZIRDAKİ PARSEL SINIRLARININ İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİDEKİ PARSEL SINIRLARI İLE UYUŞMAMASI HALİNDE; PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK İMAR UYGULAMASI İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE VE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE YAPILACAKTIR. İKİ VERİ ARASINDA 2(İKİ) METREYE KADAR OLAN FARKLILIKLARDA; TECVİZ DÂHİLİNDE KABUL EDİLEREREK PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN UYGULAMA YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

6. DERE YATAKLARIN VE KOMŞU PARSELLERİ İLE TAŞKIN ALANLARINDA 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİ ESASLARINA UYULACAKTIR.

7. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALAR ESNASINDA "3386 VE 5226 SAYILI KANUNLARLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4.MADDESİ DOĞRULTUSUNDA, TAŞINIR, TAŞINMAZ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULARAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

8. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELLERE CEPHE VEREN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA İLE YENİ YAPILANMA İÇİN İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

9. ENERJİ NAKİL HATLARININ GEÇTİĞİ VE KORUMA KUŞAĞI ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

10. DOĞALGAZ BORU HATTI VE KORUMA KUŞAĞINDA KALAN ALANLARDA BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK VE BOTAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

11. ASKERİ ALANLAR İLE ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK GÖLGELERİNDE 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU'NUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

12. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI VAR İSE TESİSİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR, YOK İSE 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLEN ÇUKURLARA BAĞLANIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNKİLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BOŞALTILAMAZ. SANAYİ TESİSLERİNİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİS SULARI İÇİN ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. ATIKSU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. AYRICA BU KOŞULLARLA İLGİLİ OLARAK DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SAĞLIK BAKANLIĞININ GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

13. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA YER ALDIĞI HALDE BU PLANDA GÖSTERİLEN ALANLAR BİLGİ MAHİYETİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

14. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA (HÜKÜMLERİNDE) YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, 27277 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, 29186 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIMLAR TESİSLER YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, YÜRÜRLÜKTEKİ DEPREM YÖNETMELİĞİ, YÜRÜRLÜKTEKİ SIĞINAK, OTOPARK VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KAPALI ÇIKMALAR KAKS'A DAHİLDİR.

2. ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ; İMAR ADASI ÜZERİNE YAZILI OLAN YAPILAŞMA ŞARTLARINDAKİ DEĞERLERE GÖRE UYGULANIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRLENMEMİŞ ALANLARDA İSE MESAFELERİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3. ARKA BAHÇE MESAFESİ PLANDA BELİRTİLMEMİŞ TÜM PARSELLER İÇİN EN AZ 3 M'DİR.

4. İMAR ADASININ BİR YOL BOYU AYRIK DÜZEN DİĞER YOL BOYU BİTİŞİK DÜZEN İSE, AYRIK DÜZENE TABİ PARSELE KOMŞU OLAN BİTİŞİK DÜZENLİ PARSEL, BU KOMŞU PARSEL SINIRINDAN 3 M YAN BAHÇE MESAFESİ ÇEKEREK BLOK BAŞI OLUŞTURUR.

5. BLOK ÇİZGİLERİ İŞLENMEYEN BİNA CEPHELERİ 6 M'DEN AZ, 30 M'DEN FAZLA YAPILAMAZ.

6. BLOK ÇİZGİLERİ İŞLENMEYEN BİNA DERİNLİKLERİ 7 M'DEN AZ 40 M'DEN FAZLA YAPILAMAZ.

7. KAMU ALANLARINA BİTİŞİK PARSELLERDE ÇEKME MESAFELERİ UYGULANDIKTAN SONRA BİNA CEPHESİ 6M'NİN ALTINDA KALAN PARSELLERDE; BİNA CEPHESİNİ ASGARİ 6M'DE TUTMAK AMACIYLA KAMU ALANLARINDAN ÇEKME MESAFESİ 3M'YE KADAR BELEDİYESİNCE DÜŞÜRÜLEBİLİR.

8. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLMESİ İÇİN, BELİRLENEN TAKS VE KAKS'IN KESİN OLARAK AŞILMAMASI VE ASGARİ BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI YANINDA, BİNALAR ARASINDA EN AZ 6 M MESAFE BIRAKILMASI DA ZORUNLUDUR.

9. YAPILAŞMA DÜZENİ AYRIK OLARAK VERİLEN YAPI ADALARINDA, BİTİŞİK YA DA BLOK DÜZENDE YAPILMIŞ BİNA VEYA 12 M'DEN DAHA DAR CEPHELİ PARSEL VAR İSE, İKİ YA DA DAHA FAZLA PARSELİ BİRLİKTE DEĞERLENDİREREK, CEPHE GENİŞLİĞİ 30 M'Yİ GEÇMEYEN BLOK TEŞKİL ETMEK BELEDİYENİN YETKİSİNDEDİR.

10. TAKS, KAKS VERİLMİŞ OLAN İMAR ADALARINDA; MAKSİMUM YAPILAŞMA HAKKINI AŞMAMAK VE VERİLEN ASGARİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYMAK KOŞULU İLE YAPI YERİNİ TAYİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

11. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1.50M ÇIKMA YAPILABİLİR.

12. **KONUT ALANLARI**

12.1. AYRIK DÜZENE TABİ KONUT ALANLARINDA;
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M²'DİR.
- PARSEL CEPHESİ 12 M'DEN AZ OLAMAZ.
- BİNA CEPHESİ 6 M'DEN AZ 30 M'DEN FAZLA YAPILAMAZ.
- BİNA DERİNLİĞİ 7 M'DEN AZ 40 M'DEN FAZLA YAPILAMAZ.

12.2. BLOK DÜZENE TABİ KONUT ALANLARINDA;
- KİTLE VERİLMEMİŞ ALANLARDA PARSEL CEPHESİ BLOK BAŞLARINDA 9 METREDEN AZ OLAMAZ.
- KİTLE ÇİZİLEN ALANLARDA KİTLENİN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ ESASTIR. ANCAK İNŞAAT NİZAMİNİ DEĞİŞTİRMEMEK ŞARTIYLA MİMARİ ÇÖZÜMLERİ KOLAYLAŞTIRMAK, ESTETİK DEĞERLERİ YÜKSELTMEK VE PLANDA BELİRLENEN KİTLE ALANINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA MİMARİ KİTLE CEPHE ÖLÇÜLERİNDE %20'Yİ GEÇMEYEN ÖLÇÜ DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILABİLİR. BU DEĞİŞİKLİKLER BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYLE BELİRLENECEKTİR.
- ÜZERİNDE TABAN OTURUMU (KİTLE) GÖSTERİMİ OLMAYAN PARSELLERDE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞMAYA GİDİLECEKTİR.

12.3. BİTİŞİK DÜZENE TABİ KONUT ALANLARINDA;
- PARSEL CEPHESİ 6 M'DEN, PARSEL DERİNLİKLERİ İSE13 M'DEN AZ OLAMAZ.

13. **KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

13.1. **TİCARET ALANLARI**
- TİCARET ALANLARINDA, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILARI YAPILABİLİR.
- BİTİŞİK DÜZEN – 1 VE 2 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP, PARSEL DERİNLİĞİ 9 M'DEN AZ OLAN TİCARET ALANLARINDA, ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ PARSEL SINIRINA KADAR VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- BİTİŞİK DÜZEN – 1 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP, PARSEL DERİNLİĞİ 9 M'DEN FAZLA OLAN VE YAN BAHÇELERİ BİR BAŞKA FONKSİYONDAKİ PARSELİN ARKA CEPHESİNE KOMŞU OLAN TİCARET ALANLARINDA, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 M'DİR.
- BİTİŞİK DÜZEN – 1 VE 2 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP TİCARET ALANLARINDA KAT YÜKSEKLİKLERİ MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.
- AYRIK DÜZEN – 4 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP TİCARET ALANLARINDA TAKS=0.40 KAKS=1.60 VE YENÇOK=15.00 M'DİR. ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M'DİR.
- TİCARET ALANLARINDA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK OLAN AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

13.2. **TİCARET + KONUT ALANLARI**
- TİCARET - KONUT ALANLARI (TİCK) ZEMİN KATLAR TİCARET VE ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR.
- TİCK RUMUZUNA SAHİP TİCARET + KONUT ALANLARINDA KALAN PARSELLERDE 25 M PARSEL DERİNLİĞİNE KADAR FONKSİYONU ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞ OLAN YAPI DÜZENİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARI UYGULANACAKTIR. 25 M'DEN UZUN VE KONUT ALANLARINA BİTİŞİK PARSELLERDE İSE AYRIK DÜZEN KONUT YAPILAŞMASINA MÜSAİT VE MİN ŞARTLARI SAĞLAYAN (2 BİNA ARASI 6 M, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİ MİN 3 M) ALANLARDA KONUT YAPISI YAPILABİLİR VE BU YAPI İÇİN BİTİŞİK DÜZEN YAPILAN ÖNDEKİ YAPININ ZEMİN KATINDAN MİN GENİŞLİĞİ 3 M OLAN GEÇİŞ KORİDORU BIRAKILACAKTIR. BU ALAN İFRAZ EDİLEREK BİTİŞİĞİNDEKİ KONUT PARSELİ İLE TEVHİD EDİLMESİ HALİNDE KONUT ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
- 25 M'DEN UZUN ANCAK 25 M'NİN DIŞINDA MİN AYRIK DÜZEN YAPI YAPMA ŞARTLARINI (2 BİNA ARASI 6 M, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİ MİN 3 M) SAĞLAYAMAYAN ALANLAR İSE BOŞ BIRAKILACAKTIR. 25 M'DEN SONRA KALAN ALAN İFRAZ EDİLEREK BİTİŞİĞİNDEKİ KONUT PARSELİ İLE TEVHİD EDİLMESİ HALİNDE İÇİNDE BULUNDUĞU KONUT ALANINDA BELİRTİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINA TABİ OLARAK YAPILANACAKTIR.
- TAMAMI TİCK OLARAK GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA, BİNA DERİNLİKLERİ 25 M'Yİ GEÇEMEZ.
- PARSEL CEPHESİ 6 M'DEN, PARSEL DERİNLİKLERİ İSE13 M'DEN AZ OLAMAZ.
- ÖN BAHÇE MESAFESİNDE MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULACAKTIR. TEŞEKKÜL OLMAYAN YERLERDE ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3 M'DİR.
- TİCK ALANLARINDA KAT YÜKSEKLİKLERİ MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

13.3. **BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)**
- BU ALANLARDA BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİN GÖRÜLEBİLMESİ 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 MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.
- PLAN ÜZERİNDE BİR KULLANIM ADI VERİLMEMİŞ OLAN ALANLARIN KULLANIMI MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE, BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

13.4. **RESMİ KURUM ALANI**
- GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
- RESMİ KURUM ALANLARINDA, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN İLGİLİ KURUMUNCA, BÜRO VE HİZMET BİNALARI YAPILABİLİR. ANCAK, BU YAPILARDA KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ TESİS EDİLEMEZ.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

13.5. **AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI**
- BU ALANLAR, GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ'NE TABİ ALANLAR OLUP, İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINDIKTAN VE AVAN PROJESİ, BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- AKARYAKIT ALANLARINDA TAKS=0.30 KAKS=0.60'I MAKSİMUM YÜKSEKLİK 6.50 M'Yİ AŞAMAZ.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

13.6. **S1 - SANAYİ ALANLARI**
- S1 RUMUZLU SANAYİ ALANLARI HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİ İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA SANAYİ TESİSİNE HİZMET VERECEK DİĞER YAPI VE TESİSLER DE YAPILABİLİR. LOJMAN YAPILARI YER ALAMAZ.
- S1 RUMUZLU SANAYİ ALANLARINDA EMSAL=0.80, YENÇOK=SERBEST OLUP YÜKSEKLİK TESİSİN İHTİYACINA GÖRE AVAN PROJE SIRASINDA BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
- KAT YÜKSEKLİKLERİ TESİSİN İHTİYACINA GÖRE AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
- MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 3.000 M²'DİR.
- EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA, 50 M²'Yİ GEÇMEYECEK BİÇİMDE BEKÇİ VE KONTROL KULÜBELERİ, TRAFO V.B. YAPILAR YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA AYNI PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR VE YAPILAR ARASINDAKİ MESAFE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLERE TABİDİR.
- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13.7. **S2 - SANAYİ ALANLARI**
- S2 RUMUZLU SANAYİ ALANLARI HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİ İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA SANAYİ TESİSİNE HİZMET VERECEK DİĞER YAPI VE TESİSLER DE YAPILABİLİR. LOJMAN YAPILARI YER ALAMAZ.
- S2 RUMUZLU SANAYİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=0.80, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 15.00 M (4 KAT)'TIR.
- ÇATI KATI YAPILAMAZ.
- MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 1.000 M²'DİR.
- EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ.
- SANAYİ ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMEYEN ALANLARDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA, 25 M²'Yİ GEÇMEYECEK BİÇİMDE BEKÇİ VE KONTROL KULÜBELERİ, TRAFO V.B. YAPILAR YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA AYNI PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR VE YAPILAR ARASINDAKİ MESAFE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ HÜKÜMLERE TABİDİR.
- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13.8. **KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI**
- BU ALANLARDA ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞINABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLAR YAPILABİLİR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA YAPILAŞMA DÜZENİ BLOK DÜZEN – 2 KAT'TIR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALAN ALANIN TAMAMINDA YAPI YAPILABİLİR. KİTLE VERİLEN YERLERDE KİTLEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

13.9. **DEPOLAMA ALANI**
- BU ALANLARDA Maks TAKS=0.50 EMSAL=1.00 YENÇOK=12.50 M'DİR. KAT YÜKSEKLİĞİ 6 M'Yİ GEÇEMEZ.
- BU ALANLARDA AYNI PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. YAPILAR ARASINDAKİ MESAFE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
- DEPOLAMA ALANLARINDA MİN. İFRAZ ŞARTI 3000 M²'DİR.
- UYGULAMA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

13.10. **TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI**
- BU ALANLARDA Maks TAKS=0.50 EMSAL=1.00 YENÇOK=12.50 M'DİR. KAT YÜKSEKLİĞİ 6 M'Yİ GEÇEMEZ. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ HER TARAFTAN 5 M'DİR.
- BU ALANLARDAKİ UYGULAMA BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN VE UYGULAMA PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

13.11. **ASKERİ ALAN**
- 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜNE GÖRE YAPILACAKTIR.

13.12. **BETON SANTRALİ**
- BU ALANLARDA HAZIR BETON SANTRALİ İLE TESİSİN GEREKTİRDİĞİ EKLENTİLER YAPILABİLİR.
- BU ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=0.80, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 15.00 M (4 KAT)'TIR.

14. **TURİZM ALANLARI**

14.1. **OTEL ALANI**
- BU ALANDA YAPILACAK TESİSLERE YAPI RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN TURİZM YATIRIM BELGESİ ALMIŞ OLMALARI GEREKMEKTEDİR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDEDİR.

15. **EĞİTİM TESİSİ ALANLARI**

15.1. **ANAOKULU ALANI**
- ANAOKULU TESİSLERİNİN YER ALACAĞI, AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

15.2. **İLKOKUL ALANI**
- İLKOKUL TESİSLERİNİN YER ALACAĞI, AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

15.3. **ORTAOKUL ALANI**
- ORTAOKUL TESİSLERİNİN YER ALACAĞI, AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

15.4. **LİSE ALANI**
- LİSE TESİSLERİNİN YER ALACAĞI, AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

15.5. **MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI**
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİNİN YER ALACAĞI, AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

15.6. **YÜKSEKÖĞRETİM TESİS ALANLARI**
- YÜKSEKÖĞRETİM TESİSLERİNİN YER ALACAĞI, AYRICA BU TESİSE HİZMET EDECEK YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILMIŞ ALANLARDIR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

15.7. **HALK EĞİTİM MERKEZİ**
- BU ALANLARDA UYGULAMA İLGİLİ KURUMUNUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

16. **SAĞLIK TESİSİ ALANLARI**

16.1. **SAĞLIK TESİSİ ALANI**
- BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ, ACİL ÇAĞRI MERKEZİ GİBİ KAMUSAL SAĞLIK TESİSLERİ YER ALABİLİR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI KAKS=1.60, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ: 14.50 M (4 KAT)'TIR.

16.2. **AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI**
- SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN ALANLAR