**1. GENEL HÜKÜMLER**

**1.1.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI, KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.

**1.2.** BU PLANIN UYGULAMASINDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 3386 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR, BU KANUNLARA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**1.3.** BU PLAN HÜKÜMLERİNE İLAVE OLARAK KONUSU VE İLİŞKİSİNE GÖRE AŞAĞIDA BELİRTİLEN KANUN, YÖNETMELİK VB. YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

1. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI’NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
2. 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE DÜZENLENMİŞ OLAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
3. PİS SU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. ÇEVRE VE SU KAYNAKLARININ KİRLENMESİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA İLGİLİ KURULUŞLARIN BELİRLEYECEĞİ ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.
4. PİS SU SİSTEMİ OLMAYAN ALANLARDA; 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, PİS SU ÇUKURLARI YAPILARAK, KANALLAR, BURAYA BAĞLANACAKTIR. PİS SU, HİÇ BİR ŞEKİLDE GÖL, AKARSU, KANAL, DERE VE TABİİ ARAZİYE DEŞARJ EDİLEMEZ. TURİSTİK TESİSLERDE, ATIK SU ARITMA TESİSİ KURULMASI ZORUNLUDUR. ATIK SU SİSTEMİNİN, ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI, BELEDİYE TARAFINDAN BELGELENMEDEN VE ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN, YAPIYA İSKÂN İZNİ VERİLMEZ.
5. KUYU, PINAR, KAYNAK, KAPTAJ, TÜNEL, GALERİ VE BENZERİ YAPILARA ELLİ METREDEN DAHA YAKIN MESAFEDE HİÇBİR YAPIYA KATI VE SIVI ATIK BOŞALTIMINA VE GEÇİŞE İZİN VERİLMEZ.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI’NDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
7. “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK” İLE “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA “KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ENERJİ NAKİL HATLARI VE HAT EMNİYET SAHALARI(GABARİ ALANLARI-GENİŞLİKLERİ)ALTINDA KALAN VEYA YER ALAN KULLANIM ALANLARI, YAPI ADALARI VE İMAR PARSELLERİNDE; İLGİLİ MEVZUAT, KANUN VE YÖNETMELİK - KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ - HÜKÜMLERİ AÇISINDAN YAPI YAPILMASINA İLGİLİ KURUM VE/VEYA KURULUŞTAN ALINACAK UYGUN GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA İZİN VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU DURUMDA YAPILAŞMA ŞARTLARI İLE İLGİLİ KAT ÂDETİ, EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ; İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEREK, İMAR PLANINDA AKSİNE BİR YAPILAŞMA ŞARTI BULUNSA DAHİ, BELEDİYE TARAFINDAN İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞUN GÖRÜŞ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLECEKTİR. SÖZ KONUSU KULLANIM ALANLARI VE YAPI ADALARINDA BULUNAN HERHANGİ BİR PARSEL İÇİN İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞUN OLUMSUZ GÖRÜŞ VERMESİ DURUMUNDA; BU PARSEL ALANINDA KESİNLİKLE HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEKTİR.

1. ENH, BOTAŞ, KARAYOLU VB. HAT ALANLARI VE BU HATLARIN KORUMA ALANLARINDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
2. DSİ GÖRÜŞÜ UYARINCA TAŞKIN ALANLARINDA VEYA MUHTEMEL TAŞKINA MARUZ DERE YATAKLARINDA DSİ’NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN VE TAŞKIN KORUMAYA YÖNELİK ALTYAPI ÇALIŞMALARI TAMAMLANMADAN YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇEN YAKLAŞIK 250 METRE UZUNLUĞUNDAKİ KISMI KAPALI OLAN KAN DERESİ GÜZERGAHI DÜZENLEMESİNİN DSİ 221. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE UYGUN VE MÜDÜRLÜK KONTROLLÜĞÜNDE YAPILMASI GEREKLİDİR.
4. YENİ YOL AÇILMASI DURUMUNDA AÇILACAK YOLLARIN YAN DERE YATAKLARINDAN GEÇTİĞİ NOKTALARDA YETERLİ KESİTLERDE(221. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜMÜZ GÖRÜŞÜ ALINARAK) KUTU MENFEZ İLE UYGUN AKIŞ KOŞULLARININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
5. İMAR PLANLARINDA SU TAŞKIN ALANLARI İÇİN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA SU VE KANALİZASYON İDARELERİ TARAFINDAN SU TAŞKIN ANALİZİ YAPILARAK BELİRLENEN KRET KOTUNA 1.50 METRE İLAVE EDİLEREK TESPİT EDİLEN KOTUN ALTI İSKÂN EDİLEMEZ, TRAFO VE ENERJİ ODASI YAPILAMAZ. HİÇBİR ŞEKİLDE BU SEVİYENİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILAMAZ VE AÇILAMAZ. TEREDDÜDE DÜŞÜLEN KONULARDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR." BU HÜKÜMDE BELİRTİLEN "DERE KRET KOTU" OLARAK, "TAŞKIN KONTROL TESİSİ ÜST KOTU" DİKKATE ALINMALIDIR.
6. 167 SAYILI YERALTISULARI HAKKINDA KANUN, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞE UYULACAKTIR.
7. AKİFER ALANI KORUMA ÖNLEMLERİ OLARAK;

- AKİFER ALANINI OLUŞTURAN ALÜVYON ZEMİNİN YAPISI VE ÖZELLİKLERİNİN DEĞİŞTİRİLMEMESİ,

- ATIK SULARLA VEYA YAĞMUR SULARI İLE ÇÖZÜNEREK YERALTI SUYUNA TAŞINABİLECEK NİTELİKTEKİ MADDELERİN VE AKİFER ALANINI KİRLETECEK HER TÜRLÜ SIVI VE KATI ATIĞIN HİÇBİR ŞEKİLDE ORTAMA BOŞALTILMAMASI, SIVI ATIKLARIN TOPLANARAK KANALİZASYON SİSTEMİNE AKTARILMASI, KANALİZASYON SİSTEMİ YOKSA OLUŞTURULACAK FOSSEPTİK ÇUKURLARININ SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANARAK ATIKLARIN ORTAMDAN EMNİYETLİ BİR ŞEKİLDE BOŞALTILARAK UZAKLAŞTIRILMASI, YAS BESLEME HAVZASI İÇERİSİNDE ZEMİNDE DOĞRUDAN DEPOLANMAMASI,

- YAPILACAK ÇALIŞMALARDA YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINA KESİNLİKLE ZARAR VERİLMEYECEK ŞEKİLDE HAREKET EDİLMESİ,

- YERALTISULARINA VE YERALTISULARININ KORUMA ALANLARINA, ARITILMIŞ OLSUN VEYA OLMASIN ATIK SULARIN DOĞRUDAN VE/VEYA DOLAYLI DEŞARJI YASAKTIR. (YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, MADDE 5) PROJELENDİRME AŞAMASINDA BU DURUMUN DİKKATE ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

1. DEPOLAMA VE ÇALIŞMA ALANLARINDA 11.07.1999 TARİH 21634 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
2. MEVCUT KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI İLE BUNLARIN KORUNMA ALANLARI VE ARKEOLOJİK, KENTSEL VE TARİHİ SİT ALANLARININ DIŞINDA YER ALAN VE 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMAYAN ALANDA, 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİNE UYULMASI, UYGULAMA SIRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE FAALİYETİN DURDURULARAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

**2. JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ, AFET ETKİLERİ**

**2.1.** 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI (MÜKERRER) RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN “TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI” VE “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE EKİ “DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

**2.2.** PLANLAMA ALANIN TAMAMI 4. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA KALDIĞINDAN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. BU KAPSAMDA YAPILAŞMA ESNASINDA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU’NDAKİ SONUÇ VE ÖNERİLER GEÇERLİ OLUP, BU RAPORLAR KAPSAMINDA BİNA BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR.

**2.3.** ZEMİN ETÜTLERİNİN İLGİLİ KURUMUN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE VARSA FORMATINA UYGUN OLARAK TANZİM EDİLECEK VE STATİK PROJELER ZEMİN ETÜDÜ SONUÇLARINA GÖRE HAZIRLANACAKTIR. “İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” HİÇBİR ŞEKİLDE PARSEL VE BİNA BAZINDAKİ ZEMİN ETÜDÜ ÇALIŞMALARININ YERİNE GEÇEMEZ.

**2.4.** İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDEN SONRA YAPI KÜTLESİ HANGİ ALANDA KALIYORSA BU ALANIN JEOLOJİK ETÜT SONUÇLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

**2.5.** PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNCE YER TESPİTLERİ YAPILINCAYA KADAR, KENTSEL PARKLARIN, KENT ORMANLARI BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURUM ALANLARI, SPOR KOMPLEKSLERİ, KÜLTÜREL TESİS ALANLARI İLE BÖLGESEL SAĞLIK TESİSLERİ ALANI GİBİ FONKSİYONLAR DEPREM VE OLASI DİĞER AFET DURUMLARI VE AFET SONRASINDA AÇIK ALAN ORGANİZASYONU, ALTYAPI TESİSLERİ VE ULAŞIM KURGUSUNA UYMAK KOŞULUYLA KULLANILABİLİR. YER TESPİTİ ÇALIŞMASI BİTTİĞİNDE BU ALANLAR VERİ TABANINA İŞLENİR.

**2.6.** DSİ TARAFINDAN KORUNMASI GEREKTİĞİ TESPİT EDİLEN DERE YATAKLARINDA VEYA GÜZERGÂHLARINDA İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜNE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR. TAŞKINA MARUZ KESİMLERDE GÜZERGÂHI VE ISLAH TİP KESİT DETAYLARI DSİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLAN TAŞKIN KONTROL TESİSLERİ İNŞA EDİLMEDEN İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.

**2.7.** İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN; ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPININ YER VE GÜZERGÂH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI İLE TESİSLERİNDE İLGİLİ KURUMUNCA ONAYLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

**2.8.** PLANLAMA ALANINDA YER ALAN HER TÜRLÜ KULLANIM ALANINDA 6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI OLARAK BELİRLENEN YAPILARDA BU PLANIN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ VE İFRAZ İLE İLGİLİ KOŞULLARI GEÇERLİ DEĞİLDİR. YAPI KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE DEĞERLENDİRİLEREK PARSEL BAZINDA UYGULAMA YAPILIR.

**3. KADASTRAL HARİTA - İMAR PLANI UYUŞMAZLIĞI**

**3.1.** YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER ARASINDAKİ 2 M.YE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE TRAFİK VE YAYA YOLLARINI YAZILI DEĞERDEN 2 M.YE KADAR GENİŞLETMEYE KAMU ALEYHİNE OLMAMAK KAYDI İLE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

**4. BELEDİYE HİZMET ALANLARI**

**4.1.** BU ALANLARDA 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, ZABITA BİRİMLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

**4.2.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE RUHSAT ALARAK YAPILMIŞ YAPI VE BİNALARIN BULUNDUĞU BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA YUKARIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI ARANMAZ. ANCAK YIKILIP YENİLENMELERİ DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İLE YAPILAŞMA ORANLARINA UYULUR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRLENMEMİŞ İSE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.

**4.3.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRLENDİĞİ GİBİDİR.

**5. İBADET (DİNİ TESİS) ALANLARI**

**5.1.** BU ALANLARDA İBADET YERLERİ İLE BİRLİKTE, CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRI SIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YER ALABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.

**5.2.**  BU ALANLARIN YAPILAŞMA KOŞULLARI MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN EK-2 TABLOSUNDA ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ BELİRLENMİŞ OLAN KÜÇÜK İBADET YERİ, ORTA İBADET YERİ, BÜYÜK İBADET YERİ VE KÜLLİYESİ KAPSAMINDA HAZIRLANACAK AVAN MİMARİ PROJELER İLE BELİRLENECEKTİR. HER KOŞULDA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

**6. PARKLAR VE ÇOCUK BAHÇELERİ**

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

**6.2.** YEŞİL ALANLARDAN (PARK, ÇOCUK OYUN ALANI V.S.) CEPHE ALINARAK İFRAZ YAPILAMAZ.

BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA;

1. AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
2. 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1’İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3’Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2’Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ,
3. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

**7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

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

**7.2.** HER TÜRLÜ YAPILAŞMA SÜRECİNDE RUHSATLANDIRMA AŞAMASINDA AKSA DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN GÖNDERİLEN “AKSA KARADENİZ DOĞALGAZ ARAKLI YATIRIM PROJESİ” KAPSAMINDAKİ DOĞALGAZ İLETİM HATLARI BELEDİYESİNCE DİKKATE ALINARAK UYGULAMAYA GİDİLECEKTİR.

**7.3.** İMAR PLANINDA TRAFO İSABET EDEN KONUT ADALARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. PLAN ALANININ TAMAMINDA BELİRTİLEN TRAFO ALANLARI VE ÖNGÖRÜLECEK TRAFO ALANLARI İÇİN DE BELEDİYENİN BELİRLEDİĞİ ESASLARA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

**7.4.**  İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFO, SU DEPOSU VB. TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YATIRIMCI KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 5 METRE, YAPI VE BİNALARA 15 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA PARK, REKREASYON VB. GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.

**7.5.** YAPI ADALARI İÇERİSİNDE YAPILAN BU TÜR TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İNŞAAT EMSALİNİ ETKİLEMEYECEKTİR. ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM TARAFINDAN SAĞLANACAK, DIŞ CEPHESİ GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VE TEL ÇİT İLE ÇEVRİLECEK YA DA YER ALTINA ALINACAKTIR.

**7.6.** YAPI ADALARI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE YAPILACAK OLAN TRAFO YAPILARININ ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE YAPILMAMASI ESASTIR.

**7.7.**  İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK YAPILMIŞ KOOPERATİF, SİTE, TOPLU KONUT ALANI GİBİ ADA BAZINDAKİ YAPILAŞMALARDA KONUTLAR İÇİ TRAFO YERİ İNŞA EDİLEBİLİR. TRAFO YERLERİ VAZİYET PLANIYLA ÇÖZÜLÜR. TRAFO YERİ OLARAK ALTYAPI PARSELİ ÜRETİLMESİ HALİNDE YOLA CEPHELİ OLMA ŞARTI ARANIR. CEPHE ALDIĞI YOL KOTUNUN ALTINDA KALAN TRAFO YAPILARI ÇEKME MESAFELERİNE BAĞLI KALMAKSIZIN PARSEL İÇİNE YERLEŞTİRİLEBİLİR. ANCAK CEPHE ALDIĞI YOL KOTUNUN ALTINDA OLMAYAN TRAFO YAPILARI PLAN İLE ÖNGÖRÜLMÜŞ ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK ZORUNDADIR. VAZİYET PLANININ İMAR BİRİMİ VE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONANMASI İMAR DURUMU VE RUHSAT VERİLMESİ İÇİN YETERLİDİR. ANCAK RUHSAT AŞAMASINDA ELEKTRİK İŞLETMESİNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINIR.

**7.8.** HER TÜRLÜ YAPILAŞMA ESNASINDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET(YAKLAŞIM) MESAFELERİNE UYULACAK VE ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. DEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

**8. DOĞALGAZ DAĞITIM TESİSİ ALANI**

**8.1.** BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ’NİN İLGİLİ MADDELERİ DOĞRULTUSUNDA, BORU HATTI VE TESİSLERİNE 200 METREDEN DAHA YAKINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMALAR, İMAR PLANLARI VE ALTYAPI PROJELERİ (YOL GEÇİŞİ, TRAFO, HAFRİYAT ALANI, ENERJİ NAKİL HATTI, SU/KANALİZASYON HATTI, TELEKOMÜNİKASYON HATTI, JEOLOJİK ETÜT, SONDAJ ÇALIŞMASI, RÜZGÂR ENERJİSİ, GÜNEŞ ENERJİSİ, KUYU RUHSATLARI, TOPLULAŞTIRMA PROJELERİ VB.) VE 400 METRE MESAFE İÇERİSİNDE PLANLANAN HER TÜRLÜ, KUM OCAĞI AÇILMASI, DERELERDEN KUM ALINMASI, MADEN ÜRETİM VE İŞLETİM PROJELERİNDEN ÖNCE BOTAŞ’TAN GÖRÜŞ/İZİN ALINACAKTIR.

**8.2.** DOĞAL GAZ BORU HATLARI EMNİYET ŞERİDİ İÇİNDE BORU HATTI AKSINDAN İTİBAREN 30 METRE UZAKLIĞA KADAR ELLE KAZI DIŞINDA HAFRİYAT, SONDAJ, ARTEZYEN VE SU KUYUSU BOTAŞ'TAN İZİN ALINMAKSIZIN YAPILAMAZ.

**8.3.** BOTAŞ BORU HATTI GÜZERGAHI BOYUNCA HER TÜRLÜ ÜSTYAPI VEYA ALTYAPI TESİSLERİ BOTAŞ'TAN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPILAMAZ. GÜZERGÂHI KAPATACAK ŞEKİLDE SABİT TESİS YAPILAMAZ VE KÖKLÜ AĞAÇ DİKİLEMEZ.

**8.4.** BORU HATTININ TOPRAK YÜZEYİNDEN DERİNLİĞİNİ AZALTACAK ŞEKİLDE GÜZERGAH ÜZERİNDE HAFRİYAT ALIMI VE DOLGU YAPILAMAZ, AÇIK SULAMA VEYA DRENAJ KANALI AÇILAMAZ. DOĞAL GAZ BORU HATTI İLE PATLAYICI, YANICI, YAKICI, AŞINDIRICI MADDE BULUNDURAN, İMAL EDEN, KULLANAN ATÖLYE, DEPO, ARDİYE, İMALATHANE, FABRİKA GİBİ TESİSLER, İÇERİSİNDE SUNİ VE/VEYA HAYVANSAL GÜBRE BULUNAN BİNALAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI, SIKIŞTIRILMIŞ DOĞAL GAZ (CNG), LPG VE LNG İSTASYONLARI, DOĞALGAZ ÇEVRİM SANTRALLERİ ARASINDA ASGARİ 50 METRE YAKLAŞMA MESAFESİ SAĞLANMALIDIR.

**8.5.** TRAFOLARIN VE KATODİK KORUMA TESİSİ İLE ETKİLEŞİM YARATABİLECEK ELEKTRİK TESİSLERİ İÇEREN BİNALARIN VE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNİN İÇERİSİNDE BULUNAN TRAFOLARIN BORU AKSINDAN İTİBAREN 30-66 KV (66 KV DÂHİL) İÇİN 20 METREDEN VE 66-420 KV (420 KV DÂHİL) İÇİN 40 METREDEN DAHA YAKINA YAPILAMAZ.

**8.6.** BORU HATTININ TOPRAK YÜZEYİNDEN DERİNLİĞİNİ AZALTACAK ŞEKİLDE GÜZERGAH ÜZERİNDE HAFRİYAT ALIMI VE DOLGU YAPILAMAZ, AÇIK SULAMA VEYA DRENAJ KANALI AÇILAMAZ.

**8.7.** DGİBH GÜZERGÂHININ ÜZERİNDE İŞ MAKİNELERİNİN ÇALIŞMAMASI, ŞANTİYE ALANI OLARAK KULLANILMAMASI VE BORU HATTINA OLUMSUZ ETKİ YAPMAYACAK ŞEKİLDE ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLMESİ, AYRICA BORU HATTI GÜZERGÂHINA 200 METRE MESAFEDEN DAHA YAKINDA HAFRİYAT ALANI PLANLANMASI HALİNDE BOTAŞ’TAN AYRICA GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

**8.8.** DOĞAL GAZ BORU HATLARI GÜZERGÂH ŞERİDİ İÇİNDE BORU HATTIMIZA PARALEL OLARAK BORU HATTINI İÇERİSİNE ALACAK ŞEKİLDE HERHANGİ BİR YOL YAPILAMAZ. BORU HATTININ ÜST TOPRAK ÖRTÜSÜ DERİNLİĞİNİ AZALTACAK VE YÜZEY SULARININ AKIŞINI BOZACAK ŞEKİLDE KAZI VE BORU HATTI ÜZERİNE DOLGU YAPILMASINA MÜSAADE EDİLMEZ.

**9. DEPOLAMA TESİSİ ALANI**

**9.1.** PLANLAMA ALAN SINIRI İÇERİSİNDE KALAN DEPOLAMA TESİS ALANLARINDA; PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI MADDE, KİMYASAL MADDE, NÜKLEER AKTİVİTE, PETROL, DOĞALGAZ, HERHANGİ BİR KATI VEYA SIVI ATIK, TEHLİKELİ ATIK, TEHLİKESİZ ATIK, GÜBRE VE PESTİSİTLER, LPG İSTASYONU VB. YAKIT DEPOLAMA İÇERMEYEN TİCARİ, KURU GIDA, BİTKİSEL, TARIMSAL HAMMADDELERİN VE MAMUL ÜRÜNLERİN KAPALI OLARAK DEPOLANDIĞI TESİSLER OLACAKTIR. BU ALANLARDA AÇIK DEPOLAMA YAPILAMAZ.

**9.2.** BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRLENDİĞİ GİBİDİR. SAÇAK KOTUNUN BELİRLENMESİNDE SUBASMAN 1.00 M, ZEMİN KAT 4.50 M., NORMAL KATLAR İSE 4 METRE TOPLAMDA YENÇOK=13,50 M(3 KAT) OLARAK ALINMIŞTIR. EMSAL=1,00/TAKS ORANI %60 ’I AŞAMAZ. PLANDA ÖNGÖRÜLEN YÜKSEKLİKLERİ YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE DEĞİŞTİRMEYE İLÇE BELEDİYE MECLİSİ YETKİLİDİR.

**9.3.**  BU ALANLARDA YENİ OLUŞTURULACAK EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M² ’DEN AZ OLAMAZ. PARSELLERİN CEPHELERİNDE EN AZ 20 METRE, DERİNLİĞİNDE İSE EN AZ 30 METRE ŞARTI ARANIR. ANCAK ADA DERİNLİĞİ BU KOŞULA UYMAYAN YERLERDE PLANDA BELİRLENMİŞ ADA DERİNLİĞİ ESAS ALINIR.

**9.4.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE RUHSAT ALARAK YAPILMIŞ YAPI VE BİNALARIN BULUNDUĞU KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA YUKARIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI ARANMAZ. ANCAK YIKILIP YENİLENMELERİ DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İLE YAPILAŞMA ORANLARINA UYULUR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRLENMEMİŞ İSE MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.

**10. TARIM ALANI**

**10.1.** SU ÜRÜNLERİ İSTİHSAL ALANLARININ DOLDURULMASI, KURUTULMASI KISMEN VEYA TAMAMEN ŞEKLİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ, TAŞ, MOLOZ VB. DÖKÜLMESİ YASAKTIR.

**10.2.** DERE YATAKLARINDA YAPILACAK HERHANGİ BİR ÇALIŞMADA ÖNCELİKLE SUCUL ORTAMA MÜDAHALE EDİLMEDEN KORUYUCU ÖNLEMLERİN ALINMASI (İSTİNAT DUVARI, TAŞ TAHKİMAT V.S. İLE ) GEREKMEKTEDİR. ALINACAK BU KORUYUCU ÖNLEMLER; YABAN HAYATI VE KARASAL ALANLAR İLE SUCUL ORTAM İLİŞKİSİNİ DEVAM ETTİREBİLECEK ŞEKİLDE OLMALIDIR.

**10.3.** SU ÜRÜNLERİNE VEYA BUNLARI TÜKETENLERİN VEYA KULLANANLARIN SAĞLIĞINA VEYA İSTİHSAL VASITALARINA ZARAR VEREN MADDELERİN SUCUL ORTAMLARA DÖKÜLEMEZ VEYA DÖKÜLECEK ŞEKİLDE TESİSAT YAPILAMAZ.