# 6 PLAN HÜKÜMLERİ

**1/1000 REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ**

**1.GENEL HÜKÜMLER**

1. BU PLAN HÜKÜMLERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;

* 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* 5393 SAYILI “BELEDİYE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* 2878 SAYILI “ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
* 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
* 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”
* 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
* 2634 SAYILI “TURİZM TEŞVİK KANUNU”
* 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

1. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZIM İMAR PLANININ ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
2. YAPILAŞMA ESNASINDA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
3. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI’NIN 23.01.2020 TARİH VE 74502 SAYILI GÖRÜŞ VE EKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. İMAR PLANLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 05.11.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN ELVANÇELEBİ KÖYÜ JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA VE SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR
5. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” İLE “PETROL PİYASASI KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
6. DEVLET VE SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 13.07.2020 TARİH VE 400148 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE, DERE VE YATAK GENİŞLİKLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ İLE 09.09.2008 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU” 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN” 5. MADDESİNİN 13 VE 14. FIKRALARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA AYRICA UYULMALIDIR.
7. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
8. PLAN İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**ÖZEL HÜKÜMLER**

1. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇEN DERE KENARLARINA CEPHESİ OLAN KONUT ADALARINDA DERE İLE KONUT ADALARINI AYIRAN HERHANGİ BİR YOL AĞI OLMAMASI DURUMLARINDA, DERE KENARINDAN EN AZ 5 METRE ÇEKME VERİLMESİ ŞARTI ARANACAKTIR.
2. KADASTRO İLE İMAR PLANI ARASINDA 3 METREYE KADAR UYUMSUZLUKLARIN OLDUĞU DURUMLARDA, YOLUN GÜZERGÂHINI DEĞİŞTİRMEMEK KAYDI İLE SÖZ KONUSU PARSEL, PARSELASYON İŞLEMİ SONUCU OLUŞMUŞ İSE YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN ADA KENARI ÇİZGİSİNİ VE ÇEKME MESAFELERİNİ UYGULAMAYA BELİRLEMEYE ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ YETKİLİDİR.
3. KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALARDA, İBADET YERLERİ, SAĞLIK, EĞİTİM, KÜLTÜR, SPOR TESİSLERİNDE MEVCUTTA YAPILAŞMIŞ ALANLAR İÇİN;

MEVCUT YAPI ÖMRÜNÜ TAMAMLAYANA KADAR OLDUĞU GİBİ KULLANILABİLİR. TABAN ALANI DEĞİŞTİRİLMEMEK, PLANDA BELİRLENEN EMSALİ AŞMAMAK VE İLGİLİ İDARECE YERİNDE KONTROL YAPILMAK ŞARTIYLA BASİT VE ESASLI TADİLAT YAPILABİLİR. YAPININ YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

1. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ V.B.), OTOPARK ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR, KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSEL VEYA ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İÇMESUYU, KANAL V.B.) GERÇEKLEŞMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
2. ADA AYRIM HATTI (İFRAZ HATTI) ŞEMATİK OLUP YAPILARIN VE PARSELLERİN CEPHE ALACAĞI YOLLARI VE CEPHE ALDIKLARI YOL TARAFINDAKİ UYGULAYACAĞI YAPI NİZAMINI VE KULLANIM KARARINI GÖSTERİR.
3. KONUT ALANLARINDA; GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİ SIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.
4. **KIRSAL KULANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER;**
   1. **KONUT YERLEŞİM ALANLARI:**
      * YERLEŞİK VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA, ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN MANDIRA, KÜMES, AHIR, AĞIL, SU VE YEM DEPOLARI VB. YAPILAR İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, BELİRLENEN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK, ÇEVRE VE İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLERİN YAPI SAHİPLERİNCE ALINMASI VE RUHSAT VEREN BİRİMCE UYGUN GÖRÜLMESİ ŞARTIYLA YAPILABİLİR. BU YAPILAR EMSALE DAHİLDİR.
      * PARSEL İÇERİSİNE YAPILMAK İSTENİLEN MÜŞTEMİLAT AMAÇLI (TİCARİ AMACI BULUNMAYAN ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, KAPALI GARAJ, KİLER, KURULUK VB.) KULLANIMLAR EMSALE DAHİLDİR.
      * SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU VB. YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ MEVCUT YAPILANMA KOŞULLARINCA BELİRLENEN YÜKSEKLİĞİN ÜSTÜNDE YAPILMAK İSTENİLMESİ DURUMUNDA İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA İL ÖZEL İDARESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENİR.
      * MEVCUT YAPI ÖMRÜNÜ TAMAMLAYANA KADAR OLDUĞU GİBİ KULLANILABİLİR. TABAN ALANI DEĞİŞTİRİLMEMEK, PLANDA BELİRLENEN EMSALİ AŞMAMAK VE İLGİLİ İDARECE YERİNDE KONTROL YAPILMAK ŞARTIYLA BASİT VE ESASLI TADİLAT YAPILABİLİR. YAPININ YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
      * YERLEŞİK VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA, YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ YERİNE GETİRİLMEK KOŞULUYLA, YAPILARININ KAT ADEDİNE BAKILMAKSIZIN ZEMİN KATLARINDA YERLEŞİMİN İHTİYACI OLAN BAKKAL, MANAV, KÖY FIRINI, BERBER, MARKET, KÖY KAHVESİ, KÖY LOKANTASI, TANITIM VE TEŞHİR BÜFELERİ, KÖY HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNASI, KAFE, ATÖLYE (MARANGOZ, TAMİRHANE VB.) VB. TİCARİ FAALİYETLERE YER VERİLEBİLİR.
      * BİNALARIN YOLDAN KOTLANDIRILMASI ESAS OLUP, EĞİMLİ PARSELLERDE TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA YAPILABİLİR. ARAZİNİN MEYİLLİ OLMASI DURUMUNDA, PARSELİN TABİİ ZEMİNİ YOLDAN YÜKSEK VE ÖN BAHÇE MESAFESİ 5.00 METRE VEYA DAHA FAZLA VEYA PARSELİN TABİİ ZEMİNİ YOLDAN AŞAĞIDA VE ÖN BAHÇE MESAFESİ 5.00 METRE VEYA DAHA FAZLA İSE TABİİ ZEMİNDEN KOT VERİLİR. BİNA KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASININ YOLA GÖRE 3.00 METREDEN YÜKSEK OLMASI DURUMUNDA, TABİİ ZEMİN KOTU, İLGİLİ İDARENİN İMAR BİRİMİNCE YAPI ADASININ TAMAMININ BU MADDE HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ETÜT EDİLMESİ İLE BELİRLENİR. TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMADA, ± 0.00 KOTU BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK BULUNUR. ARKA BAHÇE İSTİNAT DUVARI BİNA SAÇAK SEVİYESİNDE YA DA ÜZERİNDE OLAN PARSELLERDE KOTLANDIRMA TABİ ZEMİNE GÖRE YUKARIDAKİ MADDELERE GÖRE YAPILIR.
      1. **YERLEŞİK KONUT ALANLARI:**

* **YAPI ÇEKME MESAFELERİ:**

1. ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA; ÖN BAHÇE MESAFESİ, KONUT, TARIMSAL AMAÇLI DEPO, SAMANLIK, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, GARAJ VB. YAPILAR İÇİN, AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR VE MERDİVENLER DAHİL YAPININ MAHREÇ ALACAĞI YOLDAN EN AZ 5 (BEŞ) METRE OLACAKTIR. ANCAK, PARSELİN YER ALDIĞI KONUT ADASINDAKİ CEPHE HATLARI DİKKATE ALINARAK HAZIRLANACAK BİNA İSTİKAMET KROKİSİ DOĞRULTUSUNDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİN BELİRLENMESİNDE RUHSAT VEREN İDARE YETKİLİDİR. YUKARIDA SAYILAN YAPILAR DIŞINDA KALAN, KOKU VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLABİLECEK AHIR, MANDIRA, AĞIL, TAVUK ÇİFTLİĞİ, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURU VB. YAPILARIN ÖN BAHÇE MESAFESİ HİÇBİR DURUMDA 5 (BEŞ) METREDEN AZ OLAMAZ.
2. YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMEYEN YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA; YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ, KONUT, TARIMSAL AMAÇLI DEPO, SAMANLIK, KÖMÜRLÜK, ODUNLUK, GARAJ VB. YAPILAR İÇİN, AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR VE MERDİVENLER DAHİL EN AZ 3 (ÜÇ) METRE OLACAKTIR. ANCAK, YAKLAŞILMAK İSTENİLEN KOMŞU PARSEL CEPHESİNE, ZORUNLU HAVALANDIRMA AMAÇLI (WC, BANYO VB) PENCERE DIŞINDA, BAŞKA BİR PENCERE AÇILMAMASI, AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILMAMASI, YAĞMUR SUYUNUN AKINTISININ KOMŞU PARSELE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE DRENE EDİLMESİ ŞARTIYLA 3 (ÜÇ) METRELİK MESAFE 1 (BİR) METREYE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR. YUKARIDA SAYILAN YAPILAR DIŞINDA KALAN, KOKU VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLABİLECEK AHIR, MANDIRA, AĞIL, TAVUK ÇİFTLİĞİ, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURU VB. YAPILARIN KOMŞU BAHÇE MESAFESİ HİÇBİR DURUMDA 3 (ÜÇ) METREDEN AZ OLAMAZ.
3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİ GÖREV VE SORUMLULUK ALANINDA KALAN YOLLARA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE İSE, SÖZ KONUSU KARAYOLUNA CEPHELİ KISIMLARINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

* **YAPILAŞMA KOŞULLARI:**

1. AYRIK NİZAM YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA; BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE, PARSEL İÇİNDE BİNANIN KONUMUNUN VE YAPILAŞAMAYAN PARSELLERİN ADA BAZINDA HANGİ PARSELLE TEVHİT EDİLECEĞİNİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
2. İNŞAAT EMSALİ NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
3. AYRIK NİZAM 2 KAT YERLEŞİK (MESKUN) KONUT ALANLARINDA TAKS : 0.40’ I, EMSAL (KAKS) :0.80’İ GEÇEMEZ. Y ENÇOK : 2 KAT’TIR.
4. AYRIK NİZAM 3 KAT YERLEŞİK (MESKUN) KONUT ALANLARINDA TAKS : 0.40’ I, EMSAL (KAKS) :0.90’İ GEÇEMEZ. Y ENÇOK : 3 KAT’TIR.
   * 1. **GELİŞME KONUT ALANLARI:**
5. PARSEL GENİŞLİK VE DERİNLİKLERİ:

GELİŞME KONUT ALANLARINDA EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M², EN KÜÇÜK YOL CEPHE ŞARTI 15 METREDİR.

1. YAPI ÇEKME MESAFELERİ:

ÖN BAHÇE VE YOL KENARINA RASTLAYAN BAHÇE MESAFELERİ İLE KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 5.00 METREDİR. YAN BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3 METRE’DİR. ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 3 METRE’DİR.

1. GELİŞME KONUT ALANLARINDA TAKS : 0.40’ I, EMSAL (KAKS) :0.90’İ GEÇEMEZ. Yençok : 3 KAT’TIR.
2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YETKİ GÖREV VE SORUMLULUK ALANINDA KALAN YOLLARA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE İSE, SÖZ KONUSU KARAYOLUNA CEPHELİ KISIMLARINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
   1. **İDARİ HİZMET ALANLARI / RESMİ KURUM ALANLARI:**

PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN RESMİ KURUM ALANLARINDA/ İDARİ HİZMET ALANLARINDA MERKEZİ VE YEREL YÖNETİMLERİN İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK AMAÇLI HİZMET BİRİMLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI E:1,00 Yençok : 3 KATTIR.

PLANDA, YAPI ÇEKME MESAFELERİ BELİRTİLMEYEN İDARİ HİZMET ALANLARINDA, ÇEKME MESAFELERİ PROJE AŞAMASINDA İDARECE BELİRLENECEKTİR.

* 1. **EĞİTİM ALANLARI:**

EĞİTİM ALANLARINDA; PLANLA GETİRİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE İHTİYAÇ OLMASI DURUMUNDA ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM VE LİSE GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI YAPILABİLİR.

* + 1. **ANAOKULU ALANI:**

BU ALANLARDA ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE; ANAOKULU EK OLARAK KREŞ AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSİ, YEMEKHANE VB. GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI KAYDIYLA AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

YAPILANMA KOŞULLARI: E : 1.00, Yençok : 3 KAT’DIR.

* + 1. **İLKOKUL ALANI:**

BU ALANLARDA ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE; İLKÖĞRETİME EK OLARAK ANAOKULU, KREŞ AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSİ, YEMEKHANE VB. GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI KAYDIYLA AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

YAPILANMA KOŞULLARI: E : 1.00, Yençok : 3 KAT’DIR.

* + 1. **ORTAOKUL ALANI:**

BU ALANLARDA ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE; EK OLARAK AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSİ, YEMEKHANE VB. GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI KAYDIYLA AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

YAPILANMA KOŞULLARI: E : 1.00, Yençok : 3 KAT’DIR.

* + 1. **LİSE ALANI:**

BU ALANLARDA ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE; EK OLARAK AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSİ, YEMEKHANE VB. GİBİ YAPILAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI KAYDIYLA AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

YAPILANMA KOŞULLARI: E : 1.00, Yençok : 3 KAT’DIR.

* 1. **SAĞLIK TESİS ALANI:**

İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YAPILACAK HASTANE, DİSPANSER, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, SAĞLIK MERKEZİ VE DOĞUMEVİ VB. GİBİ TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

BU ALANLARDA BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI KAYDIYLA AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

PLANDA, YAPI ÇEKME MESAFELERİ BELİRTİLMEYEN SAĞLIK TESİS ALANLARINDA, ÇEKME MESAFELERİ PROJE AŞAMASINDA İDARECE BELİRLENECEKTİR.

* 1. **SOSYAL TESİS ALANI:**

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 FONKSİYONLAR İLE KÖY KONAĞI, KÖY KAHVESİ, SEYİR TERASI, KIR LOKANTASI, AŞEVİ VE MÜŞTEMİLATLARI VB. YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA BAHÇE MESAFELERİ PROJE AŞAMASINDA İLGİLİ İDARECE BELİRLENECEK OLUP, YAPILAŞMA KOŞULU E : 1.00 YENÇOK : 3 KAT’TIR.

* 1. **KÜLTÜREL TESİS ALANI:**

TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE HALK KÜTÜPHANESİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR İLE KÖY KONAĞI, KÖY KAHVESİ, SEYİR TERASI, KIR LOKANTASI, AŞEVİ VE MÜŞTEMİLATLARI VB. YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA BAHÇE MESAFELERİ PROJE AŞAMASINDA İLGİLİ İDARECE BELİRLENECEK OLUP, YAPILAŞMA KOŞULU E : 1.00 YENÇOK : 3 KAT’TIR.

* 1. **İBADET (CAMİ, MESCİT VB.) ALANI:**

İBADET YERLERİ (CAMİ, MESCİT VB.): EMSAL=2,40, Yençok= SERBEST, YAPI ÇEKME MESAFELERİ : TAŞINMAZIN KONUMUNA GÖRE PROJE AŞAMASINDA İDARECE BELİRLENECEKTİR. AYNI PARSEL İÇERİSİNE, LOJMAN (İMAM EVİ), GASİLHANE, ŞADIRVAN ,WC VB. KULLANIMLAR YUKARIDA BELİRLENEN EMSALE DAHİL OLMAK KOŞULU İLE YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEREK YAPILABİLİR. ANCAK, BU YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 3 KATI GEÇEMEZ.

* 1. **PARK ALANLARI / ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI:**

BU ALANLARDA, AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, MESCİT, KIR DÜĞÜN SALONU, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ  İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO YAPILABİLİR.

BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0,10 YENÇOK: 2 KAT’ ÇEKME MESAFELERİ, TAŞINMAZIN KONUMUNA GÖRE PROJE AŞAMASINDA İDARECE BELİRLENECEKTİR.

* 1. **TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

BU ALANLARDA, ETRAFI ÇİT VE BENZERİ MALZEMELER  İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA  TRAFO, SU DEPOSU, ELEKTRONİK HABERLEŞME İSTASYONLARI, ARITMA TESİSİ VB. TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR.

* 1. **MEZARLIK ALANLARI**

BU ALANLARDA, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MESCİT, MORG, GASİLHANE, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOPARK VB. YAPILAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0,10 YENÇOK: 2 KAT

ÇEKME MESAFELERİ, TAŞINMAZIN KONUMUNA GÖRE PROJE AŞAMASINDA İDARECE BELİRLENECEKTİR.

* 1. **REKREASYON ALANLARI**

BU ALANLARDA, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, MESCİT, KIR DÜĞÜN SALONU, KIR LOKANTASI, YÖRESEL ÜRÜNLERİN TEŞHİR VE TİCARETİNE YÖNELİK ŞATIŞ BİRİMLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ  İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO YAPILABİLİR.

BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0,20 YENÇOK: 2 KAT’ ÇEKME MESAFELERİ, TAŞINMAZIN KONUMUNA GÖRE PROJE AŞAMASINDA İDARECE BELİRLENECEKTİR.

* 1. **SPOR TESİS ALANLARI**

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK TUVALET, GİYİNME VE MALZEME ODASI, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ VEYA TİCARİ OLMAYAN ÜNİTELER, SPOR TESİS ALANININ %20’SİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA YAPILABİLİR. YAPILACAK YAPILARIN ÇEKME MESAFELERİ PROJE AŞAMASINDA İDARECE BELİRLENECEKTİR.

* 1. **KÜÇÜK SANAYİ ALANI**

BU ALANLARDA GÜNLÜK BAKIM, TAMIR, SERVIS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLI IMALAT IHTIYAÇLARININ KARŞILANABILECEĞI, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER IÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLIKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, IMALATHANE VE TARIMSAL ÜRETIM PAZARLAMA, NAKLIYAT AMBARI, TOPTANCI HALI, TOPTAN TICARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI YER ALABİLİR. PLANDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ UYULMAK ŞARTIYLA E: 1,00, Y ençok : 3 Kat’tır.

BU ALANLARDA EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M², EN KÜÇÜK YOL CEPHE ŞARTI 25 METREDİR.