

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- * Bu plan kapsamında,
 - 1593 sayılı umumî hijyeni kanunu ve yönetmelikleri
 - 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri
 - Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik
 - İş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik
 - Su kirliliği kontrol yönetmeliği
 - Gayrisihhi müesseseler yönetmeliği
 - Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik
 - Planlı alanlar tip imar yönetmeliği
 - Otopark yönetmeliği
 - Sığınak yönetmeliği
 - Yangın yönetmeliği
 - Su ürünleri kanunu ve yönetmeliği
 - Katı atıkların kontrolü yönetmeliği
 - Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği
 - Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği
 - Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği
 - Toprak kirliliği yönetmeliği
 - Toprak koruma ve arazi kullanım kanunu
 - Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- * Çevre ve Orman İl Müdürlüğü'nün olumlu görüşü alınmadan bu plan geçerlilik kazanamaz. Uygulama yapılamaz.
- * İşçi sağlığı ve iş güvenliği hükümlerine uyulması zorunludur.
- * Planda öngörülen teknik ve sosyal donatı alanları kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- * Tesis bütünlüğünün sağlanması için planda belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri, yapı nizamı ve yoğunluğuna uygun avan proje hazırlanıp, idare tarafından onaylanmadan parsel ölçeğinde uygulama yapılamaz.
- * Planlama alanının tamamında tesis bütünlüğünü sağlamak için belediyece onaylı avan projeye uygun bina kütle etüdü yapıp, görünüm-bütünlüğü sağlamadan ve planlama alanının tamamında vaziyet planları onaylanmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- * Planlama alanı bütününde avan projenin hazırlanıp, vaziyet planlarının onaylanmasının ardından parsel ölçeğinde münferit olarak inşaat uygulaması yapılabilir.
- * Plan üzerinde belirlenen yapı yaklaşım mesafelerine uyulacaktır.
- * Kot binaların cephe aldığı yolun tretuvar seviyesinden (bordür taşı üst seviyesinden) alınacak olup, yol kotunun altında kalan alanlarda istenmesi halinde maksimum bir kat bodrum yapılabilir. Bodrum kat emsal harici olup, iskana konu edilebilir.
- * Yapılacak olan bodrum kat tamamı toprak seviyesinin altında olmak kaydıyla yan ve arka cephede parsel sınırına kadar, ön cephede ise parsel sınırına maksimum 2.5 metreye kadar yaklaşabilir.
- * Planlama alanı içerisinde yapılacak yapılarda çekme kat yapılabilir. Çekme kat emsal dışı olup, bina taban alanının 0.25'ini aşamaz. Ön cephe hattına 10 metreden fazla yaklaşmaz.
- * Teras çatı yapımı zorunlu olup, çatıda görüntü kirliliği yaratacık düzenlemeler yapılamaz.
- * Planlama alanında sekiler (taraçalar) şeklinde düzenleme yapılmadan, Bayındırlık teknik şartnamesine uygun istinat duvarı projeleri hazırlanıp, belediyesince onaylanmadan, yer üstü ve yer altı sularına karşı drenaj hatları yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- * Planlama alanında taban suyu ve yüzey sularının drenajına yönelik çalışmaların yapılması zorunludur.
- * Planlama alanının güneyindeki Delice Çayı'na yaklaşım mesafesi 50 metreden, doğusundaki Kırklar Deresi'ne yaklaşım mesafesi ise 20 metreden az olamaz. Planlama alanı içerisindeki sulu ve kuru dereler tesviye edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez. Delice çayı'nın ve Kırklar Deresi'nin mevcut yatakların hiç bir durumda daraltılamaz.
- * Planlama alanı içerisinde plana esas jeolojik etüt yaptırılıp, ilgili idaresince onaylanmadan bu plan uygulanamaz. Yaptırılacak olan jeolojik etüt sonucu ayrıntılı jeoteknik etüt gerektiren alanların ya da yerleşime uygun olmayan alanların tespiti halinde bu plan jeolojik etüt raporuna göre tadil edilmeksizin ruhsat verilemez.
- * Parsel ölçeğinde zemin etüdü yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- * Karayolları Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda Ticari tesisler için karayolu yapı yaklaşma mesafesi 25 metreden az olamaz. Geçiş yolu izin belgesi alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- * Plan üzerinde gösterilen en az 20 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı içerisinde hiç bir durumda yapı yapılamaz.
- * Planlama alanı içerisinde patlayıcı ve yanıcı madde içeren tesis ve imalathaneler yer alamaz.
- * Tesisin faaliyete geçmesi ile oluşacak katı, sıvı ve gaz atıkların ilgili mevzuatına göre izolasyonu ve uzaklaştırılmasının sağlanması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde öngörülen arıtma tesis alanı yapıp, tam olarak faaliyete geçmeden yapı kullanma izin belgesi verilemez. Atık suların arıttıktan sonra tahliye kanalına bağlanması zorunludur.
- * Planlama alanında Tarım İl Müdürlüğü'nden alınan görüş doğrultusunda tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmeyen alan için İl Toprak Kurulu'ndan olumlu görüş alınmadan bu plan uygulanamaz.
- * Subasman kotu tüm binalarda 0.50 metre olup, Delice Çayı ve Kırklar deresi'ne yakın bölgelerde subasman kotunu 1.50 metreye kadar yükseltmeye belediyesi yetkilidir.
- * ÇED yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için ÇED olumlu belgesi, veya Çevresel etkileri önemsizdir belgesi alınmadan yapı ruhsatı verilemez.
- * Plan üzerinde ayrılan trafo alanlarında TEDAŞ görüşü doğrultusunda işlem yapılır. Trafoların yetersiz olması halinde, TEDAŞ görüşü alınmak şartıyla park alanları içerisinde trafo alanları ayrılabilir. Traf parsellerinde minimum parsel büyüklük şartı aranmaz.

UYGULAMA HÜKÜMLERİ

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI

- * Bu alanlarda gıda imalat ve toptancıları, pastane ve fırın imalathaneleri, içecek dağıtıcı ve imalatçıları, yemek fabrikası, dondurulmuş gıda imalat ve saklama tesisleri, süt ve süt ürünleri imalathaneleri, et işleme tesisleri, mezbahalar ve tüm bu tesislere ait depolama üniteleri yapılabilir.
- * Yapı nizamı bitişik nizam 1 (bir) kat olup, yapı emsali 0.70'i, yapı yüksekliği 8.50 metreyi aşamaz.
- * Yapılacak yapılarda plan üzerinde belirlenen yapı yaklaşım mesafelerine uyulmak kaydıyla maksimum ve minimum blok boyu şartı aranmaz.
- * Yapılacak olan ifraz işlemleri sonrası 500 m² den küçük imar parseli oluşturulamaz. Oluşturulan imar parsellerinin cephesi 15 metreden, derinliği 20 metreden az olamaz.
- * Çekme kat yapılan cephelerde, çekme kat ile bağlantılı 1.50 metreyi aşmayan açık ve kapalı çıkma yapılabilir.

TİCARET ALANLARI

- * Bu alanda sanayi sitesinin günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük ticaret birimleri yapılabilir.
- * Ticaret alanlarında plan üzerinde belirlenen yapı yaklaşım mesafelerine uymak şartıyla bitişik nizam 2 (iki) kat yapı yapılabilir. Bu alanlarda yapı emsali 0.30 olup, taban alanı kullanımı hiç bir durumda 0.30'u aşamaz.
- * Yapılacak olan ifraz işlemi sonrası 400 m²den küçük imar parseli oluşturulamaz.
- * Maksimum ve minimum blok boyu şartı aranmaz. Parsel cephesi 15 metreden, parsel derinliği 20 metreden az olamaz.
- * Zemin katlarda açık ve kapalı çıkma yapılamaz. Üst katta ise ön ve arka cephede 1.50 metreyi aşmayan açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Yapılacak olan açık çıkmalar, çıkma yapılan cephe boyunun 2/3'ünü aşamaz.

İDARİ TESİS ALANI

- * Bu alanda küçük sanayi sitesi yönetiminin kullanacağı yönetim birimleri, eğitim merkezi, sosyal tesis vb. yapılar yapılabilir.
- * İdari tesis alanı olarak belirlenen alanda ifraz yapılamaz.
- * Yapı emsali 0.75 olup, taban alanı kullanımı hiç bir durumda 0.35'i aşamaz. Yapı nizamı ayrıncı, kat adedi ise 3'tür (9.50 metre).
- * Plan üzerinde belirlenen yapı yaklaşım mesafelerine uyulmak kaydıyla parselde birden fazla yapı yapılabilir. Bu gibi hallerde iki bina arasında en az 6 metre mesafe bulunmak zorundadır.
- * İdari tesis alanında yapılacak yapıların zemin katlarında açık ve kapalı çıkma yapılamaz. Üst katlarda ise tüm yönlerden 1.5 metreyi aşmayan açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Açık çıkmaların büyüklüğü her katta toplam yapı taban alanının 0.30'unu aşamaz.

AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI

- * Bu alanda akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG) istasyonu ve bu istasyonla bağlantılı yeme içme, uykama, yağlama ve satış üniteleri yapılabilir.
- * Sıvılaştırılmış petrol gazlarıyla çalışan motorlu taşıtlar için ikmal istasyonlarının kuruluş, emniyet ve ruhsatlandırılma işlemlerine ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- * Sıvılaştırılmış petrol gazları (lpg) piyasası lisans yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- * Türk Standartları Enstitüsü'nce belirlenen akaryakıt ve LPG istasyonlarına ilişkin standartlar ve tebliğler geçerlidir. (TS 12820, TS 11939 vs.)
- * yapılacak yapılarda TSE standartlarında belirlenen emniyet mesafelerine uyulacaktır.
- * Yapı emsali E:0.20, maksimum yapı yüksekliği 6.50 metre (2 kat) olacaktır.
- * Karayolları Bölge Müdürlüğü'nden plan yapımına dair olumlu görüş alınmadan, hazırlanacak olan vaziyet planı Karayolları Bölge Müdürlüğü'nce onaylanmadan planda getirilen akaryakıt ve LPG istasyonu kararı uygulanamaz. Ayrıca kara yolları Bölge Müdürlüğü'nden yol geçiş izin belgesi alınması zorunludur.
- * Akaryakıt ve LPG istasyon alanında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı görüşü alınmadan bu plana göre uygulama yapılamaz.

- * Burada bulunmayan hususlarda çevre ve Orman Bakanlığı'nca onaylı 1/100.000 ölçekli Antalya Burdur Planlama Bölgesi çevre Düzeni Planında belirlenen hükümler geçerlidir.