

BATMAN (MERKEZ) İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BATMAN İLİ, MERKEZ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÜM UYGULAMA İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

1.3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, MARDİN-BATMAN-SİİRT-SIRNAK-HAKKÂRİPLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.4. PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜÇE TARAFINDAN ONAYLANAN PLAN PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE DAHA ÖNCE FARKLI ZAMANLARDA YAPTIRILMIŞ VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.5. PLANLAMA ALANI 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANMIŞ VE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA, EN BÜYÜK YER İVMESESİ DEĞERİ 0,1 – 0,2 ARASINDA YER ALMAKTA OLUP, YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAR İÇİN "DEPREM BÖLGELEERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE KALAN DERELER VE SULAMA KANALLARI İLE İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLERDE DEVLET BU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 10. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.06.2012 TARİHİ VE 277455 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.7. MÜLGA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.07.2012 TARİH VE 9188 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.8. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.09.2017 TARİH VE 296871 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESISLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.9. E.N.H (ENERJİ NAKİL HATTI) VE E.I.H. (ENERJİ İLETİM HATTI) ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESISLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUŞ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA İRTIFAK KORIDORU BOYUNCA TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 16. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.08.2017 TARİH VE 318386 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE DİCLE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. BATMAN İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.08.2017 TARİH VE 7082 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İRTIFAK KORIDORU BOYUNCA GÖRÜŞ İSTENEN ALANLARDAKİ PARSELLERDE YAPILACAK YAPILARA, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN, PLANDA İŞARETLİ KAT YÜKSEKLİĞİNİN KULLANILAMAMASINA İLİŞKİN KISITLAMA GETİRİLMESİ DURUMUNDA, BU PARSELDEKİ YAPILARDA TAKS ORANI; 0,50 UYGULANABİLİR.

1.10. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALINMIŞ, PROJESİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİN ALINMAMIŞ OLAN YAPILARIN YAPILAŞMA HAKLARI İNŞAAT RUHSATI VERİLEN TARİHTE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN YAPILMIŞ OLMALARİ DURUMUNDA GEÇERLİ SAYILACAKTIR.

1.11. PLANDA İŞARETLİ "18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAK ALAN SINIRI" İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA" İMAR KANUNUNUN PARSELAYON PLANLARININ HAZIRLANMASI BAŞLIKLII 18. MADDESİ UYGULAMASI" YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. 18. MADDE SINIRLARI DAĞALTILABİLİR VEYA GENİŞLETİLEBİLİR. 18. MADDE UYGULAMASINDA, PARSELAYON PLANLARI HAZIRLANIRKEN VE İFRAZ YAPILIRKEN, EN AZ VE EN ÇOK DEĞERLER İÇİN, ÖZELLIKLE BU PLANLA BELİRLENMİŞ KULLANIMLARA İLİŞKİN İFRAZ ŞARTLARI GEÇERLİ OLACAKTIR. BU PLANDA BELİRTİLEMİMiŞ DEĞERLER İÇİN PARSELAYONLAR, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA YAPILACAKTIR.

1.12. PLANDA İŞARETLENEN CEPHE YÖNÜ, PARSELİN CEPHE VE MAHREÇ ALACAĞI YÖNÜ GÖSTERİR.

1.13. PARSELLERİ BİRBİRHİNDEN AYIRMAK VE ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİNE ESAS OLMAK ÜZERİ PLANDA İŞARETLENEN İFRAZ HATTI SEMATIKTIR. BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GOZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PARSELAYON DÜZENİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

1.14. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

1.15. BU PLANDA YER ALAN ENERJİ NAKİL HATLARI GÜZERGAHINDA KALAN KULLANIM ADALARDAKİ YAPILAŞMALARDA, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAK, YAPI KAT YÜKSEKLİĞİ BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR. KAT YÜKSEKLİĞİNİN BELİRLENMESİNİN ARDINDAN UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.16. KADASTRO İLE İMAR PLANI ARASINDAKİ 1 METRELİK UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞİMİ KAYDIYLA DÜZELTMEME VEYA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE ESAS DOGRULUYU DEĞİŞTİRMEK KÖŞULLU İLE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI 1 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE BATMAN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.17. BATMAN HAVA MANİA PLANI KAPSAMINDAKİ ALANLARDA YAPILACAK YAPILAŞMALARDA MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

1.18. PLAN ÜZERİNDE İŞARETLENMEMİŞ BİSİKLET YOLLARI, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLACAK BİÇİMDE, KENTSEL TASARIM PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE TAKS VE KAKS DEĞERLERİ VERİLEN VE PARSELAYON PLANLARI YAPILMAMIŞ KONUT ADALARINDA, EN AZ İFRAZ (AYIRMA) KOŞULU 1500 M² OLACAKTIR, %60 VE ÜZERİ YAPILMASI KONUT ADALARINDA İFRAZ KOŞULU MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA BELİRLENECEKTİR. **BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE PARSELAYON PLANI YAPILMIŞ KONUT ADALARINDA EN AZ İFRAZ (AYIRMA) KOŞULU 1000 M² OLACAKTIR. ÜZERİNDE E.... DEĞERİ YAZILI OLAN ADALARDA PARSELAYON PLANI ADA BAZINDA YAPILACAK OLUUP, BU ADALARDA İFRAZ İŞLEMİ YAPILMAYACAKTIR.**

KONUT ALANLARINDA GENİŞLİĞİ 20,00 M VE ÜZERİNDE YER ALAN İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERİN; ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKANLARINDA, BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILII OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, HALKIN İHTİYLEK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNÜLK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI TİCARET HİZMETLERİ VERİLEBİLİR. GENİŞLİĞİ 20,00 M NİN ALTINDA YER ALAN YOLLARA CEPHELİ PARSELLER ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILARIN ZEMİN KATLARI DA DAHİL TAMAMI KONUT AMAÇLI KULLANILACAKTIR.

2.1.1. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ YAKLAŞMA SINIRI, YAPILAŞMA DÜZENİ, KAT ADEDİ, TAKS, KAKS VE EMSAL KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR. BU ALANLARDA BİR KATIN YÜKSEKLİĞİ DÖŞEME ÜST KOTUNDAN DÖŞEME ÜST KOTUNA OLMAK ÜZERİ EN FAZLA TİCARETİN DE YAPILABİLDİĞİ KATLARDA, ZEMİN KATLARDA EN AZ 3,00 METRE, EN ÇOK 4,50 METRE OLACAKTIR.

2.1.2. BODRUM KATLAR KONUT AMAÇLI İSKAN EDİLEMEZ.

2.1.3. ZEMİN KATI TİCARET OLAN ALANLARDA DÜĞÜN SALONU YAPILAMAZ.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. TİCARET ALANI

2.2.1.1. BU ALANLARDAKİ PARSELLERDE MİNİMUM İFRAZ 1000 M2DİR.

2.2.1.2. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ YAKLAŞMA SINIRI, YAPILAŞMA DÜZENİ, KAT ADEDİ, TAKS, KAKS VE EMSAL KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR. BU ALANLARDA BİR KATIN YÜKSEKLİĞİ DÖŞEME ÜST KOTUNDAN DÖŞEME ÜST KOTUNA OLMAK ÜZERİ EN FAZLA TİCARETİN DE YAPILABİLDİĞİ KATLARDA, ZEMİN KATLARDA EN AZ 3,00 METRE; EN ÇOK 4,50 METRE; NORMAL KATLARDA MİNİMUMUM 3,00 METRE MAKSİMUM 3,60 METRE; AŞMA KATLI ZEMİN KATLARDA TOPLAM 6 METRE OLACAKTIR.

2.2.1.3. BU ALANLARDA ZEMİN KAT VE AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKANLARINDA MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILII OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNÜLK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARET YAPILABİLİR.

2.2.1.4. BU ALANLARDAKİ TAKS DEĞERİ BELİRTİLMİYEN YERLERDE TAKS EN ÇOK =0,50 DİR.

2.2.2. TİCARET-KONUT ALANI

2.2.2.1. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE TAKS VE KAKS DEĞERLERİ VERİLEN VE PARSELAYON PLANLARI YAPILMAMIŞ KONUT ADALARINDA, EN AZ İFRAZ (AYIRMA) KOŞULU 1500 M² OLACAKTIR. ÜZERİNDE E.... DEĞERİ YAZILI OLAN ADALARDA PARSELAYON PLANI ADA BAZINDA YAPILACAK OLUUP, BU ADALARDA İFRAZ İŞLEMİ YAPILMAYACAKTIR.

2.2.2.2. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ YAKLAŞMA SINIRI, YAPILAŞMA DÜZENİ, KAT ADEDİ, TAKS, KAKS VE EMSAL KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR. BU ALANLARDA BİR KATIN YÜKSEKLİĞİ DÖŞEME ÜST KOTUNDAN DÖŞEME ÜST KOTUNA OLMAK ÜZERİ EN FAZLA TİCARETİN DE YAPILABİLDİĞİ KATLARDA, ZEMİN KATLARDA EN AZ 3,00 METRE; EN ÇOK 4,50 METRE; NORMAL KATLARDA MİNİMUMUM 3,00 METRE MAKSİMUM 3,60 METRE; AŞMA KATLI ZEMİN KATLARDA TOPLAM 6 METRE OLACAKTIR.

2.2.2.3. BU ALANLARDA ZEMİN KAT VE AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKANLARINDA MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILII OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNÜLK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARET YAPILABİLİR.

2.2.2.4. TİCARET + KONUT ALANLARINDA DÜĞÜN SALONU YAPILAMAZ

2.2.3. RESMİ KURUM ALANI VE BELEDİYE HİZMET ALANI

2.2.3.1. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.2.3.2. MEVCUT TESISLER, VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKTİR. BU TESISLERE İLAVE YAPI YAPILMASI YA DA YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

2.2.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

2.2.4.1. BU ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

2.2.4.2. BU ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESISLERDE "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESISLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU KÖNÜDAKİ YAPILANMAYVA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.2.4.3. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.2.4.4. AKARYAKIT SERVİS VE LPG İKMAL İSTASYONU BÖLGELEERİNDE PARSEL GENİŞLİĞİ VE DERİNLİĞİ 40,00 M.DEN AZ OLAMAZ. BU ÖLÇÜLERİN TESPİTİNDE, KÖŞE BAŞINA RASTLAYAN PARSELLERDE YOL TARAFINDAKİ YAN BAHÇE YERİNE, O YOL İÇİN TAYİN EDİLMİŞ ÖN BAHÇE MESAFESİ ALINIR.

2.2.5. SANAYİ ALANI

2.2.5.1. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.2.5.2. YAPILMASI İSTENEBİLECEK İDARI VE SOSYAL TESIS BİNALARİ, PLANDA İŞARETLİ EMSAL DEĞERLERİNE DAHİLDİR. BU BİNALARIN KAT YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 9,50 METRE OLACAKTIR.

2.2.5.3. BU ALANLARDA YAPILACAK ÜRETİM YAPILAN BİNALARDA, YAPILAN ÜRETİMİN TEKNOLOJİK ÖZELLİKLERİNE BAĞLI OLMAK ÜZERİ YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRLENİR. ANCAK, BU YAPILAR TEK KATI, YAPI YÜKSEKLİĞİ 30-50 METREYİ GEÇEMEZ.

2.2.5.4. BU ALANLARDA YENİ PARSELAYON İÇİN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKÜLÜĞÜ 2500 M²DIR. KOMŞU PARSELLERDEN MİNİMUM ÇEKME MESAFESİ 6 METREDİR. PARSEL GENİŞLİKLERİ VE DERİNLİKLERİ 30 METREDEN AZ OLAMAZ.

2.2.6. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

2.2.6.1. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.2.6.2. BU ALANLARDA YENİ PARSELAYON İÇİN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKÜLÜĞÜ 2500 M²DIR. KOMŞU PARSELLERDEN MİNİMUM ÇEKME MESAFESİ 6 METREDİR. PARSEL GENİŞLİKLERİ VE DERİNLİKLERİ 30 METREDEN AZ OLAMAZ.

2.2.6.3. BU ALANLARDA CEPHE VE MAHREÇ ALMAYAN PARSELLER, MEDENİ KANUNUN VE İMAR KANUNUNUN İLGİLİ MADDELERİ UYARINCA VE CEPHE YÖNÜ İŞARETLENMİŞ PARSELLERDEN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA 6 METRE GEÇİT HAKKI ALACAKTIR. GEÇİT HAKKI ALMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.2.7. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

2.2.7.1. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.2.7.2. BU ALANLARDA PLANDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI UYARINCA TİP PROJELER, VAZİYET PLANLARI SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞININ KRİTERLERİ DOĞRULTUSUNDA KÜÇÜK SANAYİ ALANININ TÜMÜ İÇİN HAZIRLANACAKTIR.

2.2.8. PAZAR ALANI

2.2.8.1. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.3. TURİZM ALANLARI

2.3.1. OTEL ALANI

2.3.1.1. BU ALANLAR TÜRK VEYA YABANCI UYRUKLU, GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERÇE, BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI GERÇEKLEŞTİRİLEN VE TURİZM TESISLERİNDE FAALİYET GÖSTEREN TİCARİ İŞLETMELERİN, "TURİZM TESISLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE TANIMLANAN; TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETİNİN YAPILDIĞI TESISLERİ VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI ÜNSURLARININ BULUNDUĞU ALANLARDIR.

2.3.1.2. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.3.1.3. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 2000 M2 DİR.

2.3.1.4. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA, "TURİZM TEŞVİK KANUNU" VE "TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULMASI VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN "TURİZM YATIRIM BELGESİ" ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.3.2. GÜNÜBİRLİK TESIS ALANI

2.3.2.1. BU ALANLARDA BODRUM KATLAR DAHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %10'U GEÇMEYEN, EN ÇOK 2 KATLI YAPI YAPILABİLİR.

2.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.4.1. EĞİTİM ALANI

2.4.1.1. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.4.1.2. MEVCUT TESISLER, VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKTİR. BU TESISLERE İLAVE YAPI YAPILMASI YA DA YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

2.4.2. SOSYAL TESIS ALANI

2.4.2.1. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.4.2.2. MEVCUT TESISLER, VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKTİR. BU TESISLERE İLAVE YAPI YAPILMASI YA DA YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

2.4.2.3. SOSYAL TESIS ALANLARININ YAPIM, BAKIM VE KULLANIMINA İLİŞKİN VERİLECEK HİZMETLERDE BATMAN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.4.3. KÜLTÜREL TESIS ALANI

2.4.3.1. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.4.3.2. MEVCUT TESISLER, VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKTİR. BU TESISLERE İLAVE YAPI YAPILMASI YA DA YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

2.4.3.3. KÜLTÜREL TESIS ALANLARININ YAPIM, BAKIM VE KULLANIMINA İLİŞKİN VERİLECEK HİZMETLERDE BATMAN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.4.4. SAĞLIK TESİSİ ALANI

2.4.4.1. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPININ YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ, PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ KOŞULLARA UYGUN OLACAKTIR.

2.4.4.2. MEVCUT TESISLER, VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKTİR. BU TESISLERE İLAVE YAPI YAPILMASI YA DA YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

2.4.5. İBADET ALANI

2.4.5.1. İBADET ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULACAKTIR. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA HAZIRLANACAK VAZİYET PLANI İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

2.4.5.2. MEVCUT TESISLER, VARLIKLARINI SÜRDÜRECEKTİR. BU TESISLERE İLAVE YAPI YAPILMASI YA DA YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.

2.4.6. AÇIK VE KAPALI SPOR ALANI

2.4.6.1. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA HAZIRLANACAK VAZİYET PLANI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI, KAT YÜKSEKLİĞİ VE EMSAL DEĞERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

2.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.5.1. PARK

2.5.1.1. BU ALANLARDA ENCÖMEN KARARIYLA; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUALET, PERGOLA, KAMERİYE, 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHSAP VE YAĞA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KÜLÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDA OLMAK VE ETRAFİ ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN AŞGARI ÖLÇÜLERDEKİ TRAFÖ, TABİİ VEYA TESPİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERİ, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TŞE 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; 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA; AÇIK ALANLARI DAHİL TABAN ALANLARI, YÜKARIDA BELİRTİLENLER DE DAHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERİ MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

2.5.2. ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

2.5.2.1. BU ALANLARDA, ÇOCUKLARIN OYUN VE DİNLENME İHTİYACLARINI KARŞILAYAN GEREÇLER, BÜFE İLE SÜS HAVUZU, PERGOLA VE GENEL TUALET İLE ÇOCUKLARIN OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ GEREÇLERİNİN KONACAĞI 6 M²Yİ GEÇMEYECEK TESIS YAPILABİLİR.

2.5.3. REKREASYON ALANI

2.5.3.1. BU ALANLARDA ENCÖMEN KARARIYLA; 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 TESPİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERİ, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TŞE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI,