

PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ
2. DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONUNDA TÜRK STANDARTLARINA VE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. LPG İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAK VE REFÜJLER ŞEMATİK OLUP OLUŞTURULACAK VEYA DÜZENLENECEK KAVŞAK, REFÜJ VE CEPHELERDE DETAYLI ULAŞIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
7. YERLEŞME İKİNCİ DERECE DEPREM KUŞAĞINDADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. ENERJİ NAKİK HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA “ELEKTRİK KUVVETLİ ALIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
10. PLANDA DSİ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TAŞKIN ALANI İŞARETLENEN VE KANAL ÖNERİLEN ALANLARDA; ANCAK DSİ’NİN BELİRTTİĞİ KESİTLER DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN (DSİ GN. MD. VEYA BELEDİYESİ) KANAL İNŞASI YAPILIP DERE ISLAHI YAPILARAK YAŞKIN TEHLİKESİ GİDERİLDİKTEN SONRA PLAN UYGULAMASI YAPILABİLİR.
11. 06.01.1998 GÜN 23 222 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA 6831/3373 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ORMAN LAANINDA İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ İZİN ALINARAK YAPILABİLECEK RESMİ, EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR VB. TESİSLER İÇİN GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
14. İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN KOZAN (ADANA) İMAR PLANINA ESAS OLACAK JEOLJİK ETÜT RAPORU İLE 13.01.2014 TARİHİNDE ONAYLANAN KOZAN (ADANA) İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRLTİLEN HUSUSLARA UYULMALIDIR.
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
 - ÖNLEMLİ ALAN 2.2 (ÖA-2.2) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR
 - ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR
 - ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (ÖA-5.2) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE DOLGU ALANLAR
 - UYGUN OLMAYAN ALAN 2.1 (UOA-2.1) BU ALANLARDA MEYDANA GELEN HEYELAN NEDENİYLE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA UYGUN OLMAYAN ALAN OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.
15. MEVCUT MÜLKİYET ÜZERİNDEN OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE, İMAR YOLU GENİŞLEMESİ NEDENİYLE PARSELDEN BEDELSİZ TERK YAPILMASI DURUMUNDA TERK YAPILMADAN ÖNCEKİ MÜLKİYET DURUMU ÜZERİNDEN YOĞUNLUK HESAPLAMASI UYGULANACAKTIR
16. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRTİLMİYEN MESKÛN KONUT ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MEVCUT TEŞEKKÛLATA GÖRE BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR
17. MÜLKİYET DURUMU İLE İMAR PLANININ UYUŞMADIĞI DURUMLARDA, İMAR YOLUNUN GENİŞLİĞİNİN AZALTILMAMASI ŞARTIYLA 3 METREYE KADAR UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE KOZAN BELEDİYESİ YETKİLİDİR
18. HER İKİ TARAFIDA RUHSATLI OLARAK YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE MEVCUT DURUMUNA GÖRE YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAK ŞEKİLDE YAPI İZİNİ BELEDİYESİNCE VERİLİR.
19. SU BASMAN KOTU, ZEMİN KATIN KONUT OLMASI DURUMUNDA 70CM.TİCARET OLMASI DURUMUNDA İSE 20CM OLACAK ŞEKİLDE BELEDİYESİ TARAFINDAN TESPİT EDİLEN KALDIRIM KOTUNDAN ALINACAKTIR.

20. İMAR PLANINDA KONUT VEYA TİCARET+KONUT KULLANIMINA AYRILMIŞ OLAN PARSELLERDE, İLGİLİ STANDARTLARINA, PROJELERİNE, TEKNOLOJİLERİNE VE MEVZUATLARINA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE MÜSTAKİL ANAOKULU VEYA KREŞ BİNALARI YAPILABİLİR.
21. YAPILAŞMANIN TEŞEKKÜL ETTİĞİ BÖLGELERDE HERHANGİ BİR YAPININ KOMŞU PARSEL SINIRINA TECAVÜZLÜ OLMASINDAN DOLAYI YAPILACAK SINIR DÜZELTMESİNE YÖNELİK İFRAZ VE TEVHİD VE İMAR UYGULAMASI İŞLEMLERİNDE PARSEL CEPHE VE DERİNLİK ŞARTI ARANMAZ.
22. PLANDA YAPI ADALARI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN İFRAZ HATLARI SEMBOLİK OLUP, UYGULAMA AŞAMASINDA MÜLKİYET DURUMUNA GÖRE BELEDİYE TARAFINDAN YENİDEN DÜZENLENEBİLİR.
23. ÖN BAHÇE MESAFELERİNDE PLANDA BELİRTİLEN İMAR İSTİKAMETİNE TECAVÜZLÜ OLMAMAK %50'Sİ FAZLASININ YAPILAŞTIĞI ALANLARDA MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE İMAR DURUMU VERİLMESİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
24. YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ YÖNETMELİĞE GÖRE BELİRLENECEKTİR. ANCAK 5 METRE OLARAK GÖSTERİLEN YERLERDE ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİ MİNİMUM 5M OLUP, BİNA KAT ADEDİNE GÖRE YÖNETMELİK İLE BELİRTİLEN YAN VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA YÖNETMELİĞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
25. İMAR PLANINDA ÜZERİNDE MEVCUT YAPI OLAN KÖŞE PARSELLERDE, RUHSAT YENİLENMESİ, İLAVE RUHSAT VERİLMESİ, TADİLAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMESİ HALİNDE, İMAR PLANINDAKİ KÖŞE KIRIKLARI DİKKATE ALINMADAN İMAR DURUMU DÜZENLENEBİLİR. ANCAK, BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA KÖŞE KIRIKLARINA İLİŞKİN UYGULAMA TERKLERİ YAPILMADAN RUHSAT VERİLMEZ.
26. KONUT VE TİCARET + KONUT ALANLARINDA YAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİNDEN SONRA BİNA CEPHESİ 7M VE ALTINA DÜŞMESİ VE İMAR ADASI İÇERİSİNDE RUHSATLI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPI OLMASI DURUMUNDA KOMŞU PARSELLERDE YER ALAN VE BU PARSELE EN YAKIN YAPILARIN YAPI NİZAMLARINA AYKIRI DÜŞMEMEK KOŞULUYLA, O İMAR ADASI İÇERİSİNDE İKİZ NİZAM VEYA KOMŞU PARSELLERDEN HERHANGİ BİRİSİNE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ SIFIR(0) VERİLMESİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
27. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ANCAK SON KAT İLE BAĞLANTILI, ÇATI EĞİMİ(%33) VE SAÇAK SEVİYESİ DEĞİŞTİRİLMEMEK KAYDI İLE ÇATI İÇİNDE MEKÂN OLUŞUMUNA GİDİLEBİLİR.
28. İMAR DURUMU, PARSELİN İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILANMA ŞARTLARINI VE

ZEMİNİN DURUMUNU GÖSTERİR BELGEDİR. İMAR ŞARTLARINDA BİR DEĞİŞİKLİK OLMADIĞI TAKTİRDE GEÇERLİLİK SÜRESİ 1 YILDIR. İMAR DURUMUNUN SÜRESİ DOLDUKTAN SONRAKİ HERHANGİ BİR ZAMANDA İLGİLİSİNİN TALEP ETMESİ HALİNDE, İMAR PLANLARINDA VE ZEMİN DURUMUNDA DEĞİŞİKLİK YOKSA, İMAR DURUMU VİZESİ YAPILARAK SÜRESİ 1 YIL DAHA UZATILIR. BÖYLE DURUMLARDA İMAR DURUMU HARCININ MAXİMUM 1/5' İ KADAR VİZE ÜCRETİ TALEP EDİLİR.

B. KENTSEL KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

- MEVCUT KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

DÜŞÜK YOĞUNLUK:0-0.80 ARASI

ORTA YOĞUNLUK:0.81 – 1.40 ARASI

YÜKSEK YOĞUNLUK: 1.41 – 2.40 ARASI

-BU PLANININ ONAYINDAN ÖNCE KONUT VE TİCARET ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA KİTLE, BLOK, AYRIK VE BİTİŞİK NİZAM OLARAK KISMEN VEYA TAMAMEN RUHSATA BAĞLANMIŞ VEYA RUHSATIN YENİLENMESİ İÇİN MÜRAACAT DA BULUNULAN YAPILARDA KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLI OLUP, YAPI NİZAMINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

DÜŞÜK YOĞUNLUK: E = 0 – 0.80

ORTA YOĞUNLUK : E = 0.81 – 1.40

YÜKSEK YOĞUNLUK: E = 1.41 – 2.00 ARASI BELİRLENMİŞ OLUP, YOĞUNLUK KARARLARI İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

- EMSAL OLARAK YAPILAŞMA KARARI VERİLEN KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TABAN ALANI OTURUMU MAKS TAKS = 0.35 OLACAKTIR.

- İMAR PLANINDA DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI OLARAK PLANLANAN VE PLAN ÜZERİNDE 500M² SEMBOLÜ İLE BELİRTİLMİŞ 500 M² ŞARTLI KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M²'DİR. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İMAR UYGULAMASI YAPILAN YERLERDE BU PLAN NOTUNUN HÜKÜMLERİ UYGULANAMAZ.

- 500 M² ŞARTLI ALANLARDA, PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE İFRAZI YAPILMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR

- KONUT ALANLARINDAKİ KAT ARASI YÜKSEKLİĞİ 3.20 METRE OLACAKTIR.

- KONUT ALANLARINDA, ZEMİN KATLARIN TİCARET OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA KAT ARASI YÜKSEKLİĞİ 4 METRE OLACAKTIR
- KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ YAPI ADALARINDA 15 M VE DAHA GENİŞ YOLLARA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIM İZİNİ VERİLEBİLİR. BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKÂN İLE İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN KONUT DIŞI PİYESLER YAPILABİLİR.
- MESKÛN KONUT ALANLARINDA BİTİŞİK NİZAM VERİLEN YAPI ADALARINDA YAPILACAK OLAN İFRAZLARDA, ÜZERİNDE YAPI BULUNAN VE GEREKLİLİK ARZ EDEN HALLERDE MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAZ.

2. TİCARET + KONUT ALANLARI

- TİCARET + KONUT ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS – BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. BU İŞLEVLERDEN BİRİ VEYA BİRKAÇI ORANLARI DİKKATE ALINMADAN BİR ARADA KULLANILABİLİR.
- TİCARET + KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN KARMA KULLANIM ALANLARINDA SADECE TİCARET KULLANIMI YAPILMASI DURUMUNDA BİNANIN TAMAMI TİCARET YAPILABİLİR. TİCARET+KONUT ALANLARINDA KONUT KULLANIMI YAPILMASI DURUMUNDA İSE ZEMİN KATLAR TİCARET ALANI OLMAK ŞARTIYLA, TİCARET ALANLARI TOPLAM İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM %30'UNA KADAR YAPILAŞABİLİR. GERİYE KALAN ALANLAR KONUT ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.
- TİCARET + KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TABAN OTURUMU, MAKS TAKS= 0.40 OLACAKTIR.
- BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE RUHSATA BAĞLANMIŞ OLAN TİCARET ALANLARINDA KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR.
- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN TİCARET + KONUT ALANLARINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE İMAR UYGULAMASI YAPILACAKTIR. KANUNUN 18.MADDESİNİN UYGULANAMADIĞI DURUMLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNİ UYGULAMAYA KOZAN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3. **SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

- EĞİTİM, SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, DİNİ TESİS, RESMİ KURUM, ASKERİ, SPOR GİBİ TESİSLER PARSEL BAZINDA YAPILACAK OLAN JEOLJİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA ÖZEL PROJELERİNE GÖRE YÜKSEKLİK ALIRLAR.
- İMAR PLANINDA SOSYAL ALTYAPI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA MAKSİMUM TABAN OTURUMU TAKS=0,40'İ GEÇMEMEK KOŞULU İLE MAKSİMUM YÜKSEKLİK İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE GÖRE VE PLANINA UYGUN OLACAKTIR.
- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENEN KAMUYA AİT SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI VE DONATI ALANLARI (YOLLAR, OTOPARKLAR, TEKNİK HİZMET ALANLARI, TRAFİK ALANLARI, SU DEPOLARI VB. İLE DİNİ TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI, EĞİTİM TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ. BU ALANLARDA AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ VE SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATLARINDAN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

4. **EĞİTİM TESİSİ ALANLARI**

EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA MAKSİMUM TABAN ALANI OTURUMU 0.40'İ AŞMAYACAK ŞEKİLDE OLUP MAKSİMUM YÜKSEKLİK (YENÇOK) İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE VE PLANINA UYGUN OLARAK BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

-İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI (TEMEL EĞİTİM): BU ALANLARDAKİ UYGULAMA, İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

-ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI: BU ALANLARDAKİ UYGULAMA, İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

-LİSE ALANI: BU ALANLARDAKİ UYGULAMA, İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

-ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ ALANI: BU ALANDA; EĞİTİM TESİSLERİ İLE BİRLİKTE SPOR ALANI, YURT, KÜLTÜREL TESİSLER VB. TESİSLER DE YER ALABİLECEK OLUP UYGULAMA, İLÇE

BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. AYRICA ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

5. KAMU HİZMET ALANLARI

- PLANDA YER ALAN KAMU HİZMET ALANLARINDA YAPILAŞMA MAKSİMUM TABAN ALANI OTURUMU 0.40'I AŞMAYACAK ŞEKİLDE OLUP MAKSİMUM YÜKSEKLİK (YENÇOK) İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE VE PLANINA UYGUN OLARAK BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

6. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDA 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, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİS, PAZAR YERİ, İDARİ SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE MAKSİMUM YÜKSEKLİK, MAKSİMUM TABAN ALANI MAKS TAKS= 0.40'I AŞMAMAK KOŞULU İLE YAPILAŞMADA KULLANILACAK TEKNOLOJİYE VE İLGİLİ İDARESİNİN HAZIRLATAÇAĞI VAZİYET PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

7. SOSYAL TESİS ALANLARI

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANCAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ VE TAZİYE EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
- SOSYAL TESİS ALANLARINDA DÜĞÜN SALONU YAPILABİLİR.
- SOSYAL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA E(TOPLAM İNŞAAT ALANI)= 1.00 OLUP, MAKSİMUM YÜKSEKLİK ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE KOZAN BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLUP, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR. **DÜĞÜN**

SALONLARI: BÜNYESİNDE DÜĞÜN, NİŞAN VB. ORGANİZASYONLARIN YAPILDIĞI AYNI ZAMANDA DİĞER SOSYAL ETKİNLİKLERİNDE DÜZENLENEBİLDİĞİ YAPILARDIR. İMAR PLANLARINDA TAMAMI SOSYAL TESİS ALANI OLAN ADA VE PARSELLERDE GİRİŞ KATINDA VEYA GİRİŞ KATI İLE İRTİBATLI EN FAZLA BİR KAT AŞAĞIDA YAPILABİLİR. SOSYOKÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILDIĞINDA BİNANIN TAMAMI BU FONKSİYONA AYRILABİLİR. SALON ALANI EN AZ 300 M² OLACAK OLUP, İÇ YÜKSEKLİKLERİNİN 4.00 M' DEN AZ OLMAMASI GEREKMEKTEDİR.

8. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
- KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA E(TOPLAM İNŞAAT ALANI)= 1.00 OLUP, MAKSİMUM YÜKSEKLİK ÇEVRE YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE KOZAN BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENMİŞ OLUP, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR.

9. SPOR TESİS ALANLARI

SPOR TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATII POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYACINA YÖNELİK, İDARİ, SOSYAL, KÜLTÜREL, TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.

10. AKARYAKIT + LPG İKMAL İSTASYONLARI

- AKARYAKIT+LPG İKMAL İSTASYONU ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA; AKARYAKI VE LPG İKMAL- SATIŞ İSTASYONU, SERVİS ALANLARI, DİNLENME TESİSLERİ İLE BUNLARLA BAĞLANTILI TİCARİ BİRİMLER; LOKANTA, CAFE, SHOWROOM VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

- AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONLARINDA YAPILAŞMA KOŞULU E=0,50 MAKSİMUM YÜKSEKLİK YENÇOK= 7.50M OLACAKTIR.

- BU ALANLARDA AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARI İLE İLGİLİ TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE SINIRLANDIRMALAR İLE TSE 11939 VE TSE 12820 STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

- AKARYAKIT + LPG İSTASYONLARINDA MAKSİMUM TABAN OTURUMU TAKS=0,40'I GEÇEMEZ.

11.REKREASYON ALANLARI

- BU ALANLARDA KALICI OLMAYAN TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ ÇEŞME, LOKANTA, KAFE, ÇAY BAHÇESİ, AÇIK SPOR TESİS, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANI, ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİ SERGİ VE SATIŞ ÜRÜNLERİ, YÜZME HAVUZU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

12.KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (KDKÇA)

- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, 1593 SAYILI YASA VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR VE SİLOLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KONUT VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİLER YER ALAMAZ. MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 1.000 M2 SİLO, BETON SANTRALİ VB. KULLANIMLAR TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTE YAPILABİLİR. OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR.
- KDKÇA (KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA); E=0.60, YENÇOK=7.00 METRE OLACAKTIR. BU ALANLARDA İHTİYACA VE KULLANACAĞI TEKNOLOJİYE GÖRE YÜKSEKLİK SERBEST OLABİLİR.
- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN TİCARET + KONUT ALANLARINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE İMAR UYGULAMASI YAPILACAKTIR. KANUNUN 18.MADDESİNİN UYGULANAMADIĞI DURUMLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNİ UYGULAMAYA KOZAN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

13. SİT ALANLARI, KORUMA ALANLARI, TESCİLLİ YAPILAR

- KORUMA ALANLARI SİT ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ 2863 SAYILI "KÜLTÜRE VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ KURUL VE İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPIYA CEPHE VEREN (ARALARINDA YOL GEÇSE DAHİ) PARSELLERDE YAPILACAK YENİ YAPI DAHİL HER TÜRLÜ İNŞAİ-FİZİKİ MÜDAHALE ÖNCESİ KURUL GÖRÜŞÜ ALINIR.
- TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI VE PARSELLERİNDE YAPILACAK PARSEL DÜZENLEMESİ, EK YAPI, ONARIM-RESTORASYON VB. UYGULAMALAR İÇİN KURUL GÖRÜŞÜ ALINIR.

14. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- BU ALANLAR TOPOĞRAFYASI NEDENİYLE AĞAÇLANDIRMA YAPILACAK ALANLARDIR.
- KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ EĞLENME, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTO KROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALİ 0.05'İ, YÜKSEKLİĞİ 6.50 M'Yİ GEÇEMEZ.
- BU ALANLARIN ÖZEL MÜLKİYETTTE OLMASI JEOLJİK AÇIDAN YAPILAŞMAYA UYGUN ALANLARDAN OLMASI DURUMUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİNİN "BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDAKİ YERLEŞME ALANI DIŞINDA KALAN (İSKAN DIŞI) ALANLARDA UYGULANACAK ESASLAR" BÖLÜMÜNDE VERİLEN YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

15. PARK ALANLARI

- İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI, H=4,50 M.'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

16. TARIM ALANLARI

- TÜM TARIM ALANLARINDA 19.07.2005 TARİH VE 25880 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE " 15 ARALIK 2005 TARİH VE 26024 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA; EMSAL(E)=0,05 VE YENÇOK=6,50 YAPILAŞMA KOŞULLARINDA, BAĞIMSIZ KONUT AMAÇLI TEK BİR YAPI YAPILABİLİR. BU YAPININ TOPLAM İNŞAAT ALANI 250M²'Yİ GEÇEMEZ.

17. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (4.ETAP)

- 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

18. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMEYE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA, MOBİLYACILAR, MERMERCİLER, HURDACILAR, KABA İNŞAAT MALZEMELERİ İMALATHANELERİ VE SATIŞ YERLERİ GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA EMSAL=0,50 HMAX=5.50 METRE OLACAKTIR. BU ALANLARDA İHTİYACA VE KULLANACAĞI TEKNOLOJİYE GÖRE YÜKSEKLİK SERBEST OLABİLİR.