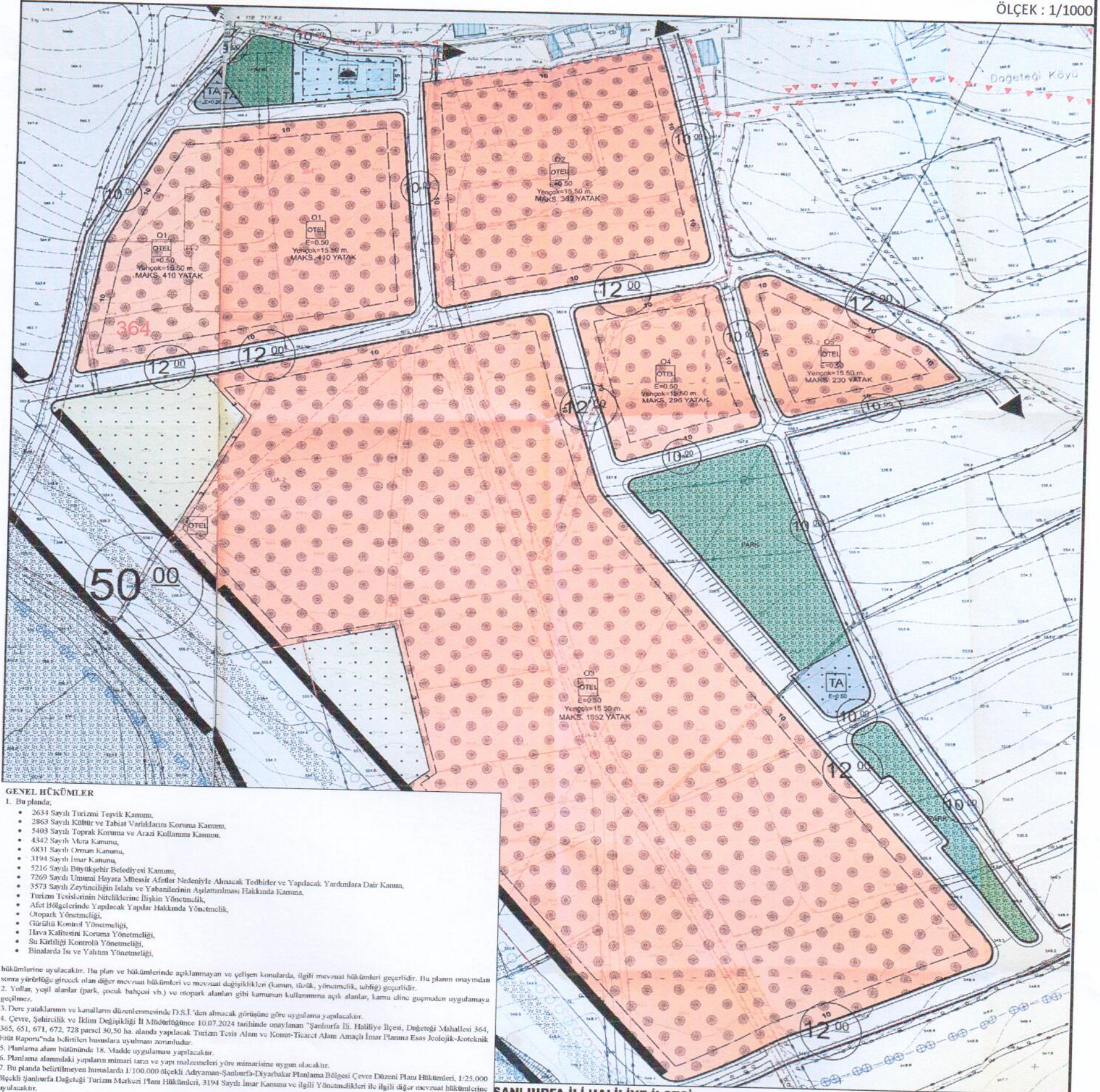




GENEL HÜKÜMLER

1. Bu planda;

- 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu,
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,
- 5403 Sayılı Toprak Kanunu ve Arazi Kullanımı Kanunu,
- 4342 Sayılı Mera Kanunu,
- 6811 Sayılı Orman Kanunu,
- 3194 Sayılı İmar Kanunu,
- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu,
- 7269 Sayılı Umumi Hiyata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun,
- 3573 Sayılı Zeytinliğin Islah ve Yabancılarının Asılatılmasına Hakkında Kanun,
- Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- Otopark Yönetmeliği,
- Gürültü Kontrol Yönetmeliği,
- İlave Kaliteyi Koruma Yönetmeliği,
- Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği,
- Binalarda Isı ve Yalıtım Yönetmeliği,

- hükümlerine uyulacaktır. Bu plan ve hükümlerinde açıklanmayan ve çelişen konularda, ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir. Bu plannın onayından sonra yürürlüğe girecek olan diğer mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (kanun, tüzük, yönetmelik, idari) geçerlidir.
- Yollar, yolcu alanları (park, çocuk bahçesi vb.) ve otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar, kamu adına geçmeden uygulamaya geçilemez.
- Dere yataklarının ve kanalların düzenlenmesinde D.S.J.'den alınacak görüşüne göre uygulama yapılacaktır.
- Çevre, yataklık ve İdini Değişikliği II Mddürlüğünden 10.07.2024 tarihinde onaylanan "Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Dağteği Mahallesi 364, 365, 672, 728 Nolu Parsellerin 30,50 ha. alanda yapılacak Turizm Tesis Alanı ve Konut-Ticaret Alanı Hakkında İmar Planına Esas Jeolojik-Kotçuk Raporu"nda belirtilen hususlara uyulması zorunludur.
- Planlama alanı bütününde 18. maddede uygulanması yapılacaktır.
- Planlama alanındaki yapıların mimari tarz ve yapı malzemeleri yöre mimarisine uygun olacaktır.
- Bu planda belirtilen hususlarda 1/100.000 ölçekli Adıyaman-Şanlıurfa-Diyarbakır Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Hükümleri, 1/25.000 ölçekli Şanlıurfa Dağteği Turizm Merkezi Planı Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. TURİZM ALANLARI (OTEL)

- Bu alanlarda yapılaşma koşulları EMSAL: 0.50 Yükseklik: 15.5 m'dir.
- Bu alanlarda Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte belirtilen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alanlarda konut dokümanmazlığı olan yapı yapılamaz. Karırtıdaki konutlaşmaya yönelik işlen tesis edilemez. Parsiyon ve Apart Oteller hariç Turizm Yatırımı Belgesi ve tüm tesisler için ise Turizm İşletmesi Belgesi alınması zorunludur. Turizm Yatırımı Belgesi alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Turizm tesis yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılmaz.
- Tapu kütüğünün boyanlar hanesine toplanan yapılaşma alanı yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak ayrıca tapuya tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- Bu alanlarda imar adanındaki maksimum yatak kapasitesi plan üzerinde belirtilmiş olup belirlenen sayı aşılamaz. Turizm alanlarında imar işlemlerinin yapılması durumunda maksimum yatak sayısı, imar adası üzerindeki sayının, imar parseli binyükümleri oranına göre dağıtılması ile belirlenir.

2. İBADET ALANLARI

- Bu alanlarda yapılaşma koşulları EMSAL: 0.50'dir.
- Yükseklik koşulları teknik gereksinimlere uygun olarak mimari projeye göre Belediye Encümeni Kararı ile belirlenecektir.

3. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- Plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşulları EMSAL: 0.50'dir.
- Yükseklik koşulları teknik gereksinimlere uygun olarak mimari projeye göre Belediye Encümeni Kararı ile belirlenecektir.
- Bu alanlarda yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü anıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanımları yer alabilir.

4. PARK VE YEŞİL ALANLAR

- Bu alanlarda kente yaygınlaşan yeşil bütünlüğü ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak; park, pergola, kamerye, piknik masası, çöp bidonu, spor ve çocuk oyun alanı, seyyar wc, güvenli kütüphane, büfe, çeşme, trafo, açık havuz, stü havuzu ve serbest gezinti alanı yapılabilir. Yapılacak bitirler (ow, duş, bife vb) 6 m² yi aşmayacak ve mülkiyet sınırlarına 5 m'den fazla yaklaşmayacaktır.

5. ZEYTİNLİK ALANLARI

- Bu alanlarda Şanlıurfa İli Tarım ve Orman Müdürlüğünden 16.01.2024 tarih ve P-12854902 sayılı yazısında belirtmiş olduğu Zeytinlik Alanları ile ilgili hususlara uyulacaktır.

ŞANLIURFA İLİ HALİLİYE İLÇESİ
DAĞTEĞİ MAHALLESİ 364, 365,
672 VE 728 NOLU PARSELLERE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

1. SINIRLAR

1.1 PLAN SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

KADASTRO SINIRI

JEOLJİK ETÜD SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

1.2 ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

▲▲▲▲ (2863 SAYILI KANUN) - KENTSEL ARKEOLOJİK SİT SINIRI

2. TURİZM ALANLARI

OTEL ALANI

3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.1. İBADET ALANLARI

CAMİ

4. KORUNACAK ALANLAR

4.1 BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK

ZEYTİNLİK ALAN

5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

6. TEKNİK ALTYAPI

6.1 ULAŞIM

BÖLÜNÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TEKNİK ALTYAPILARI

HALİLİYE BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

MAHALLE	ADA	PARSEL	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULU ONAY TARİHİ	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULU ONAY SAYISI
DAĞTEĞİ	3	364-365-672-731	5.06.2025	2025/ 06-08
Mehmet Hamdi KAYSİ			KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.10.2025 TARİH VE 25349 SAYILI YAZISI VE EKİ İMAR PLANLARIDIR. ASKI İŞLEMLERİ İÇİN BAKANLIK TARAFINDAN ŞANLIURFA VALİLİĞİ YETKİLİNDİRİLMİŞ OLUP, VARSA İTİRAZLARIN ŞANLIURFA VALİLİĞİNE YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.	
Haliliye Belediyesi Bşk. Yrd.				

KONU : KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULU TARAFINDAN ONAYLANAN UYGULAMA İMAR PLANI