



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-142907

06.04.2022

Konu : Aksu, Macun 509/1 p. 13438 ada çev.. 1/1000 UİP Değ. İtiraz

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun bulunan; Macun Mahallesi sınırları içerisinde, 509 ada 1 parsel ile 13438 ada ve çevresini (yeni 14096, 14097, 14908 adalar) kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine "1.22. Bu Hükümlerde Yer Almayan Konularda Planlı alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir." ve "2.1.1.4. Bu Alanlarda Yapılanma Koşulu E=1,20 Yençok=6 kat'dır." maddelerinin uygulanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK. – İtiraz Dilekçesi. - 1/1000 UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: eLN04i-bjkZP/-n0D6wZ-4paRuv-+OM+amqD Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No: (242)248 76 81



T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : Halil ŞAHİN	Karar Tarihi : 01-04-2022
	Katip Üye : Emin ÇAĞLAR	Celse No : 2
	Katip Üye : Pınar UĞUR	Karar No : 59
		Eki
Özü :	Ahmet ÇELİK'İN itirazın değerlendirilmesi sonucunda, 7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 6. maddesinde yer alan değişiklikle: 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin (b) bendinin sondan ikinci cümlesinde "İmar Planlarında bina yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez." Denilmekte olduğundan, yönetmelik maddeleri uyarınca plan değişikliği, çevresindeki onaylı imar planlarındaki bina yükseklikleri referans alınarak "Yençok=Serbest" ibaresi değiştirilmiş ve bina yüksekliği belirlenmiştir. Söz konusu planlama bölgesi ve çevresindeki yürürlükte olan planlarda en fazla yükseklik "Yençok=6 Kat" olduğu ve çevresi ile uyumlu olması da göz önüne alınarak, itirazının uygun olmadığına oy birliği ile karar verildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 01-04-2022 2022/0

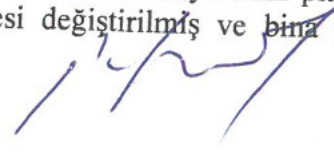
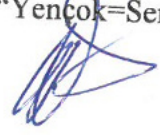
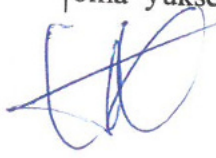
Aksu Belediye Meclisi 2022 dönemi 4.Toplantısının 1. birleşiminin 2. oturumu 01-04-2022 Cuma günü saat 15:30' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2022-59 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 8. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen ve verilen aradan sonra tekrar Meclis Başkanlığına sunulan, Macun Mahallesi 509 ada 1, 13438 ada ve çevresini (yeni 14096, 14097 ve 14098) kapsayan alanın plan ve plan hükümlerinde Yençok belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine askı süreci olan 21.02.2022 tarih ile 22.03.2022 tarihleri arasında yapılan bir adet itirazın görüşülmesi ile İmar Komisyonunun 01.04.2022 tarihli raporu..

KOMİSYON RAPORU

Macun Mahallesi 509 ada 1, 13438 ada ve çevresini (yeni 14096, 14097 ve 14098) kapsayan alanın plan ve plan hükümlerinde Yençok belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği, Belediyemiz Meclisinin 02.02.2022 tarih 29 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2022 tarih ve 173 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Belediye Başkanlığımızca 21.02.2022-22.03.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı süreci içerisinde plana ilişkin 1 (bir) adet itirazda bulunulmuştur. 22.03.2022 tarihli Ahmet ÇELİK dilekçesinde özetle; söz konusu plan bölgesine ait kat yüksekliği konusunda belirlenen kat sayısına itiraz edildiği, bu şekilde planın kesinleşmesi halinde çok yüksek katlı bir yapılaşmanın oluşacağı ve bu durumun çevredeki diğer yapılara emsal teşkil edeceği, çirkin bir görüntü oluşturacağı, bu nedenle modern kent ilkelerine uygun bir kat sayısının belirlenmesini talep edilmektedir. Söz konusu itirazın değerlendirilmesi sonucunda; plan değişikliği, 7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 6. maddesinde yer alan değişiklikle: 3194 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin (b) bendinin sondan ikinci cümlesinde "İmar Planlarında bina yükseklikleri Yençok:Serbest olarak belirlenemez." Denilmekte olduğundan, yönetmelik maddeleri uyarınca söz konusu plan değişikliği, çevresindeki onaylı imar planlarındaki bina yükseklikleri referans alınarak "Yençok=Serbest" ibaresi değiştirilmiş ve bina yüksekliği



belirlenmiştir. Söz konusu planlama bölgesi ve çevresindeki yürürlükte olan planlarda en fazla yükseklik "Yençok=6 Kat" olduğu ve çevresi ile uyumlu olması göz önüne alınarak, söz konusu itirazın Komisyonumuzca oy birliği ile UYGUN OLMADIĞI görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur."değimli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Emin ÇAĞLAR, Ahmet GÜLCÜ ve Pınar UĞUR imzalı komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

OYLAMA :

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Macun Mahallesi sınırları içerisinde, 509 ada 1 parsel ile 13438 ada ve çevresini (yeni 14096, 14097, 14098 adalar) kapsayan alanda yapılaşma koşullarının belirlenmesine ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerine "1.22. Bu Hükümlerde Yer Almayan Konularda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir." ve "2.1.1.4. Bu Alanlarda Yapılanma Koşulu E:1,20 Yençok:6 kat'dır." maddelerinin eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları Değişikliği, Aksu Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 29 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2022 tarih ve 173 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları Değişikliği'ne, askı süreci olan 21.02.2022 tarih ile 22.03.2022 tarihleri arasında Ahmet ÇELİK tarafından yapılan 1 (bir) adet itirazın değerlendirilmesi sonucunda, Söz konusu planlama bölgesi ve çevresindeki yürürlükte olan planlarda en fazla yükseklik "Yençok=6 Kat" olduğu ve çevresi ile uyumlu olmasında göz önüne alınarak, itirazın uygun olmadığına oy birliği ile karar verildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

22.03.2022

Aksoy Belediye Başkanlığına

Plan ve proje müdürlüğü tarafından düzenlenen
mavin mahallesi sınırları içerisinde

509 ada I parsel ile 13438 ada ve 14096,
14097, 14098 adalar bölgesine ait kat yüksekliği

konusunda Belirlenen kat sayısına itiraz
ediyorum. Bu şekilde planın kesinleşmesi

halinde çok yüksek katlı bir yapılaşmanın
oluşacağı, burada çevredeki diğer yapıların
emsal teşkil edeceği, çirkin bir görüntü

oluşturacağı açıktır. Bu nedenle modern
kent ilkelerine uygun bir kat sayısının
belirlenmesi konusunda gereği yapılmasını

Arz (Talep ederim)

10129920710

Ömer Çelik

Tel: 0 530 425 0284

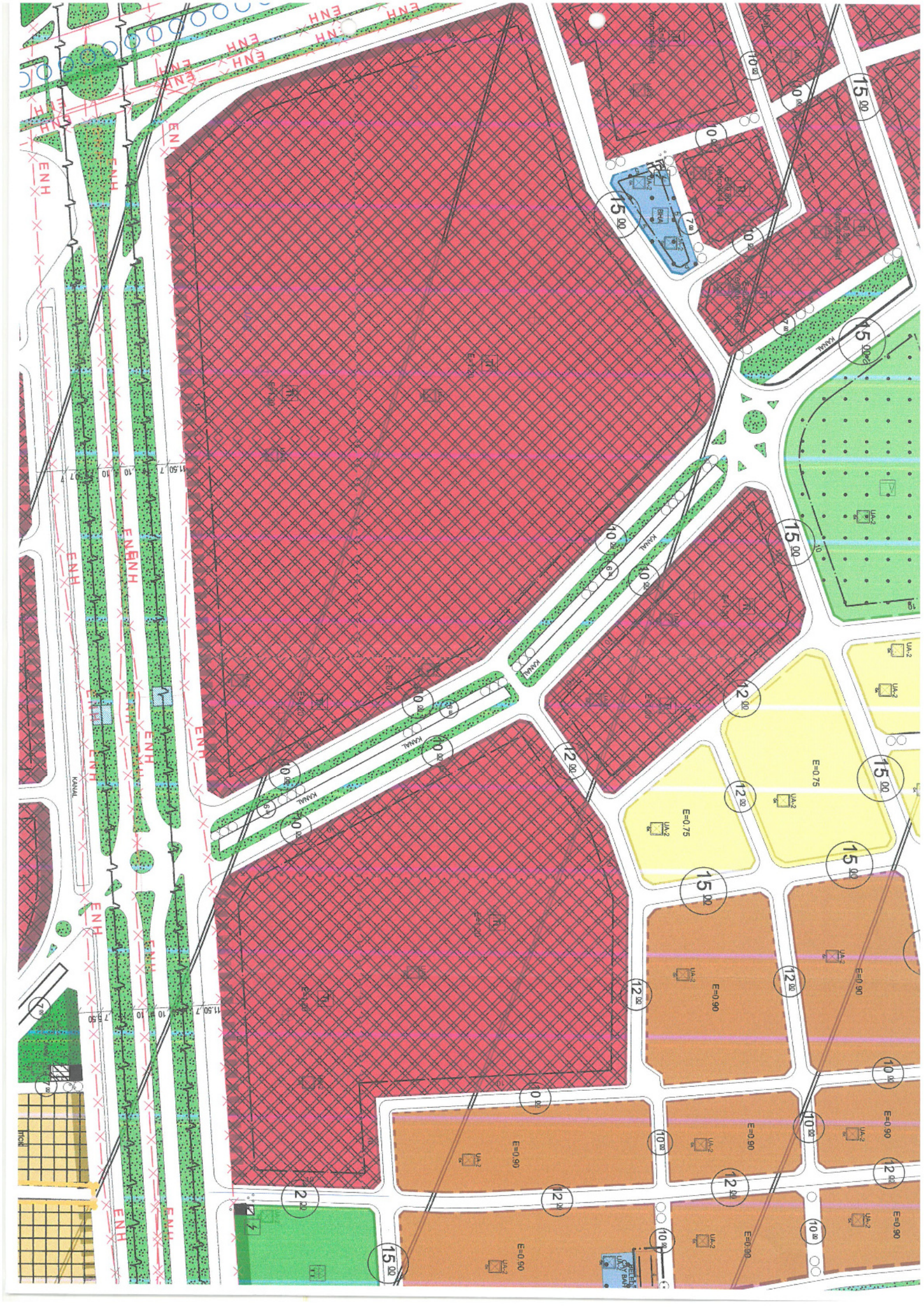
Güzelyurt mh. Mülkpaşa cd.

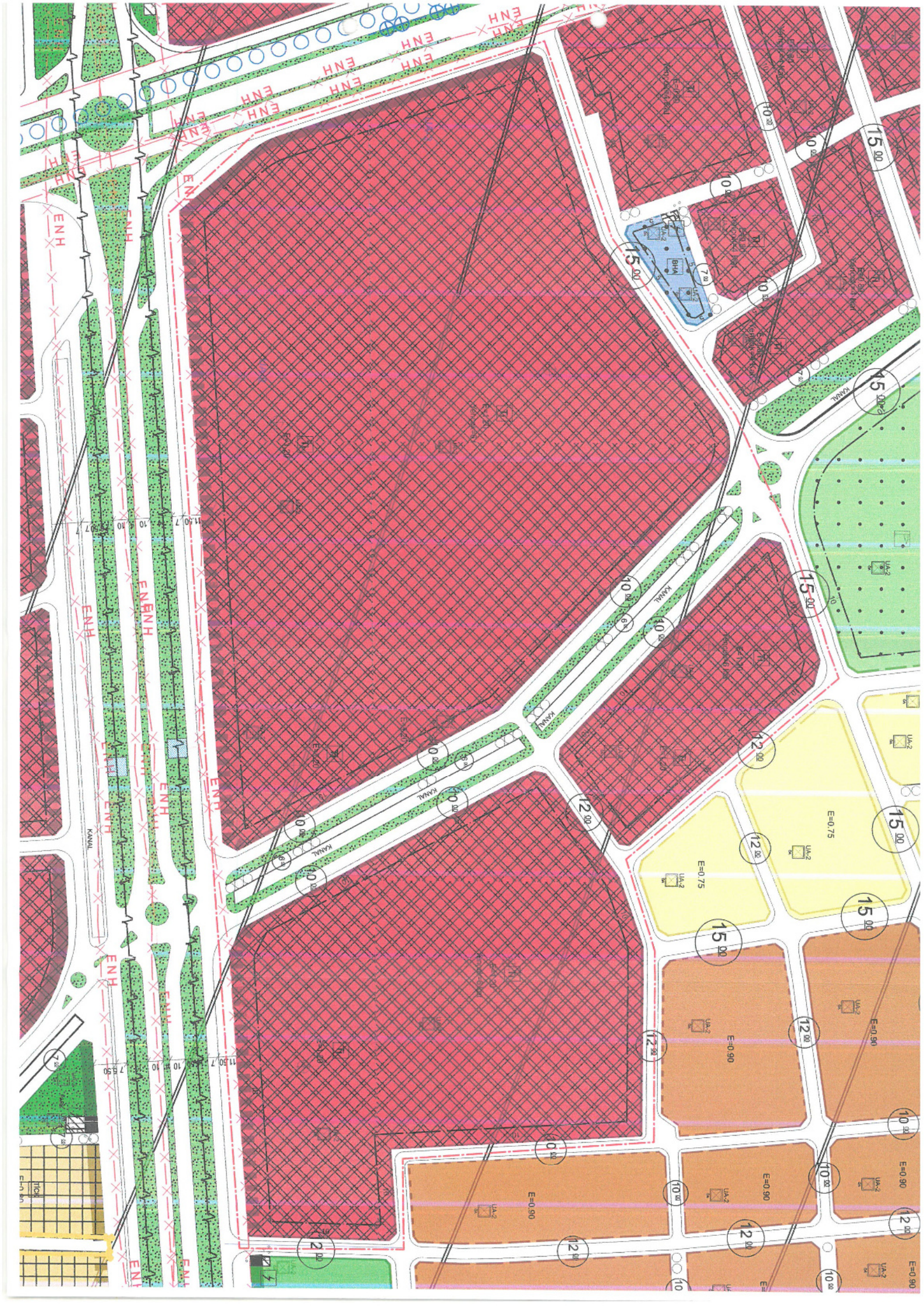
224 sk. no: 3

22032022
6089
plan ve proje

Aksoy / Ant

İNCELEME





ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MACUN MAHALLESİ

ESKİ 509 ADA 1, 13438 ADA 1,2,3,4,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 PARSELLER
(YENİ 14096,14097,14098 ADALAR)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, (Büyükşehir) Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Macun Mahallesi sınırları içerisinde yer alan eski 509 Ada 1, 13438 Ada 1,2,3,4,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 Parselleri (yeni 14096,14097,14098 adalar) kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Aksu Belediyesinin 04.11.2016 tarih ve 170 sayılı meclis karar no ile onaylanmış daha sonra Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından 09.12.2016 Tarih ve 1353 sayılı Meclis kararı ile onaylanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇE

7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 6.Maddesinde "**İmar planlarında bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenemez.**" denilmekte olduğundan belirtilen hükümler uyarınca Aksu İlçesinde yürürlükteki imar planlarında yapı yüksekliği tanımlanmamış alanlar ile bina yüksekliği Yençok=Serbest olarak belirlenmiş olan alanların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Planlarında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılarak yapılanma yüksekliği daha evvel belirlenmişti. Ancak söz konusu plan değişikliğine konu alanındaki mevcut planda Yençok belirlenmesi ile ilgili bir düzenleme yapılmamıştır.

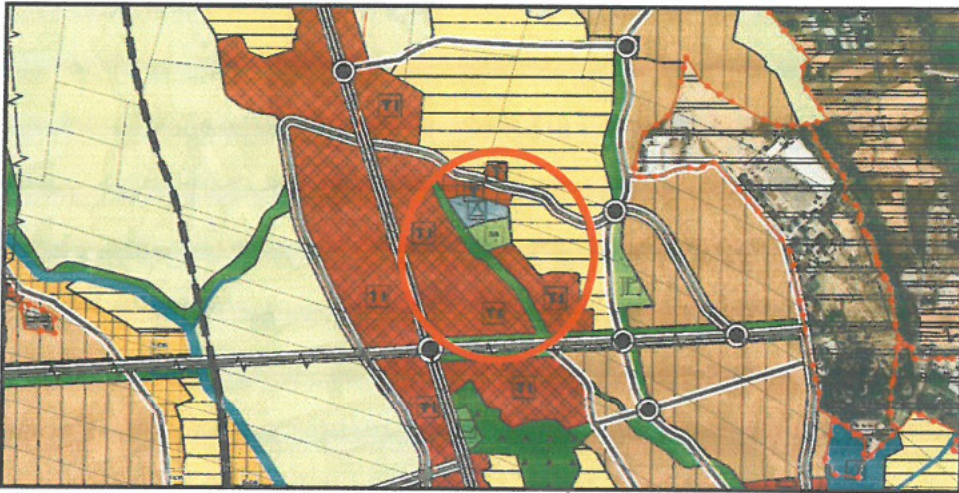
Bu kapsamda plan değişikliğine konu alanda Yençok değerlerinin belirlenmesi amacı ile plan hükümlerinde değişiklik yapılması gereği doğmuştur.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanını konu alan Büyükşehir Belediyesince onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde , plan değişikliğine konu alanlar Kamusal Alanlar olarak planlanmıştır. Ancak bu 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği Danıştay 6. Dairenin 2019/21696 E. Sayılı dosyasıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 530 kararıyla onaylanan ÇDP değişikliğine YDK verilmiştir.



Plan 1: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu



Plan 2: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu



Plan 3: Planlama Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

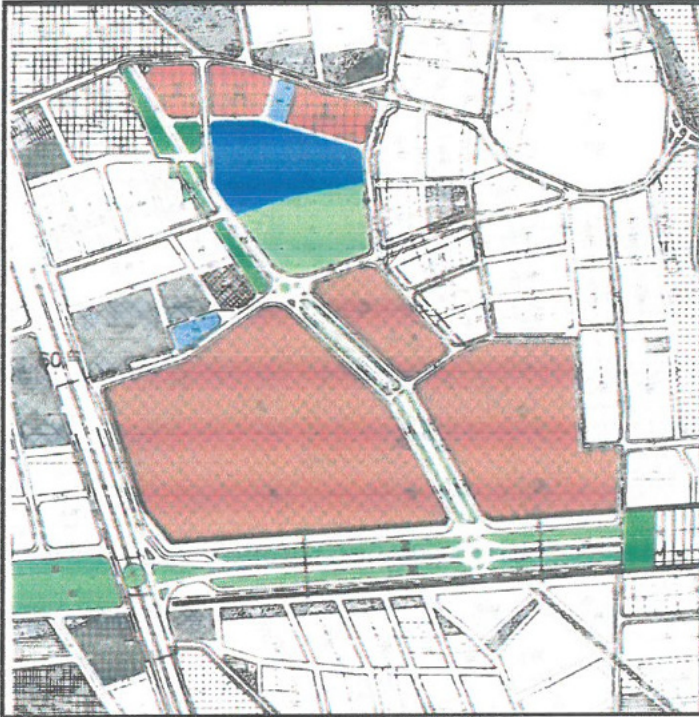
Planlamaya konu alanı kapsayan alanda yapılaşma henüz başlamış bölge gelişme potansiyeline sahip Antalya-Isparta yolunun doğusunda yer almaktadır. Plan değişikliği sınırları içerisinde herhangi bir koruma alanı, özel statülü alan, Orman gibi alanlar yer almamaktadır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Önerilen plan değişikliği teklifi ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında , Mevcut Plan Hükümlerinin **"2.1.1.4. Bu alanlarda yapılanma koşulu E=1.20 Yençok =Serbest olup belediyesince kabul edilecek mimari projesine göre belirlenir."** Hükümü bulunmaktadır.

Belirlenen amaç ve kapsam çerçevesinde söz konusu planda ve plan hükümlerinde Yençok değerinin belirlenmesi amacı ile değişiklik yapılmış ve plan hükümleri **"2.1.1.4. Bu alanlarda yapılanma koşulu E=1.20 Yençok = 6 Kat' dir."** Şeklinde düzenlenmiştir.

Ayrıca Plan Hükümlerinin **"1.22. Bu Hükümlerde yer almayan konularda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir."** Maddesi güncel mevzuata uygun olarak **"1.22. Bu Hükümlerde yer almayan konularda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir."** Şeklinde düzenlenmiştir.



Plan 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılan Bölge (Ölçeksiz)

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu Plan, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

1.2. Bu plan ve Plan Hükümleri kapsamında yer almayan konularda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Kanununun ilgili yönetmelikleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 5226/2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1.3. 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler Ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri ile 1593 Sayılı "Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uyulacaktır.

- 1.4. Yapı adaları içerisinde kalan doğal su yolları; duvar, çit ve bina gibi yapılarla kesilmeyecektir. Doğal su akışı kontrollü olarak serbest akışına devam edebilecek nitelikte direne edilecektir.
- 1.5. 03.08.2015 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Söz konusu rapor, zemin etüdü yerine kullanılamaz.
- 1.6. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım vb altyapının yer ve güzergah seçiminde ve doğalgaz boru hatları ve tesislerinde ilgili idarece onaylanan jeolojik ve gerektiğinde yapılacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.
- 1.7. Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. Plan onama sınırı içerisinde yer alan kullanımlarda otopark ihtiyacı her parselin kendi bünyesinde karşılanacaktır.
- 1.8. Karayolu güzergâhıyla ilgili uygulama Karayolları Genel Müdürlüğü'nce yapılacak olan fizibilite etüt ve avan projesine göre gerçekleştirilecektir. Plan üzerinde gösterilen yol, şerit, refüj ve kavşak düzenlemeleri sembolik olup bu düzenlemeler yol yapım aşamasında ilgili idare ve Karayolları tarafından hazırlanacak projeye göre uygulanacaktır.
- 1.9. Plan kapsamındaki mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS:9111 sayılı TSE Teknik Kurulu Kararı ile belirlenen "Engelli İnsanların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları" na ilişkin iç mekan mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel engelli insanların, yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin engellilere yönelik güncel mevzuat doğrultusunda getirilmesi mecburidir.
- 1.10. Özellikle zemin katlarda yer kazanmak amacıyla taşıyıcı bölme, duvar ve betonarme perde duvarları kaldırıncı ve zarar verici nitelikte tadilat yapılamaz.
- 1.11. Yapılarda düzensiz kütle formunun (l,t,u,h,v,b) kullanılmasının gerekli olduğu durumlarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.12. Proje ve inşaat aşamasında bodrum katlarda yapılacak pencere vb açıklıklar bina rijitliğini bozacak nitelikte olmayacak ve bu hususlarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulacaktır.
- 1.13. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik koşullarının yerine getirilmesinden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yükümlüdür.
- 1.14. Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 03.08.2015 tarihinde onaylanan Jeolojik Etüt Raporu Uyarınca; a)Parselin tamamında Jeolojik Etüt'de belirtilen usullerle izolasyon yapılması zorunludur.
- b)Planlama Alanı mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 1996 yılı içerisinde yayınlanan ve Bakanlar Kurulu'nun 18 nisan 1996 tarih ve 98/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye deprem haritasında 2. derece deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır. Dolayısıyla yapılarda Deprem Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uyulması gereklidir.
- c)Kadastral parseller imar parseline dönüştürülmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Maliye hazinesine ait mülkiyetlerin bulunduğu alanlarda uygulama 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi veya 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde ve 2981 Sayılı Kanunun 3290 sayılı kanunla değişik Ek-1 maddesine göre yapılır.
- 1.15. DSİ Bölge Müdürlüğü kurum görüşlerinde yer alan dere ıslah güzergahlarının Projelendirilmesi aşamasında ASAT Genel Müdürlüğü görüşü alınacaktır.

1.16. Bodrum;

1.16.1. Ticari yapılarda ve idari, sağlık ve sosyal tesislerde otopark amaçlı kullanımlar dışında 2 kattan fazla bodrum yapılamaz. Otopark alanı olarak düzenlenmesi halinde bodrumlar emsal hesabına dahil edilmez. Kömürlük, sığınak, depo, kalorifer dairesi, odunluk gibi müstemilatın bina bodrum katına yapılması zorunludur.

1.16.2. Binalarda bodrumlar ön ve yan bahçeler ile arka bahçeler altına taşabilir.

1.16.3. Binalarda subasman kotu belediyesince belirlenecektir.

1.16.4. Binalara kot parselin cephe aldığı yolun kırmızı kotundan yoksa binanın oturacağı tabi zemin ortalamasından verilir.

1.17. Su Kirliliği Yönetmeliği teknik usuller tebliğinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Yapılan yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ölçekte pissu kanalları yapılacaktır.

1.18. Plan kapsamında yerleşim alanlarında sağlıklı barınma şartlarının sağlanması atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren etmenlerin ortadan kaldırılması gibi hususlarda gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

1.19. İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanır. Eğimden ve kot farkından dolayı kat kazanılabilir. Topoğrafyadan kaynaklanan zorunluluklardan dolayı zemin kotu altında kat yapılması halinde bu kat emsale dahildir.

1.20. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

1.21. Yapının oturduğu zemin dışında kalan açık alanlarda (bahçe ve iç avluları) tabi zemin hafr edilerek farklı bahçe kotu kazanılabilir.

1.22. Bu Hükümlerde yer almayan konularda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

2.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1.1. TOPLU İŞYERLERİ

2.1.1.1. Toplu iş yerleri, kent içinde çevre ve trafik sorunları yaratan iş yerlerinin iş kollarına göre örgütlenecek bir proje kapsamında toplu olarak yerleşeceği tesis alanlarını kapsamaktadır.

2.1.1.2. Toplu iş yerlerinde, oto galericileri, matbaacılar, fırıncılar, inşaat malzemeleri vb iş kollarının gereksinimine uygun mekan ve yapılaşma ihtiyaçları esasına göre sergileme ve pazarlama, satış, depolama amaçlı kullanımlar ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik alt yapı alanları yer alacaktır.

2.1.1.3. Bu alanlarda, ÇED Raporu gerektiren faaliyetlerin ÇED Raporuna göre yapımı ve işletilmesi zorunludur.

2.1.1.4. Bu alanlarda yapılanma koşulu E=1.20 Yençok = 6 Kat' dır.

2.1.1.5. Toplu İş Yerlerinde depo veya özel üretim yapılan benzeri yapılarda kat yükseklikleri toplamı saçak seviyesini geçmemek kaydıyla iki veya tek hacimli binalar yapılabilir. Katlar arası iç yükseklik ile bina blok boyu ve derinliğinde ilgili yönetmeliklerde belirtilen şartlar aranmaz.

2.1.1.6. Toplu İş Yerlerinde otopark olarak kullanılmak şartı ile birden fazla bodrum kat yapılabilir.

2.1.1.7. Toplu İş Yerlerinde yapılacak imar uygulaması sonucunda oluşacak parseller 1000 m² den küçük olamaz.

2.1.1.8. Toplu İş Yerlerinde yapıların ön bahçelerinde, tesisin projesi ile uyumu sağlamak ön ve yanları kapatılmamak kaydıyla, üstü hafif malzeme ile kaplı gölgelik yapılabilir.

2.1.1.9 Toplu İş Yeri olarak planlanan alan içerisinde hazırlanan vaziyet planlarında ibadet yeri gösterilmesi zorunludur.

2.1.2. TİCARET ALANLARI (T)

2.1.2.1. Bu alanlarda ticari amaçlı yapılar, bürolar, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, sinema, tiyatro gibi kültürel, sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir.

2.1.2.2. Ticaret Alanlarında E=0.80 Yençok =10.50 metredir.

2.2. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.2.1. Park ve Yeşil Alanlar

2.2.1.1. Bu alanlar; içerisinde oyun alanı vs açık alanlar içeren kullanımlardır. Bu alanlarda piknik masası, çöp bidonu, ocak, spor ve çocuk oyun alanı, tuvalet, duş, büfe, kir gazinosu, çay bahçesi, çeşme ve serbest gezinti alanı yapılabilir. Yapılacak üniteler (wc, duş, büfe vb) 6 m² yi aşamaz.

2.2.1.2. 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri hazırlanıp onanmadan uygulamaya geçilemez. Bu planda yer almayan konularda yürürlükteki üst ölçekli imar planları ve plan hükümleri geçerlidir.

2.2.2. Açık Spor Tesisleri Alanı:

Bu alanlarda yapılacak, kapalı ve açık spor tesislerinde planda verilen yapı yaklaşma mesafelerine uymak kaydıyla Gençlik Ve Spor Bakanlığınca onaylı projelerde belirtilen şartlar doğrultusunda yapı yapılır. Bu alanlar kişi veya kurumlar adına tescil edilebilir.

2.3. KENTSEL DONATI ALANLARI

2.3.1. Belediye Hizmet Alanı, Teknik Donatı Alanı, Cami vb. Kamu Hizmet Alanları Bu alanlarda E=0.60 Yençok=7.50 m(2 kat) Geçemez.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr