



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.11.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
---------------------	--------------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	--

TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisi'nin 07.09.2023 tarih ve 73 Sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
---------------------	--

KOMİSYON RAPORU:	<p>Kumluca Belediye Meclisi'nin 07.09.2023 tarih ve 73 Sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarih ve 755 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş,</p> <p>Plan notlarında:</p> <ul style="list-style-type: none">• 2. maddeye "Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği" ibaresinin eklenmesi,• 8. maddedeki "planında" ibaresinin "planına", 9. maddedeki "üzerince" ibaresinin "üzerinde", 30. maddedeki "borum" ibaresinin "bodrum" olarak düzeltilmesi,• 13., 16., 18., 19., 20., 22., 24., 27., 28. ve 29. maddelerin kaldırılması,• 15. maddeye "Ada içerisinde" ibaresinden sonra "ruhsat aldığı tarihteki mevzuatına uygun olarak" ibaresinin eklenmesi,• 31. maddede yer alan "%45" ibarelerinin "%40" olarak düzeltilmesi" ve <p><i>"Ayrı bir bağımsız bölüm oluşturmamak, bir alt kattaki bağımsız bölümle ilişkili veya o bağımsız bölümün, yapı gruplarını da o yapı grubunun ihtiyaçlarına yönelik olmak koşulu ile kapıcı dairesi, apartman yönetici odası, asansör kulesi, su deposu.....gibi amaçlarla çatı arasında piyesler düzenlenebilir. Bu piyeslerin düzenlenebilmesi için çatıdaki ortak kullanımlar ile ilgili ortak tv ve radyo anteni, güneşle ısıtma sistemleri gibi tesisler ve bunların bakım onarımı için gerekli sirkülasyon alanları ayrılmış, projelendirilmiş ve</i></p>
-------------------------	--

[Handwritten signatures and stamps]

uygulanmış olması şarttır”,

“Yukarıda belirlenen gabariler içinde kalmak koşulu ile %45'den çok ve tek eğimli çatlar yapılamaz. Tek eğimli çatı düzenlenemez. Bir veya birden çok 3 yönde bitişik binalarda veya birlikte bir kütle ve blok oluşturan yapılarda, ilgili mal sahiplerinin onayını almak, düzenlenecek çatının dış görünümü ile bir bütün oluşturmak üzere en az iki eğimli çatı düzenlenebilir. Bu şekilde düzenlenecek çatılar bir bütün görünümünde olsa da her bir binaya tekabül eden çatı tek eğimli olabilir. Ancak her bir binaya tekâmül eden bölümde çatı taşıyıcı sistemleri, örtü malzemesi ve su drenajının ayrıca o yapı için gerekli ortak tesislerin ayrı ayrı çözülmüş, projelendirilmiş ve uygulanmış olması şarttır”,

“Bitişik veya blok yapılarda, bitişik taraflara eğim verilmesi halinde yapı sınırları içerisinde kalmak şartı ile yatay dere düzenlenerek yağmur sularının yapı içinde (hava bacası ve aydınlıktan) veya cepheden en alınması zorunludur”

“Tescilli yapılar, anıtlar ve kamu yararlı yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri bunların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabi değildir.” hükümlerinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan ALI ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16
Revizyon No : 00
Revizyon Tarihi :
Yayın Tarihi : 12.06.2007
Sayfa No : 1/1

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 07.09.2023

KARAR NO : 73

KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Eylül ayı "OLAĞAN" toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 11.00'de Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU'nun Başkanlığında üyeler, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU, Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN ve Erdal SAYIN'ın iştirakleri ile toplandı. **Kerem Kaya TURAN, Ayhan AYTEKİN, Batuhan Mutlu ENGİN, Ali OKUR, Tuncay DALGIÇ, Mehmet DURUKAN, Şefik DURDAŞ, Mehmet TOPRAK, Esin TÜMEN, Bayram AÇIKYÜREK** toplantıya katılmamıştır.

GÜNDEMİN 2. MADDESİ

Kumluca (Merkez) sınırları içinde kalan imar planlarının ITRF koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP değişikliği tadilatı konulu İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi. (01/06/2023 Tarihli ve 59 Sayılı Karar)

31/08/2023 tarihli İmar Komisyonu Raporunda, "İlçemiz Kumluca (Merkez) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ITRF koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin planlar ve plan notları komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan değerlendirmede; Kumluca (Merkez) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ITRF koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı ve plan notlarına ait imar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde; P24-B-11-C-1-C, P24-B-11-C-2-D, P24-B-11-C-2-C, P24-B-12-D-1-D, P24-B-12-D-1-C, P24-B-12-D-2-D P24-B-11-C-1-D, P24-B-11-D-2-C, P24-B-07-D-3-D, P24-B-16-A-3-A, P24-B-16-B-4-C, P24-B-16-B-3-DP24-B-16-B-4-D, P24-B-16-A-3-C, P24-B-16-A-3-D, P24-B-16-D-2-A, P24-B-16-D-2-D, P24-B-16-D-1-CP24-B-16-D-1-D, P24-B-16-D-1-B, P24-B-16-D-1-A, P24-B-16-C-2-A, P24-B-16-C-1-C, P24-B-16-C-2-D P24-B-16-C-1-D, P24-B-16-D-2-C, P24-B-16-C-1-B, P24-B-16-C-1-A, P24-B-16-D-2-B, P24-B-16-C-2-BP24-B-17-D-1-A, P24-B-16-C-2-C, P24-B-11-C-3-A, P24-B-11-C-3-D, P24-B-16-B-1-B, P24-B-16-B-2-AP24-B-16-B-2-B, P24-B-16-B-1-A, P24-B-16-A-2-B, P24-B-16-B-2-D, P24-B-16-B-3-A, P24-B-16-B-1-CP24-B-16-B-1-D, P24-B-16-A-2-C, P24-B-16-B-4-A, P24-B-16-A-3-B, P24-B-16-B-4-B, P24-B-11-C-4-B P24-B-11-C-4-A, P24-B-11-D-3-B, P24-B-11-C-4-D, P24-B-11-D-3-C, P24-B-11-C-4-C, P24-B-11-C-3-B P24-B-12-D-4-A, P24-B-12-D-4-B, P24-B-12-D-4-D, P24-B-11-C-3-C, P24-B-12-D-4-C, P24-B-06-C-3-D P24-B-06-C-3-C, P24-B-07-D-4-D, P24-B-07-D-4-C, P24-B-11-C-2-A, P24-B-11-B-3-D, P24-B-11-B-4-B P24-B-11-B-3-A, P24-B-11-B-3-B, P24-B-12-A-4-A, P24-B-11-B-2-D, P24-B-11-B-2-A, P24-B-11-C-1-B P24-B-11-C-1-A, P24-B-11-B-4-D, P24-B-11-B-4-C, P24-B-11-C-2-B, P24-B-12-D-1-A, P24-B-12-A-4-D P24-B-11-B-3-C, P24-B-11-B-1-C, P24-B-11-B-2-C, P24-B-12-A-1-D, P24-B-12-A-1-A, P24-B-11-B-2-B P24-B-12-A-1-B, P24-B-06-C-3-B pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun Meclisimizce yapılan değerlendirmesi sonucunda, Kumluca (Merkez) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ITRF koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 86 adet pafta üzerinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı ve plan notlarına ait imar planı teklifinin komisyon raporu doğrultusunda **kabul edilerek onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına meclisimizce mevcut meclis üyelerinin **oy birliğiyle** karar verildi.

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Katibi

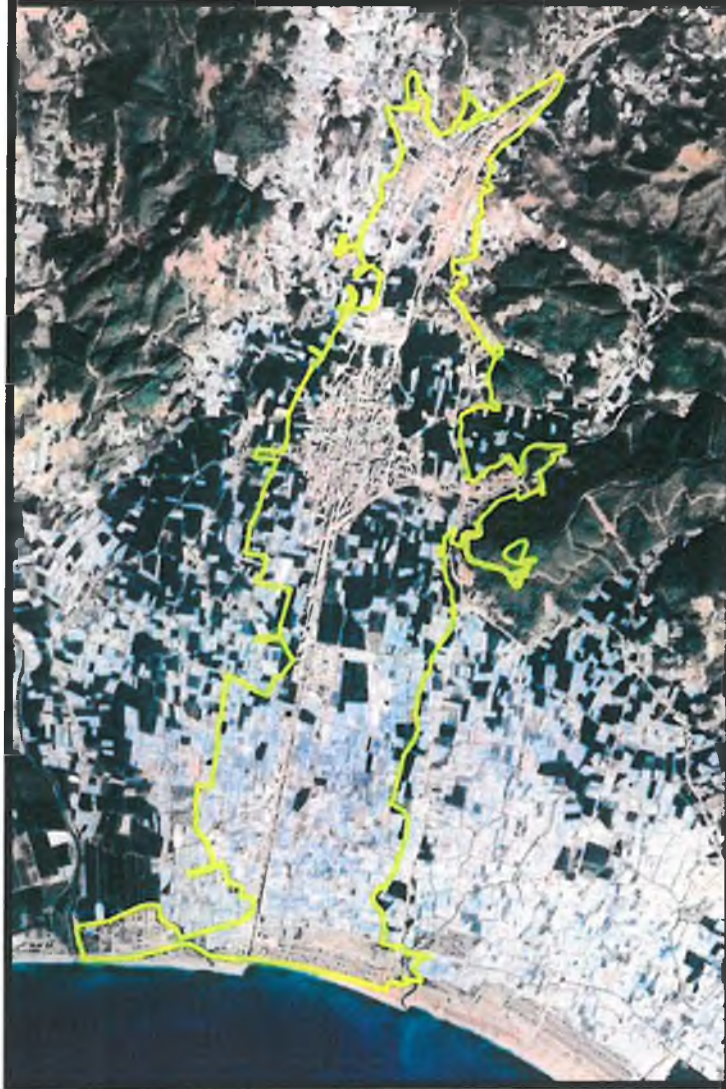
Hasan DENİZ
Meclis Katibi



**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ (MERKEZ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE PLAN NOTLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU**

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama konusu alan Antalya İli Kumluca İlçesi merkez mahalleri sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırlarını kapsamaktadır. Söz konusu planlama alanı Kumluca ilçesi güneybatısında yer almaktadır. Plan değişikliği alanı yaklaşık 1901,5 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

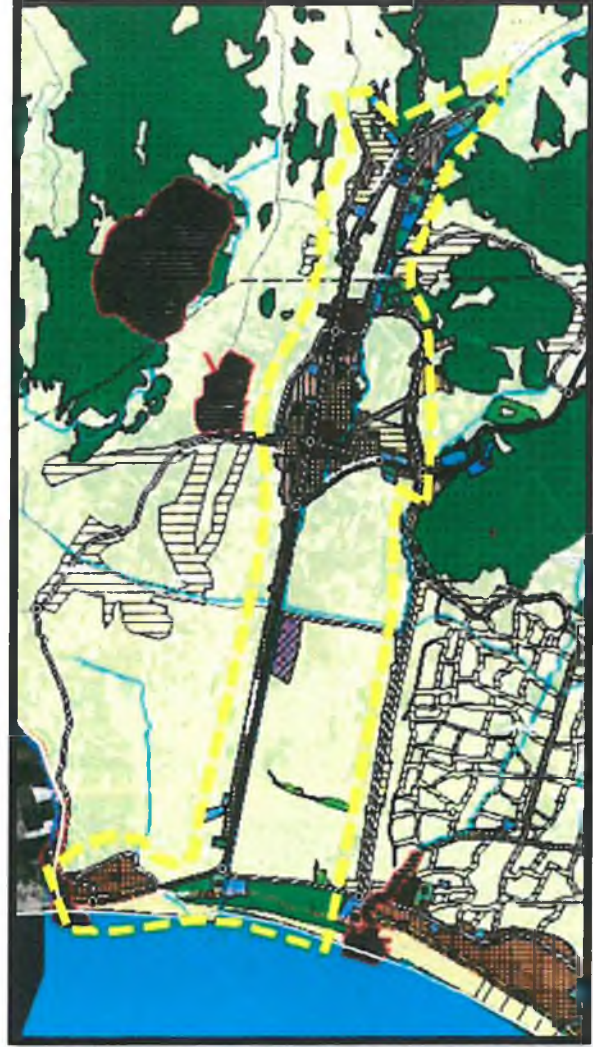
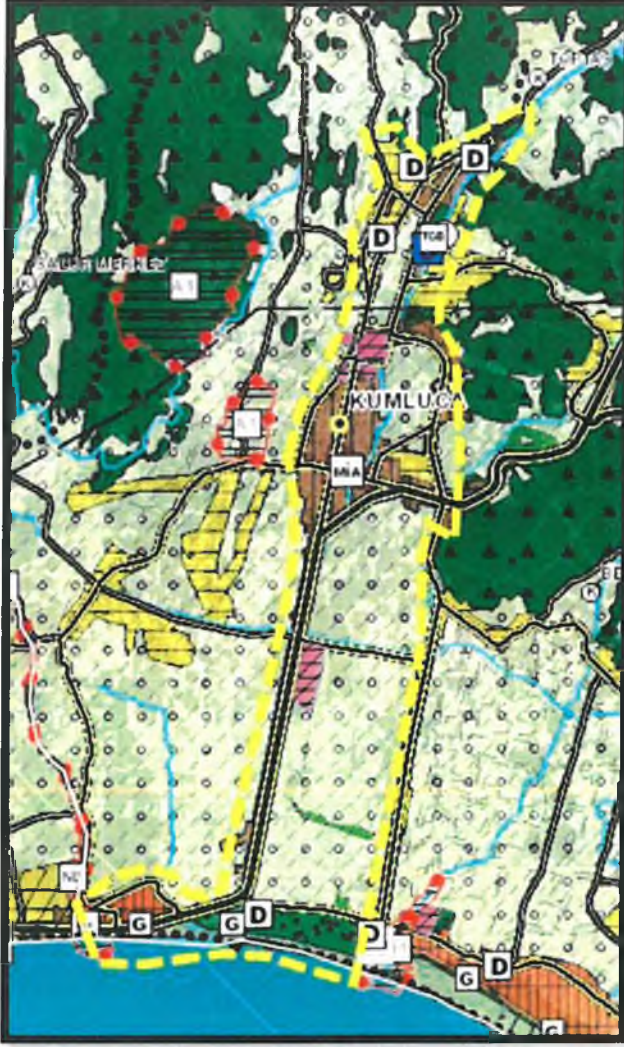


Kumluca Merkez İmar Planı Sınırları Uydu Görüntüsü

2.PLANLAMA ALANI MEKANSAL GELİŞİMİ

2.1.Üst Ölçekli Planlar

Planlama değişikliğine konu alana ilişkin olarak 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanında; Kentsel Meskun ve Gelişme Alanı, Merkezi İş Alanları, Tarım Alanı, Sanayi Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapısı, alansal bazda büyük kullanım alanı gerektiren Donatı Alanları yer almaktadır.



Planlama Alanı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu alan ilişkin Kumluca 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı; Yerleşim Alanları, Karma Kullanım Alanları, Tarım Alanları, Sanayi Alanları, Donatı Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapı Alanları olarak planlanmıştır.

2.2.Mer'î İmar Planları

Planlama Alanına ilişkin yürürlükte 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Yürürlükteki imar planları İmar-Yatay koordinat sisteminde bulunmaktadır. Planlama konusu alan ilişkin olarak hazırlanan KUMLUCA İLÇESİ (MERKEZ) ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE PLAN NOTLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU ile eş zamanlı olarak devam etmektedir.

Planlama alanına ilişkin olarak halihazırda yürürlükte olan imar koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu kapsamda yürürlükteki 1/1000 Ölçekli yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının günümüz imar ve uygulama çalışmalarına uygunluğunun sağlanması amacı ile ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Kumluca ilçe merkezi sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır.

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanına ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yerel koordinat sistemine sahip, yatay pindex sisteminde bulunmaktadır. Söz konusu imar planları halihazırda raster diyazo pafta olarak kullanılmaktadır. Söz konusu koordinat sistemi hem günümüz ulusal koordinat sistemi ile uyumu, dijital ortama aktarımı ve dijital ortamda çalışılması, imar planları değişikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada uyumsuzluk oluşturmaktadır.

Özellikle gelişen teknoloji ile imar planlarının ve araçlarının dijital ortama aktarılması, sayısal ve güncel ulusal koordinat sisteminde kullanılması ile yerel koordinatlara sahip imar paftalarının kullanımını zorlaştırmakta ve veri doğruluğu azaltmaktadır. İmar paftalarının yerel sistemde ve pafta üzerinde çalışılması planların birbiri ile bağlantı noktalarında kaymalara, deformasyondan dolayı paftada okuma sorunlarının oluşmasına da yol açmaktadır.

Diğer taraftan değişen yönetmelikler kapsamında, gösterim teknikleri, çizim tipleri vb birçok veri hazırlama yönteminde yaşanan değişiklikler yerel koordinat sistemine sahip imar paftalarının güncellenmesi gerekliliğini doğurmaktadır.

Bu kapsamda yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Kumluca Merkez sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan revizyonuna konu alan Antalya İli Kumluca İlçesi (Merkez) sınırları kapsamaktadır. Söz konusu bölgede halihazırda yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yatay koordinat sisteminde kullanılmakta ve sayısal veri bulunmamaktadır. Söz konusu durum planların güncellenmesi, kadastro parselleri ile uyumsuzlukların oluşması, koordinat sisteminin günümüz teknolojisi ve kullanılan formatta olmaması ile hataların oluşması gibi sıkıntıları bulunmaktadır.

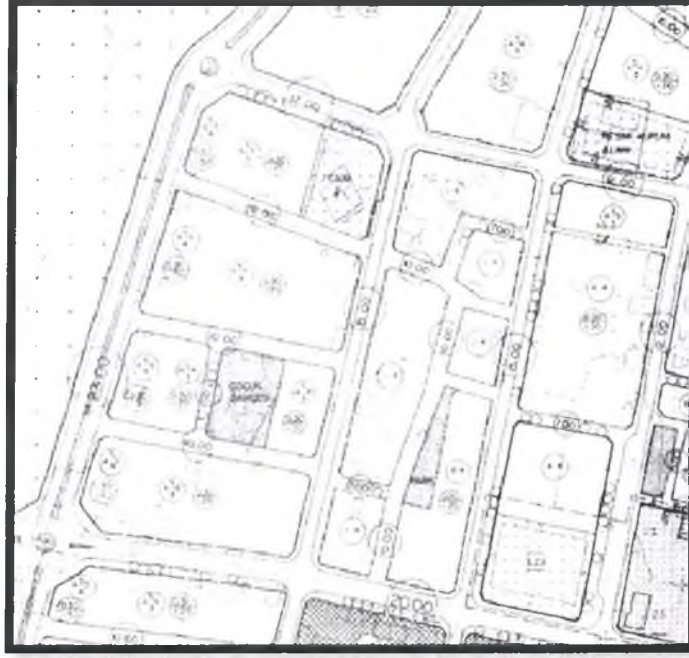
Diğer taraftan 1/1000 Uygulama İmar Planının plan hükümleri yönünden de eksikleri, belirsizlikleri bulunmaktadır. Güncel kanun, yönetmeliklere cevap verememektedir.

Bu sebeple ulusal koordinat sistemi olan ITRF-96 koordinat sisteminde sayısallaştırılması, güncel halihazırlar üzerinde aktarılması, yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile uyumsuzlukların giderilmesi ve güncel yönetmelik ve mevzuatlar kapsamında plan kararlarına ilişkin plan hükümlerinin oluşturularak yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Plan sınırları içerisinde yer alan kullanım kararları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olacak şekilde sayısallaştırılarak düzenlenmiştir.

Diğer taraftan Kumluca merkez ilçesi imar planları ile bütünleşik Beykonak ve Mavikent Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planlarında ayrı ayrı ITRF-96 sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniği'ne göre revize edilmiştir. Kumluca merkez ilçe planlarında revize edilerek ilçedeki tüm imar planlarının koordinat sistemleri ve gösterim tekniklerinin uyumlu hale getirilmesi de önem arz etmektedir.

Planlama bölgesine ilişkin olarak 11.12.2017 tarihinde İller Bankası A.Ş. tarafından onaylanmış ITRF-96 koordinat sisteminde hazırlanmış halihazır paftalar bulunmakta, imar planı altlığı olarak bu paftalar kullanılmıştır.

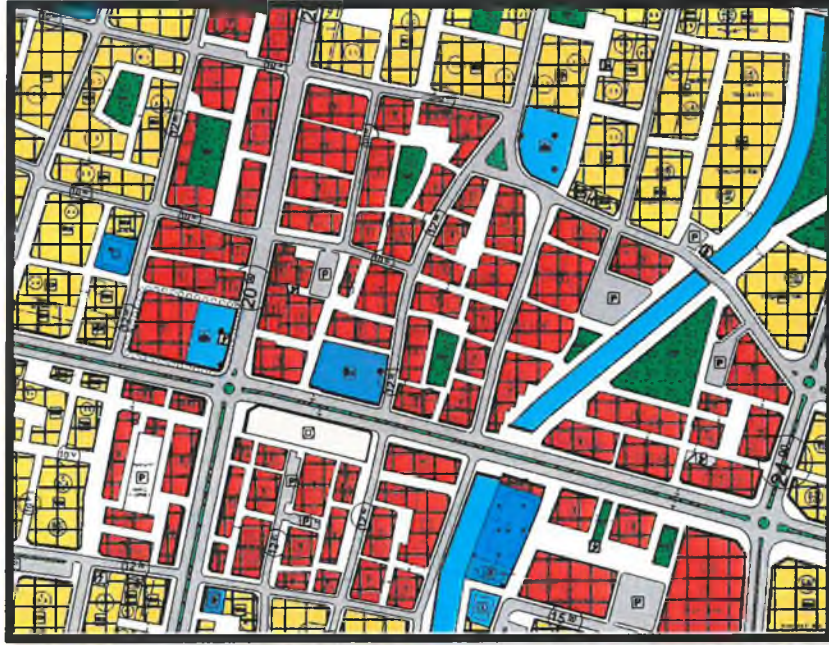
Planlama alanı içerisinde yer alan konut alanları raster planlar üzerinden mevcut ada derinlik ve genişlikleri korunacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planlarında yer alan yapılaşma koşulları (TAKS,KAKS,EMSAL,Yükseklik) korunacak şekilde imar planı güncellenmiştir.



Konut Alanları Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekansal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi

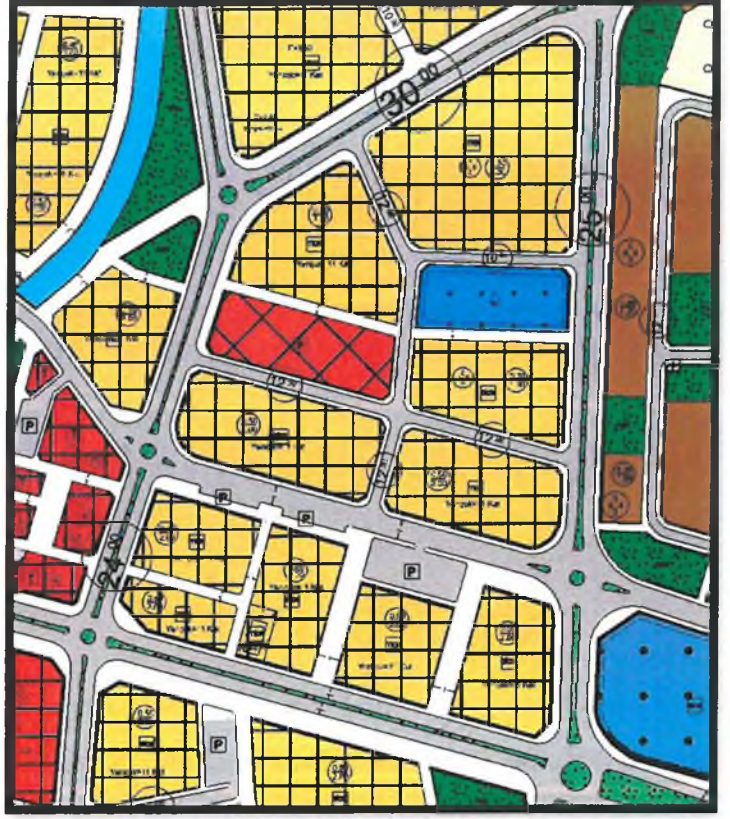
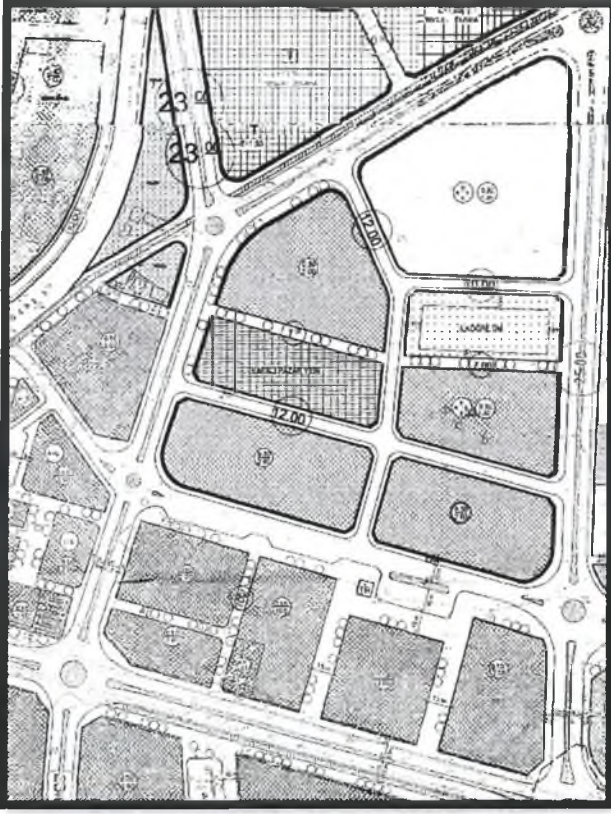
Yürürlükteki imar planlarında Ticaret Alanı olarak tanımlanmış alanlar, mevcut yönetmelikler ve üst ölçek planlar kapsamında yapılabilecek tüm fonksiyonları plan notlarında tanımlanarak yapılaşma koşulları (TAKS, KAKS, EMSAL, Yükseklik) korunacak şekilde imar planına yansıtılmıştır.

Ayrıca yürürlükteki imar planı hükümlerinde yer alan ticaret alanları gelişiminin tamamlayana kadar üst katlarında konut kullanım hakkı yer almaktadır. Bu plan notu mevcut yönetmelikler ile kullanım fonksiyonu arasında ikilem oluşturmaktadır. Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na göre Merkezi İş Alanı olarak belirlenen bölge revizyon imar planında Ticaret Alanı olarak taranmıştır. Bu alanlara ilişkin üst katlarda konut kullanım kararı kaldırılmıştır. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret-Konut karma kullanım alanları olarak belirlenen alanlarda ise revizyon imar planında bu karar doğrultusunda güncellenmiştir.



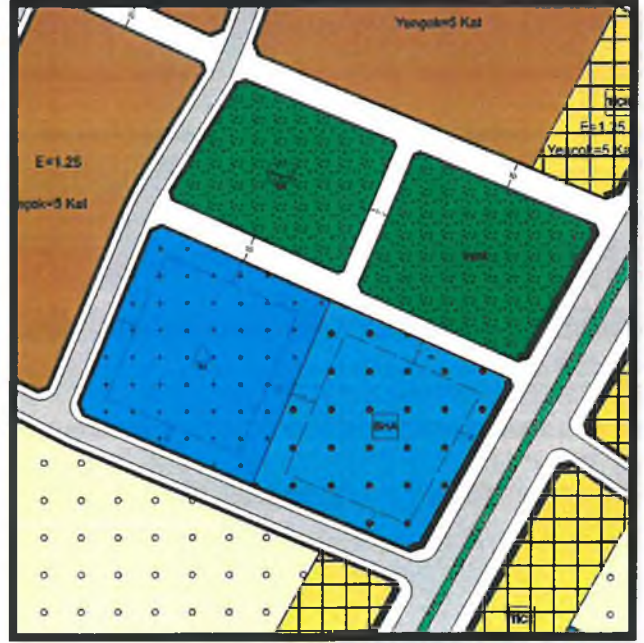
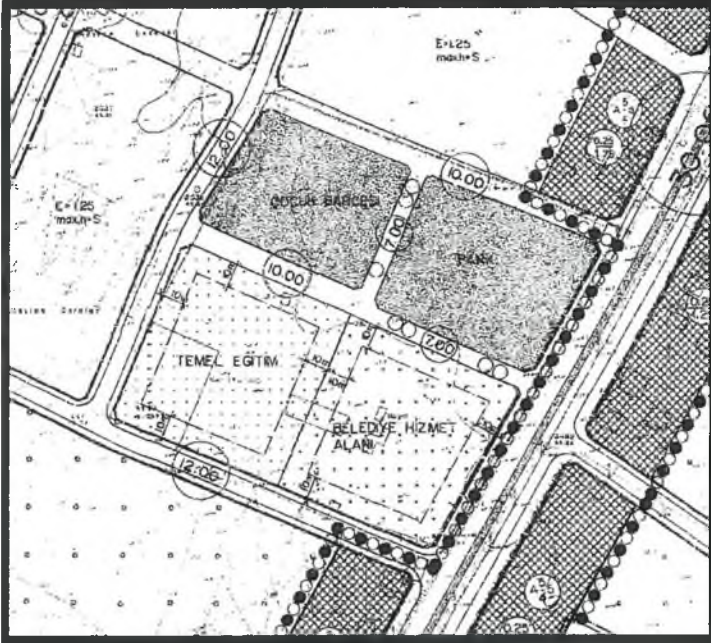
Ticaret Alanları (MİA) Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi

Planlama alanı içerisinde yer alan ve üst ölçekli imar planlarında MİA alanı olarak belirlenmiş alanlar dışında Ticaret alanı taraması ile tanımlanmış adalar (yürürlükteki imar planına göre zeminde ticaret üst katlarda konut kullanım hakkı bulunan adalar), Ticaret-Konut Karma Kullanım alanı olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği tanımları ve gösterimlerine uygun olarak düzenlenmiştir.

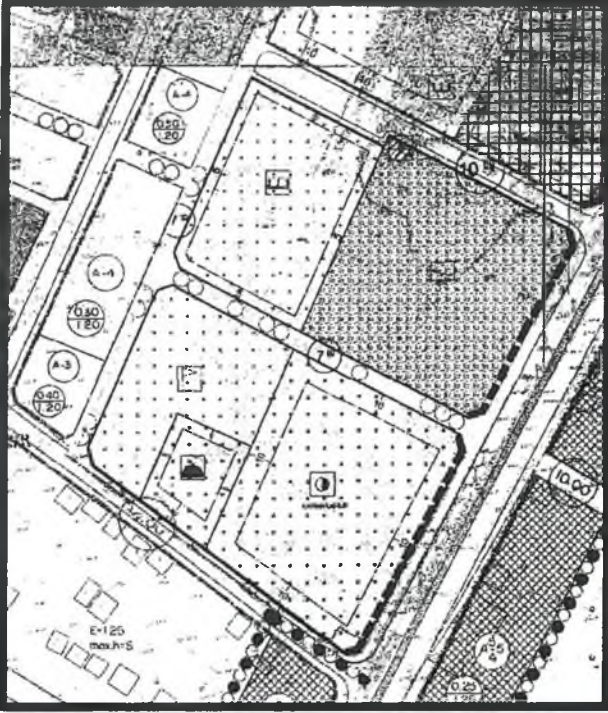


**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanları)**

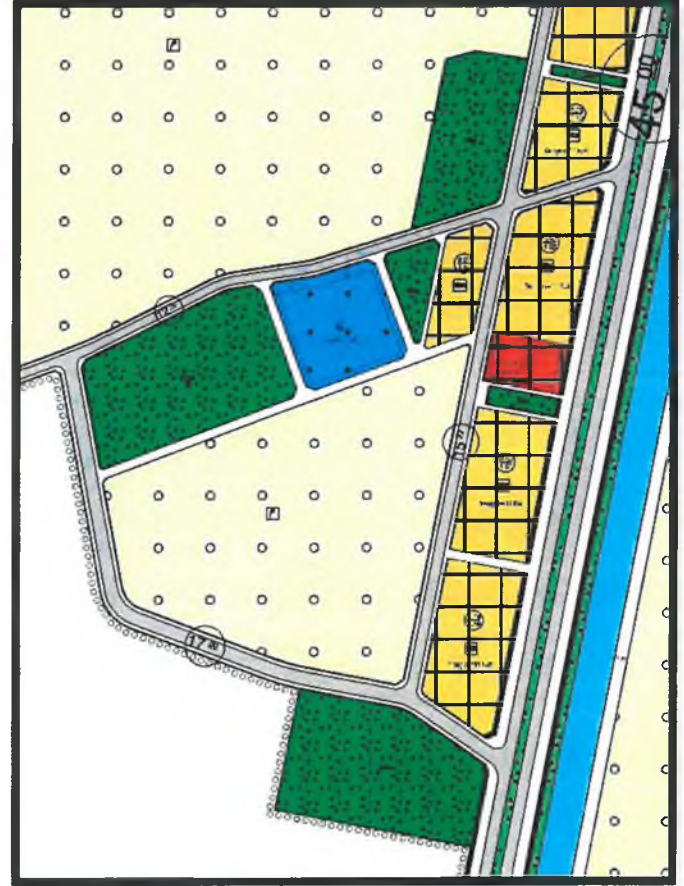
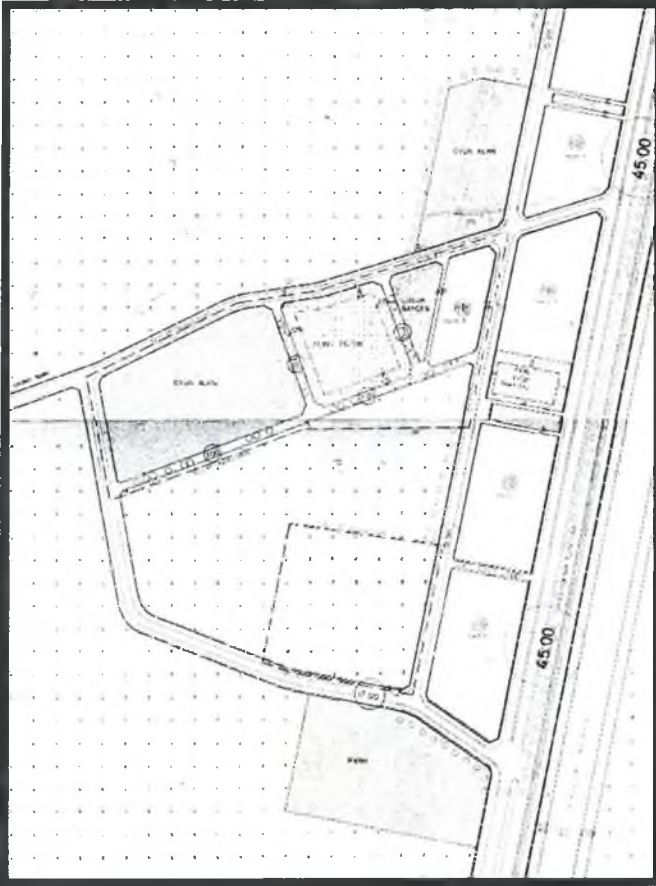
Planlama sınırı dahilinde yer alan eğitim, sağlık, çalışma alanları, yeşil alanlar, ibadet alanları gibi tüm alanlarında alan büyüklükleri değiştirilmeden gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre revize edilmiştir. Yürürlükteki imar planlarında Temel Eğitim Tesisi olarak tanımlanan alanlar, halihazırda kullanım durumuna göre ilk okul ya da ortaokul olarak revize imar planlarında sınıflandırılmıştır.



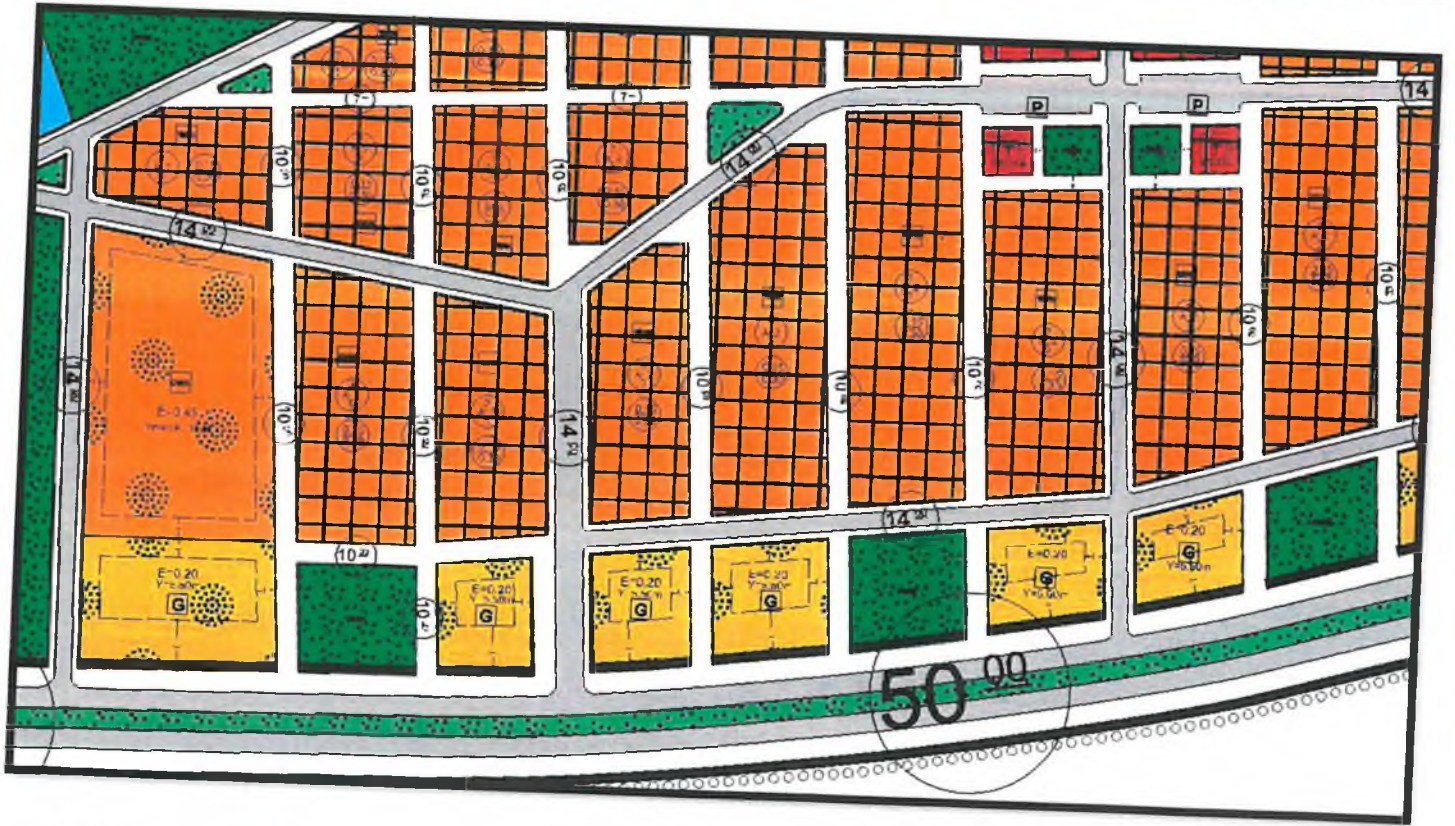
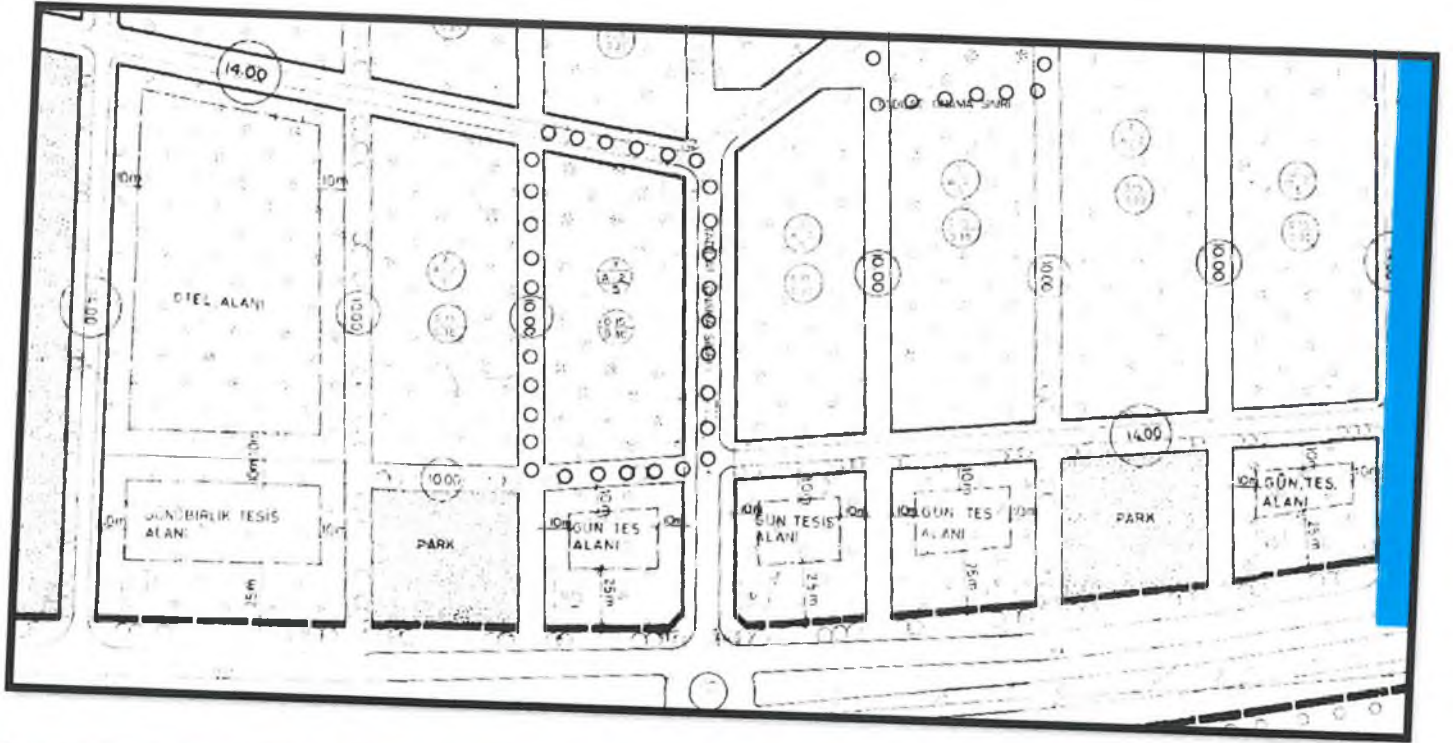
**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Donatı Alanları)**



**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Donatı Alanları)**



**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Donatı Alanları)**



Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Karma Kullanım Alanları)

KULLANIM KARARLARI	ALAN (M ²)
KONUT ALANI	1,035,297.10
TİCARET ALANI	176,493.00
KONUT-TİCARET ALANI	1,236,518.38
TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI	187,919.73
BELEDİYE HİZMET ALANI	96,275.25
RESMİ KURUM ALANI	32,098.16
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	22,142.94
TOPLU İŞYERİ	88,473.14
PAZAR ALANI	12,458.38
DEPOLAMA ALANI	29,087.64
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	159,520.88
ASKERİ ALAN	28,377.61
OTEL ALANI	22,429.88
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	74,638.25
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN	9,964,100.44
ANAOKULU ALANI	2,250.00
İLKOKUL ALANI	119,436.02
ORTAOKUL ALANI	13,132.53
LİSE ALANI	108,037.94
ÖZEL EĞİTİM ALANI	34,749.35
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	61,788.33
YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	39,777.88
SAĞLIK TESİSİ ALANI	53,914.77
AİLE SAĞLIK MERKEZİ	5,552.32
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	3,567.65
SOSYAL TESİSİ ALANI	32,572.52
KÜLTÜREL TESİSİ ALANI	14,129.79
YURT ALANI	11,908.62
ÖZEL YURT ALANI	3,999.93
KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ	5,571.69
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	113,588.94
CAMİ	30,436.05
PARK	984,956.38
PASİF YEŞİL ALAN	204,500.84
ÇOCUK BAHÇESİ	115,035.88
REKREASYON ALANI	73,519.02
MEYDAN	3,330.38
MEZARLIK	14,558.10
ORMAN ALANI	179,776.31
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	38,036.65
TERMİNAL ALANI	18,343.86
SU YÜZEYİ (KANAL-DERE)	378,880.36
İÇME SUYU TESİSİ ALANI	56,063.68
TEKNİK ALTYAPI ALANI	2,483.60
TRAFO	6,970.27
YOL VE OTOPARK	3,118,491.36
TOPLAM	19,015,191.80

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

5. PLAN HÜKÜMLERİ

5.1.GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN KARARLARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, OTOYOL YÖNETMELİĞİ,TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,“SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ”, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”, “İÇMESUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ”, “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANI SINIRLARI DAHİLİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALTA-ISPARTA-BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ KUMLUCA NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. UYGULAMA İMAR PLANINDA, İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN, KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞMEDİĞİ TAKDİRDE ÇAP VERİLEMEZ VE İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KADASTRODAN DOLAYI OLUŞACAK 3M'YE KADAR KAYMALARDA UYGULAMA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİSİNDE YAPILACAKTIR.
6. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE BU PLANLARA GÖRE YAPILMIŞ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALMIŞ DİĞER YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.
7. YOL KAMULAŞTIRMA SINIRI İÇİNDE KALAN BÖLÜMÜ (1.00 M) Yİ GEÇMEYEN YAPILAR, AYNEN KORUNACAKTIR. ANCAK MEVCUT YAPI YIKILIP YENİSİ YAPILACAĞI ZAMAN İMAR PLANINDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.
8. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18.MADDE'SİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ ADA/PARSELLERDE, İMAR PLANINDA GÖRE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA EMSAL, TAKS, KAKS DEĞİŞMEMEK KAYDI İLE İNŞAAT ALANI TERK ÖNCESİ PARSEL ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
9. ÜZERİNCE YALNIZ YÜKSEKLİK (Yençok=.....m)YAZILI YAPI ALANLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI GETİRİLMEMİŞSE PARSELİN TAMAMINDA CEPHE ŞARTI OLMASIZIN YAPI YAPILIR.
10. TAŞKIN ALANLARDA VE DERE ISLAHI ÖNERİLEN ALANLARDA ISLAH YAPILMADAN BU ALANLARA MÜCAVİR PARSELLERE RUHSAT VERİLEMEZ.
11. TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN İNŞAASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BİR PARSELDE RUHSATA ESAS BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE BAŞLANMIŞLIK İLKESİNE UYGUN BLOK VEYA BLOKLAR OLMASI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE TADİLAT VE İLAVE RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR. İLK RUHSAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN) ALMIŞ OLAN YAPI VE YAPILARDA DA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
12. YAPILACAK YAPILARA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
13. K.A.KS. SABİT KALMAK ŞARTI İLE BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE 1000 M2 VE ÜZERİNDEKİ İMAR PARSELLERİNDE 7 KAT'A KADAR İZİN VERİLEBİLİR.

14. AÇIK YÜZME HAVUZLARI TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA OLDUĞU İÇİN BODRUM KAT OLARAK NİTELENDİRİLİR. AÇIK YÜZME HAVUZLARI VE BODRUM KATTA YAPILACAK, ZORUNLU OTOPARK VE SİĞİNAKLAR ÖN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE ÖN BAHÇE MESAFESİNİN YARISINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ İÇİNDE YAPILABİLİR. AÇIK YÜZME HAVUZU TABAN ALANINA, TOPLAM EMSALE VE EMSAL HARİCİ %30 ALANA DAHİL EDİLEMEZ.
15. ADA İÇERİSİNDE %50'Sİ YAPILAŞMIŞ ADALARDA KALAN DİĞER PARSELLERDE YAPILAŞMA VE ÇEKME MESAFELERİNDE MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULACAKTIR.
16. 5 METRE VE DAHA FAZLA ÖN BAHÇE MESAFESİ OLUP, OTOPARK İHTİYACININ YAN VE ARKA BAHÇELERDE KARŞILANAMADIĞI PARSELLERDE, BİNA CEPHESİNDEN İTİBAREN OLAN KISIM OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
17. MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI ZORUNLU VE ORTAK ALAN NİTELİĞİNDE OLAN, BİNAYA AİT ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI VE ELEKTRİK PANO ODASININ ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI %30 HESABINA DAHİL EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR VE TABAN ALANI HESABINA KONU EDİLMEZ.
18. PARSELİN KOT ALDIĞI YOL İLE PARSEL ARASINDAKİ KOT FARKININ 3MT DEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA YAPILMASI VE OTOPARK YAPILACAK YERİN YOL SEVİYESİNDE TESVİYE EDİLEREK ÖN BAHÇEDE YAPILMASI HUSUSUNDA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
19. İMAR ADASINDAKİ AYNI VEYA FARKLI YAPI NİZAMI BULUNAN PARSELLERİN BAHÇELERİNİN DAHA ETKİN KULLANILABİLMESİ AMACIYLA; İLGİLİ PARSEL MALİKLERİNİN MUVAFAKATI ALINMAK, HER BİR PARSEL SINIRI KORUNMAK, MİNİMUM BİNA CEPHE ŞARTLARINI TAŞINMAK KAYDIYLA YAPILAŞMA KOŞULUNU BELİRLEMEDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
20. BİR DEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE YOL CEPHESİNİ BELİRLEMEDE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
21. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KAYDIYLA, ANA MERDİVENİNİN ORTAK ALAN İÇERMİYEN BODRUM KATLARA VE ASANSÖRSÜZ TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUT YAPILARINDA KULLANILMAYAN ÇATI ARASINA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINA VE ÇATIYA 0.80 M X 0.80 M EBATLARINDA ÇATI ÇIKIŞ KAPAĞI İLE ULAŞILABİLİR.
22. EMSAL HESABINA KONU ALANI 3000 M² VE ÜZERİNDE OLAN TARIM, HAYVANCILIK, İMALAT VE SANAYİ TESİSLERİNİN DOĞRUDAN ÜRETİMLE İLGİLİ YAPILARININ HANGİLERİNDE SİĞİNAK YERİ ARANIP ARANMAYACAĞINA İLİŞKİN KARARLAR İLGİLİ BELEDİYE YETKİLİDİR.
23. 5000 M² ÜSTÜ PARSELLERDE YAĞMUR SUYU DEPOSU ZORUNLUDUR.
24. PARSEL ALANI 300M² ALTI OLAN PARSELLERDE ASANSÖR ÖNÜ ZEMİN HARİÇ DİĞER KATLARDA MİN 1.20M OLMALIDIR.
25. ANA KÜTLE ÜZERİNDE YÜKSELEN BLOKLARDAN ARTA KALAN ALANLAR İLE SON KAT ÇATI TERASI OLARAK KABUL EDİLEN ALANLAR TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.
26. BİNALARDA, GENİŞLİĞİ 20 CM'Yİ GEÇMEYEN MOTİFLER VE AÇIK ÇIKMALARDA MOTİF UCUNDAN OLUŞACAK CEPHE HATTINDAN, DÖŞEMEYE İLAVETEN 20 CM DERİNLİĞİNDEKİ GÜNEŞ KIRICILAR ÇIKMA YAKLAŞMA MESAFESİ HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
27. %30 HESABINA DAHİL EDİLMESİZİN TAMAMEN EMSAL HARİCİ OLAN ALANLAR;
 - KAPICI DAİRELERİNİN İLGİLİ MEVZUAT STANDART YA DA YÖNETMELİĞE GÖRE HESAP EDİLEN ASGARİ SAYISI VE ALANLARI
 - TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM BİNALARIN SUBASMAN KOTLARI ALTINDA TERTİPLENEN KATLAR
 - 0.20 M'Yİ GEÇMEYEN HAFİF MALZEME MOTİFLER

- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALIP BODRUM KATLARDA YER ALAN, TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN, BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %50'SİNİ GEÇMEYEN DEPO AMAÇLI EK VE EKLENTİLER,
- BODRUM KATLARDA YER ALAN, BİNA İÇİN GEREKLİ ASGARİ SİĞİNAK ALANININ %30 FAZLASINI GEÇMEYEN SİĞİNAK ALANI
- KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER)
- ASANSÖR BOŞLUKLARI
- GALERİ BOŞLUKLARI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA YAPILACAK OLAN KANOPİLER
- BODRUM KATLARDA YAPILAN BİNANIN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDE OLAN, TABAN ALANININ %40 İNİ GEÇMEYEN SPOR SALONLARI
- UMUMİ BİNALARDA YAPILAN GÖĞEBAKAN
- TRAFOLAR
- BODRUM KATLARDA YAPILAN, TABAN ALANINA DAHİL OLMAYAN VE ASGARİ ÖLÇÜLERİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILACAK OLAN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR (ASANSÖR BOŞLUKLARI VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI, KAT VE ARA SAHANLIKLARI DAHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, KAT HOLLERİ, BACALAR, ŞAFTLAR, İŞIKLIKLAR, ISI VE TESİSAT ALANLARI, ENERJİ ODASI, KÖMÜRLÜKLER, BİNA VEYA TESİSE AİT OLAN ISITMA, SOĞUTMA, SU SARNICI, HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ VE ENERJİ VERİMLİLİĞİ SİSTEMLERİNİN BULUNDUĞU ALANLAR, ARITMA TESİSİ, GRİ SU TOPLAMA HAVUZU, YAKIT VE SU DEPOLARI, TRAFOLAR, JENERATÖR, EŞANJÖR VE HİDROFOR BÖLÜMLERİ, YAĞMUR SUYU TOPLAMA HAVUZU VB.)
- BODRUM KATLARDA YAPILAN ZORUNLU OTOPARK ALANLARI
- ORTAK ALANDA ULAŞILMAK KAYDIYLA ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ KLİMA DIŞ ÜNİTELERİ İÇİN DÜZENLENEN ALAN
- BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI, SÜS HAVUZLARI VE AÇIK YÜZME HAVUZLARI, BİR ANA KÜTLE ÜZERİNDE YÜKSELEN BLOKLARDAN ARTA KALAN KISIMLARIN (BAZA) ÜZERİNDE YER ALAN, GEZİLEMİYEN VE HERHANGİ BİR KULLANIMA KONU OLMAYAN ÇATILI, TERAS ÇATI VEYA YEŞİL ÇATI OLARAK DÜZENLENEBİLEN ALANLAR

BU HESABA DÂHİL EDİLMEKSİZİN EMSAL HARİCİDİR.

28. PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30'UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DAHİL EDİLMEYEN KULLANIMLAR;

- ÇATI KATINDA DÜZENLENEN MERDİVEN EVİ VE ASANSÖR KULESİ
- KATLANIR CAM PANNELERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR, KAT BAHÇE VE ZEMİN TERASLARI, İÇ BAHÇELER, KAT VE ARA SAHANLIKLARI DÂHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR HARİÇ; BİNA GİRİŞ HOLLERİ İLE KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI.
- TİCARİ AMAÇ İÇERMEYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİ
- BACALAR, ŞAFTLAR, İŞIKLIKLAR, ISI VE TESİSAT ALANLARI, KÖMÜRLÜKLER, BİNA VEYA TESİSE AİT OLAN ISITMA, SOĞUTMA, SU SARNICI, HAVALANDIRMA SİSTEMLERİ VE ENERJİ VERİMLİLİĞİ SİSTEMLERİNİN BULUNDUĞU ALANLAR, ARITMA TESİSİ, GRİ SU TOPLAMA HAVUZU, JENERATÖR, EŞANJÖR VE YAĞMUR SUYU TOPLAMA ALANLARI

29. TABAN ALANINA DAHİL EDİLMEYEN KULLANIMLAR;

- AÇIK YÜZME HAVUZLARI
- ASGARİ ÖLÇÜDEKİ YAĞMUR SUYU TOPLAMA HAVUZU
- ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI
- ELEKTRİK PANO ODASI
- HERHANGİ BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ OLMAYAN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ASGARİ OTOPARK ALANI

- BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANININ %10'UNU GEÇMEYEN ZEMİN TERASLARI

30. YAPILARDAN BODRUM YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR;

- PLANDA BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİNE GÖRE 8 KAT (DAHİL) VE ÜZERİ YAPILARDA BORUM YAPILMASI ZORUNLUDUR.

31. BİNALAR ÇATI YAPILMASI HALİNDE AŞAĞIDAKİ HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- AYRI BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK, BİR ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İLİŞKİLİ VEYA O BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN, YAPI GRUPLARINI DA O YAPI GRUBUNUN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLMAK KOŞULU İLE KAPICI DAİRESİ, APARTMAN YÖNETİCİ ODASI, ASANSÖR KULESİ, SU DEPOSU.....GİBİ AMAÇLARLA ÇATI ARASINDA PİYESLER DÜZENLENEBİLİR. BU PİYESLERİN DÜZENLENEBİLMESİ İÇİN ÇATIDAKİ ORTAK KULLANIMLAR İLE İLGİLİ ORTAK TV VE RADYO ANTENİ, GÜNEŞLE ISITMA SİSTEMLERİ GİBİ TESİSLER VE BUNLARIN BAKIM ONARIMI İÇİN GEREKLİ SİRKÜLASYON ALANLARI AYRILMIŞ, PROJELENDİRİLMİŞ VE UYGULANMIŞ OLMASI ŞARTTIR.
- YAPILACAK ÇATI VEYA ÇATI ARASI DÜZENLEMELERİNİ BELİRLEMEK ÜZERE ESAS ALINACAK MAKSİMUM EĞİM GABARİSİ %45 EĞİMİ AŞAMAZ BU EĞİM ÇATI YAPILACAK BİNANIN EN UÇ SAÇAK UCUNDAN VE SAÇAK SEVİYESİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE UYGULANIR. (GİZLİ YATAY DERE YAPILMASI HALİNDE %45 EĞİM, SAÇAK SEVİYESİNDE EN ÇOK 0.40 M EKLENEREK UYGULANIR.) BU ŞEKİLDE DÜZENLENECEK ÇATILARDA YAPILACAK EN YÜKSEK MAHYA SEVİYESİ %45 EĞİMİN BAŞLATILDIĞI SEVİYEDEN İTİBAREN 5M'Yİ AŞAMAZ.
- İKİ VEYA DAHA ÇOK YÖNDE EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI HALİNDE HER YÖNDEKİ EĞİM %45'İ AŞAMAZ.
- İKİ EĞİMLİ ÇATI DÜZENLEMESİ HALİNDE YOL CEPHESİNE DİK VEYA PARALEL MAHYALAR, BUNA ÖN VE ARKA CEPHESİNE 3M'DEN FAZLA YAKLAŞMIŞ OLARAK DÜZENLENEMEZ.
- YUKARIDA BELİRLENEN GABARİLER İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE %45'DEN ÇOK VE TEK EĞİMLİ ÇATLAR YAPILAMAZ. TEK EĞİMLİ ÇATI DÜZENLENEMEZ. BİR VEYA BİRDEN ÇOK 3 YÖNDE BİTİŞİK BİNALARDA VEYA BİRLİKTE BİR KÜTLE VE BLOK OLUŞTURAN YAPILARDA, İLGİLİ MAL SAHİPLERİNİN ONAYINI ALMAK, DÜZENLENECEK ÇATININ DIŞ GÖRÜNÜMÜ İLE BİR BÜTÜN OLUŞTURMAK ÜZERE EN AZ İKİ EĞİMLİ ÇATI DÜZENLENEBİLİR. BU ŞEKİLDE DÜZENLENECEK ÇATILAR BİR BÜTÜN GÖRÜNÜMÜNDE OLSA DA HER BİR BİNAYA TEKABÜL EDEN ÇATI TEK EĞİMLİ OLABİLİR. ANCAK HER BİR BİNAYA TEKÂMÜL EDEN BÖLÜMDE ÇATI TAŞIYICI SİSTEMLERİ, ÖRTÜ MALZEMESİ VE SU DRENAJININ AYRICA O YAPI İÇİN GEREKLİ ORTAK TESİSLERİN AYRI AYRI ÇÖZÜLMÜŞ, PROJELENDİRİLMİŞ VE UYGULANMIŞ OLMASI ŞARTTIR.
- BİTİŞİK VEYA BLOK YAPILARDA, BİTİŞİK TARAFLARA EĞİM VERİLMESİ HALİNDE YAPI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTI İLE YATAY DERE DÜZENLENEREK YAĞMUR SULARININ YAPI İÇİNDE (HAVA BACASI VE AYDINLIKTAN) VEYA CEPHEDEN EN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ÇATI ÖRTÜSÜNÜN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR DEVAM ETMESİ ŞARTTIR.
- TESCİLLİ YAPILAR, ANITLAR VE KAMU YARARLI YAPILAR İLE DİNİ YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ BUNLARIN YAPILACAK YA DA TAMİR VE TADİL EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.
- EĞİMLİ ÇATI ARALARINDA ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜME BAĞLI İSKÂN EDİLEN PİYESLER K.A.K.S. İÇİNE DÂHİLDİR.

5.2.MEKANSAL KULLANIM HÜKÜMLERİ

5.2.1.KONUT ALANLARI

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA İMAR PLANI ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA (KAT, EMSAL, TAKS, KAKS) GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE MİLLİ EGEMENLİK CADDESİ VE KASAPÇAYIRI CADDESİNE CEPHELİ KONUT ALANLARINDA, CADDE CEPHESİNE BAKAN BLOKLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK +0.00 KOTU ÜZERİNDE ZEMİN KAT KULLANIMI TİCARİ OLARAK RUHSATLANDIRILABİLİR.

5.2.2.TİCARET ALANLARI

- TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL, SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA HIÇBİR ŞEKİLDE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI, DUMAN VS. GİBİ ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN OLUMSUZ FAALİYET GÖSTERECEK DEPOLAR İLE İMALATHANELER YER ALAMAZ.
- TİCARET ALANLARINDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL DAHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.
- YENÇOK VE KÜTLE KARARI GETİRİLEN PARSELLERDE ÖNERİLEN KÜTLELERİN ZEMİNDEKİ YÜZÖLÇÜMLERİ DEĞİŞMEMEK VE ÖLÇÜ VERİLMİYEN KESİMLERDE PARSEL SINIRINA EN FAZLA 5 M. YAKLAŞMAK KOŞULU İLE KÜTLELERİN YENİDEN DÜZENLENMESİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.

5.2.3.TİCARET – KONUT ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANLARI, SALT TİCARET VE TİCARET-KONUT KARMA KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA SALT KONUT YAPILAMAZ. KONUT KULLANIMI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA İSE EMSALIN MAX. %85'İNE KADAR KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
- KARMA KULLANIMDA YER ALAN YAPILAŞMA KOŞULLARI BİTİŞİK NİZAM VEYA İKİZ NİZAM OLAN YAPI ADALARINDA ASMA KAT YAPILAN YAPILARA BİTİŞİK VEYA İKİZ OLARAK YAPILACAK YAPILARDA ASMA KAT KULLANIMI ZORUNLUDUR.

5.2.4.TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI

- REVİZYON ÖNCESİ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDA TURİZM VE KONUT HAKKI BULUNAN İMAR ADALARINI TANIMLAMAKTADIR. BU ALANLARDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK SALT TURİZM, SALT TİCARET, SALT KONUT, TURİZM-TİCARET, TİCARET-KONUT VEYA TAMAMININ BİR ARADA YER ALACAĞI FONKSİYONLAR YAPILABİLİR. TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA KONUT KULLANIMI İNŞAAT ALANININ MAX. %85'İNE KADAR KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
- REVİZYON SONRASI PALN DEĞİŞİKLİĞİ KARARI İLE OLUŞTURULACAK TİCKT TANIMLI ALANLARDA SALT KONUT KULLANILAMAZ.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.5.BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU,ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI,ASFALT TESİSİ,ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, KREŞ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER,YURT,TİCARET GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE

KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

- BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞ ALANDA BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.6.RESMİ KURUM ALANI

- RESMİ KURUM ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞARIN İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.7.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

- BU ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLMAK ŞARTI İLE; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

5.2.8.PAZAR ALANI

- BÖLGE HALKININ GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR. İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.9.TOPLU İŞYERİ

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VB. TESİSLERİ İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERLE BELİRLENEN STANDARTLARI SAĞLAMAK VE İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ VE BUNLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA KATLI OTOYOL, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLMESİ İÇİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.10.DEPOLAMA ALANI

- BU ALANLARDA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOYOLLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.11.KÜÇÜK SANAYİ ALANI

- ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICIMADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN

TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.12. ASKERİ ALAN

- TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ VE HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARININ SAVUNMA, HAREKÂT, HUDUT VE MİLLİ GÜVENLİĞE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGÂH, KARARGÂH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLER İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARIDIR. İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.11. OTEL ALANI

- “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN TESİSLERDİR.
- BU ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.12.GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

- TURİZMİN GELİŞMESİNE YARDIMCI GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARININ YER ALDIĞI GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.
- BU ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.13.TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

- TARIM ALANLARINDA YAPILMASI PLANLANAN HER TÜR AMAÇ DIŞI KULLANIM İÇİN (TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR/BAĞ EVLERİ DAHİL),5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK SERALARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUMUN 27. MADDESİ VE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞ VE İŞLEMLER YÜRÜTÜLECEKTİR.

5.2.14.ANAOKULU ALANI

- PLANDA ANAOKULU ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.15.İLKOKUL ALANI

- PLANDA İLKOKUL ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.17.ORTAOKUL ALANI

- PLANDA İLKOKUL ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.18.LİSE ALANI (LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK LİSE)

- PLANDA İLKOKUL ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.19.ÖZEL EĞİTİM ALANI LİSE

- TÜM EĞİTİM ÇEŞİTLERİNİN BİR ARADA YAPILABİLECEĞİ, ÖZEL MÜLKİYETE KONU EĞİTİM TESİS ALANLARIDIR. İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.20.YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

- YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARINA BAĞLI ÜNİVERSİTES, MESLEK YÜKSEK OKULU VE İLGİLİ BİRİMLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.19. SAĞLIK TESİS ALANI (HASTANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ)

- PLANDA SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMİŞ İŞE PLAN KOŞULLARI UYGULANACAK, YAPILAŞMA KOŞULLARI TANIMLANMAMIŞ ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.20.SOSYAL TESİS ALANI

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. KAMU KULLANIMINA AİT ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ÖZEL MÜLKİYETE AİT KULLANIMLARDA İŞE İMAR PLANI YAPILARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEK KAYDI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR.

5.2.21.KÜLTÜREL TESİS ALANI

- 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. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. KAMU KULLANIMINA AİT ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ÖZEL MÜLKİYETE AİT KULLANIMLARDA İŞE İMAR PLANI YAPILARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEK KAYDI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR.

5.2.22.YURT ALANI (ÖZEL YURT ALANI)

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE EĞİTİM GÖREN ÖĞRENCİLERİN BARINMA İHTİYACI KARŞILAMAK AMACI İLE BELİRLENMİŞ ALANLARDIR. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.23.KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVLERİNİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.24.AÇIK SPOR TESİS ALANI

- SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.25.İBADET ALANI (CAMİ)

- İBADET ALANLARINDA İLGİLİ KURUMCA HAZIRLANACAK PROJESİNE GÖRE (KAKS, TAKS VE YENÇOK DEĞERLERİ ARANMAKSIZIN) DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA YAPILAŞMA YAPILABİLİR.

5.2.26.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, REKREASYON ALANLARI)

- TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, REKREASYON ALANLARI VE REKREATİF ALANLARI KAPSAMAKTADIR.PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

5.2.27.MEZARLIK

- MEZARLIK ALANLARI CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

5.2.28.ORMAN ALANI (AĞAÇLANDIRILACAK ALAN)

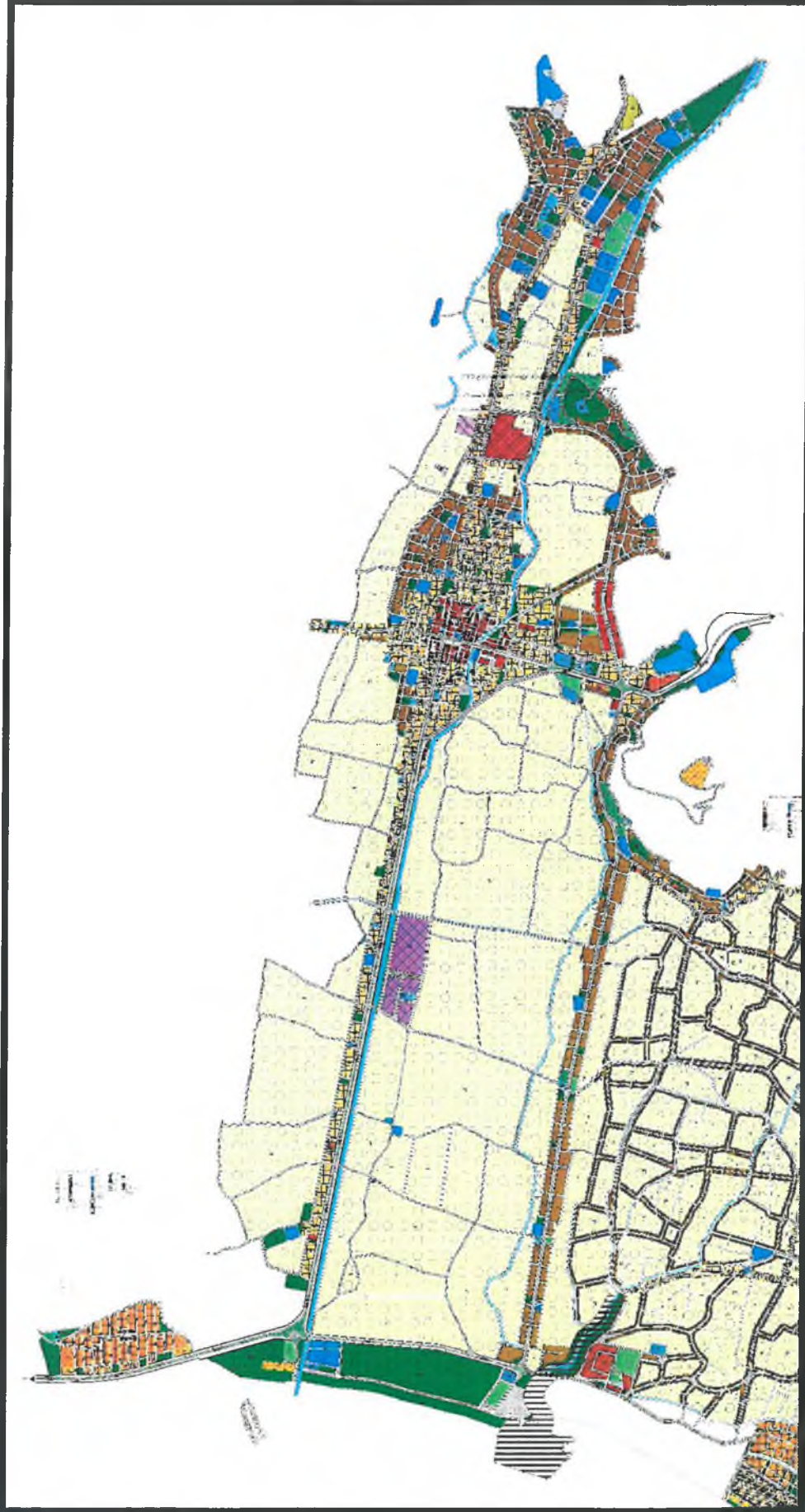
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR. YAPILACAK HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERDE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.2.29.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- PLANLAMA SINIRLARI DAHİLİNDE YOL, TAHLİYE KANALI, TRAFİKO ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İÇME SUYU TESİSİ ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR. SÖZ KONUSU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- TERMİNAL ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D. No:1865

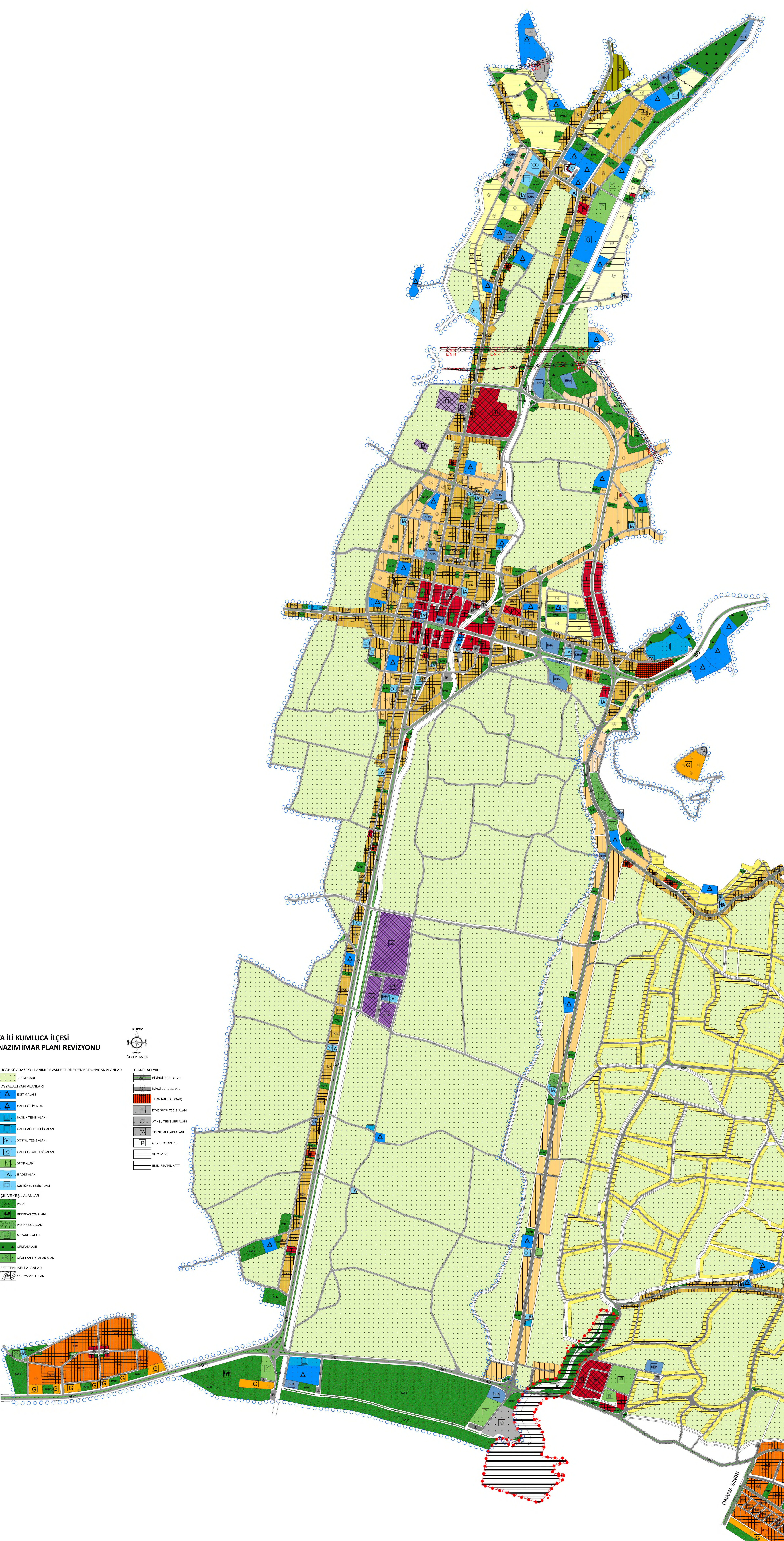


Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM	
	PLAN SINIRLARI
	MEVCUT ORTA KÖNÜT ALANI
	GELİŞME DÜŞÜK KÖNÜT ALANI
	MEVCUT SEVİREK KÖNÜT ALANI
	MEVCUT DÜŞÜK KÖNÜT ALANI
	GELİŞME SEVİREK KÖNÜT ALANI
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
	İÇİŞİTME ALANI
	İÇİŞİTME KÖNÜT ALANI
	TURİZM/İÇİŞİTME KÖNÜT ALANI
	TOPLU İYERİ ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	KAMU HİZMETİ ALANI
	AKARYAKIT SERVİS VE BAKIM İSTASYONU
	DEPOLAMA ALANI
	KUÇUK SANAYİ ALANI
	AKİFER ALANI
	PAZAR ALANI
	TURİZM ALANLARI
	TURİZM ALANI
	ÇOK YERLİK TEŞİS ALANI
	İBMM ALANI
	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
	EĞİTİM ALANI
	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	SAGLIK TEŞİS ALANI
	ÖZEL SAĞLIK TEŞİS ALANI
	SOSYAL TEŞİS ALANI
	ÖZEL SOSYAL TEŞİS ALANI
	SPOR ALANI
	BADET ALANI
	KÜLTÜREL TEŞİS ALANI
	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
	PARK
	REKREASYON ALANI
	PANİZM YEŞİL ALAN
	MİZARLIK ALANI
	ORMAN ALANI
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
	AFET TEHLİKELİ ALANLAR
	YARU YAKARLI ALAN
	TEKNİK ALTYAPI
	BİRİNCİ DERECE YOL
	KİNCİ DERECE YOL
	TERMINAL (OTOGAR)
	İÇME SUYU TEŞİS ALANI
	ATIKSU TEŞİS ALANI
	TEKNİK ALTYAPI ALANI
	GENEL OTOPARK
	SU YÜZEYİ
	ENERJİ NAİLİ HATTI

KUZUY
0 10 20
1:5000
ÖLÇEK



ONAMA SINIRI