

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

Sayı : 90852262-301.03-E.2704

03.10.2017

Konu : Elmalı İlçe Merkezi ve Gökpınar
Mah. 5000 NİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Elmalı İlçe Merkezi ve Gökpınar Mahalle sınırları içerisinde plan bütünlüğünün sağlanmasına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölçekli NİP değ. fot.
- Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03.10.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03.10.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

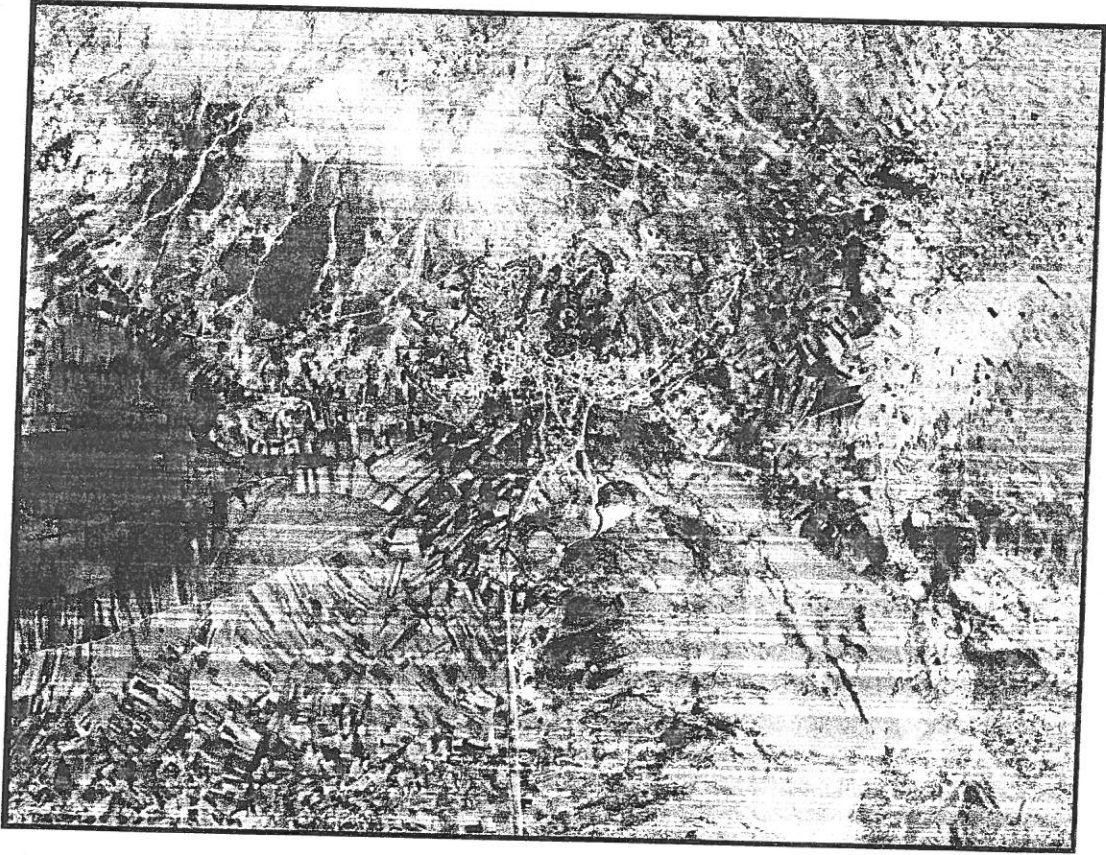
JEN



ELMALI (Antalya)

GÜNDOĞAN, GÖKPINAR, YENİMAHALLE VE KARYAĞDI
MAHALLELERİNE YÖNELİK HAZIRLANAN

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



2017
ANTALYA

İÇİNDEKİLER

1.AMAÇ	3
1.1.PLANIN AMACI	3
2.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER	3
3. PLANLAMA ALANLARI VE PLAN KARARLARI	4
3.1.GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ	4
3.2.YENİMAHALLE	7
3.2.1.YENİMAHALLE 1.KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	7
3.2.2.YENİMAHALLE 2.KISIM (TOPLU İŞYERLERİ) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	10
3.2.3.YENİMAHALLE 3.KISIM (SANAYİ BÖLGESİ) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	13
3.3.KARYAĞDI MAHALLESİ	16
3.3.1.KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	16
3.3.2.KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	19
3.3.3.KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	22
4.PLAN HÜKÜMLERİ	25

RESİM LİSTESİ

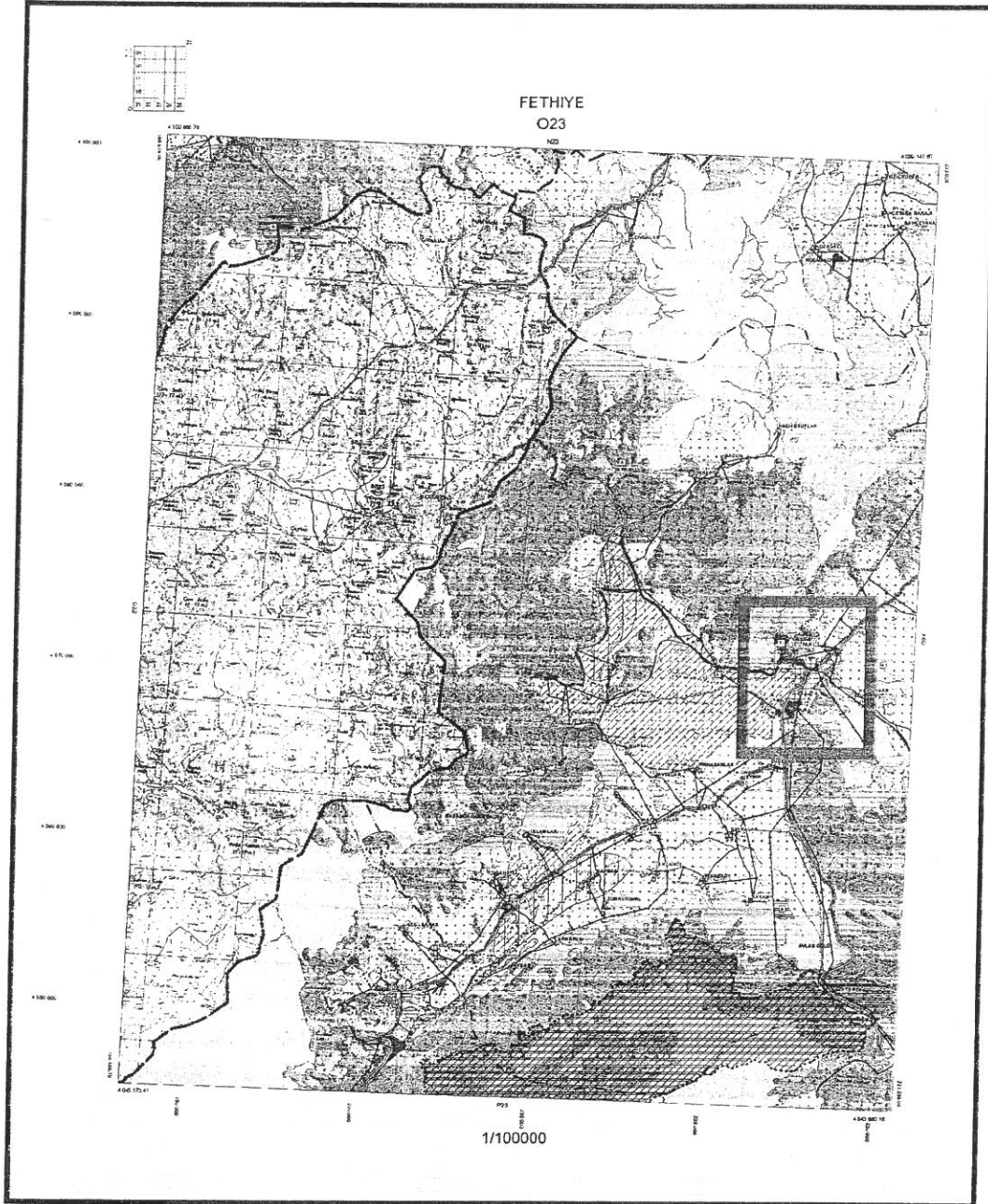
RESİM 1: ANTALYA-BURDUR-İSPARTA 1/100.000 ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU	3
RESİM 2: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ	4
RESİM 3: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ KADASTRAL DURUM	4
RESİM 4:GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ MEVCUT PLAN DURUMU	5
RESİM 5: GÜNDOĞAN VE GÖKPINAR MAHALLELERİ ÖNERİ PLAN DURUMU	5
RESİM 6: YENİMAHALLE 1. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	7
RESİM 7:YENİMAHALLE 1.KISIM KADASTRAL DURUM	7
RESİM 8:YENİMAHALLE 1. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU	8
RESİM 9:YENİMAHALLE 1. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	8
RESİM 10: YENİMAHALLE 2. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	10
RESİM 11:YENİMAHALLE 2.KISIM KADASTRAL DURUM	10
RESİM 12:YENİMAHALLE 2. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU	11
RESİM 13:YENİMAHALLE 2. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	11
RESİM 14: YENİMAHALLE 3. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	13
RESİM 15:YENİMAHALLE 3.KISIM KADASTRAL DURUM	13
RESİM 16:YENİMAHALLE 3. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU	14
RESİM 17:YENİMAHALLE 3. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	14
RESİM 18:KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	16
RESİM 19:KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM KADASTRAL DURUM	16
RESİM 20:KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU	17
RESİM 21:KARYAĞDI MAHALLESİ 1. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	17
RESİM 22:KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	19
RESİM 23:KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM KADASTRAL DURUM	19
RESİM 24:KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU	20
RESİM 25:KARYAĞDI MAHALLESİ 2. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	20
RESİM 26:KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM UYDU GÖRÜNTÜSÜ	22
RESİM 27:KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM KADASTRAL DURUM	22
RESİM 28:KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM MEVCUT PLAN DURUMU	23
RESİM 29:KARYAĞDI MAHALLESİ 3. KISIM ÖNERİ PLAN DURUMU	23
RESİM 30:ELMALI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ	28

1.AMAÇ

1.1.Planın Amacı

Elmalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin amacı; Gündoğan, Gökpınar, Yenimahalle ve Karyağdı mahallelerinin mevcut ve onaylı planlarının Elmalı İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile entegre olacak şekilde bütüncül plana işlenmesini sağlamaktır.

2.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER



Resim 1: Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli plan durumu

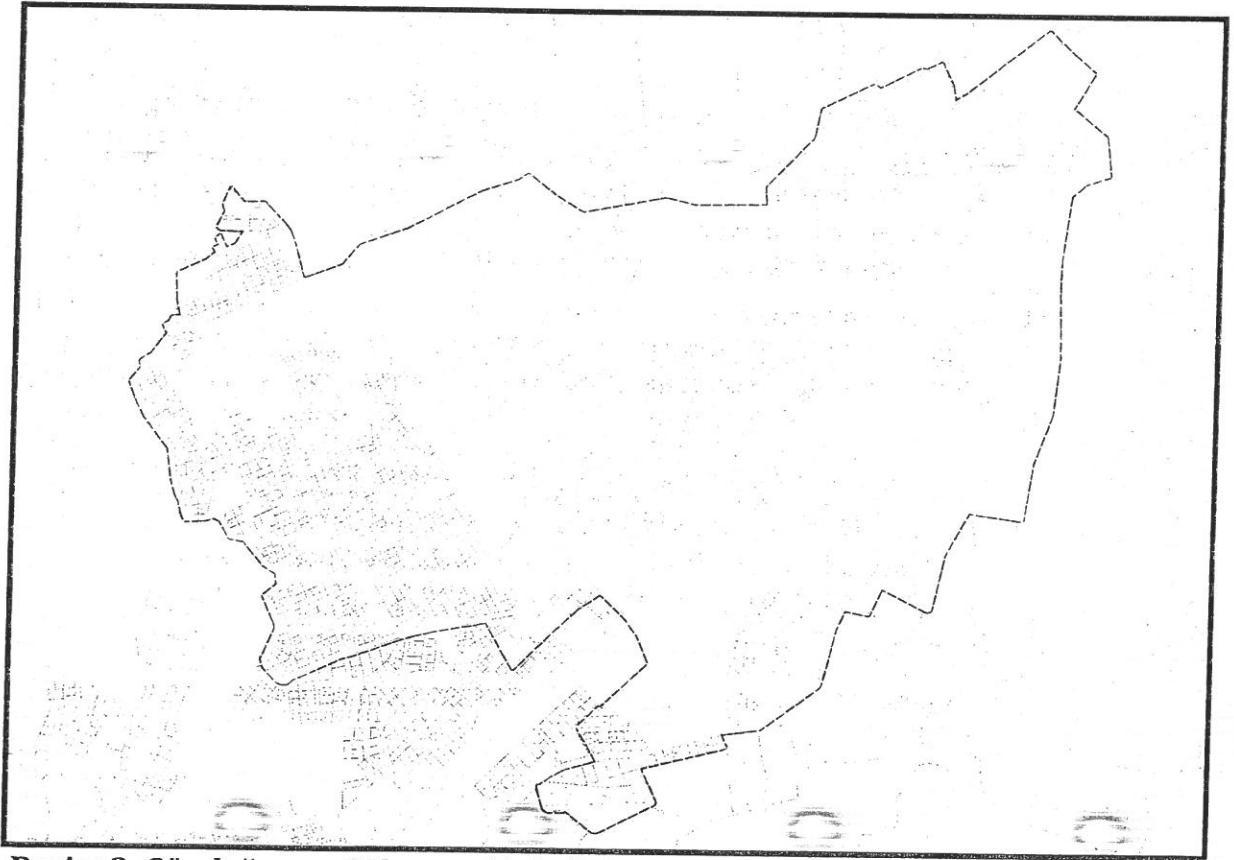
Plan değişikliğinin yapıldığı alanlar, Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Kentsel Yerleşik Alan" lejantlarında kalmaktadır.

3. PLANLAMA ALANLARI VE PLAN KARARLARI

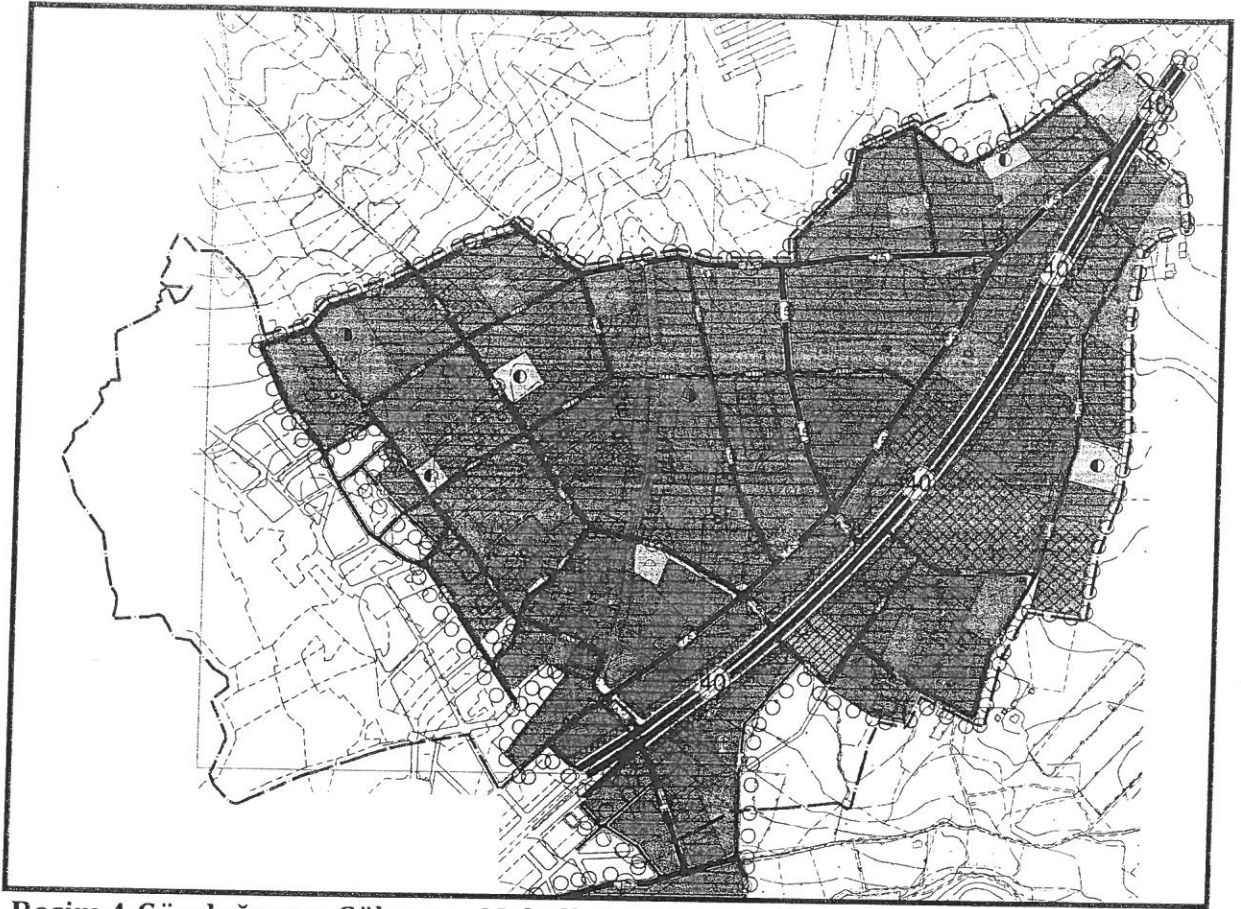
3.1.Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri



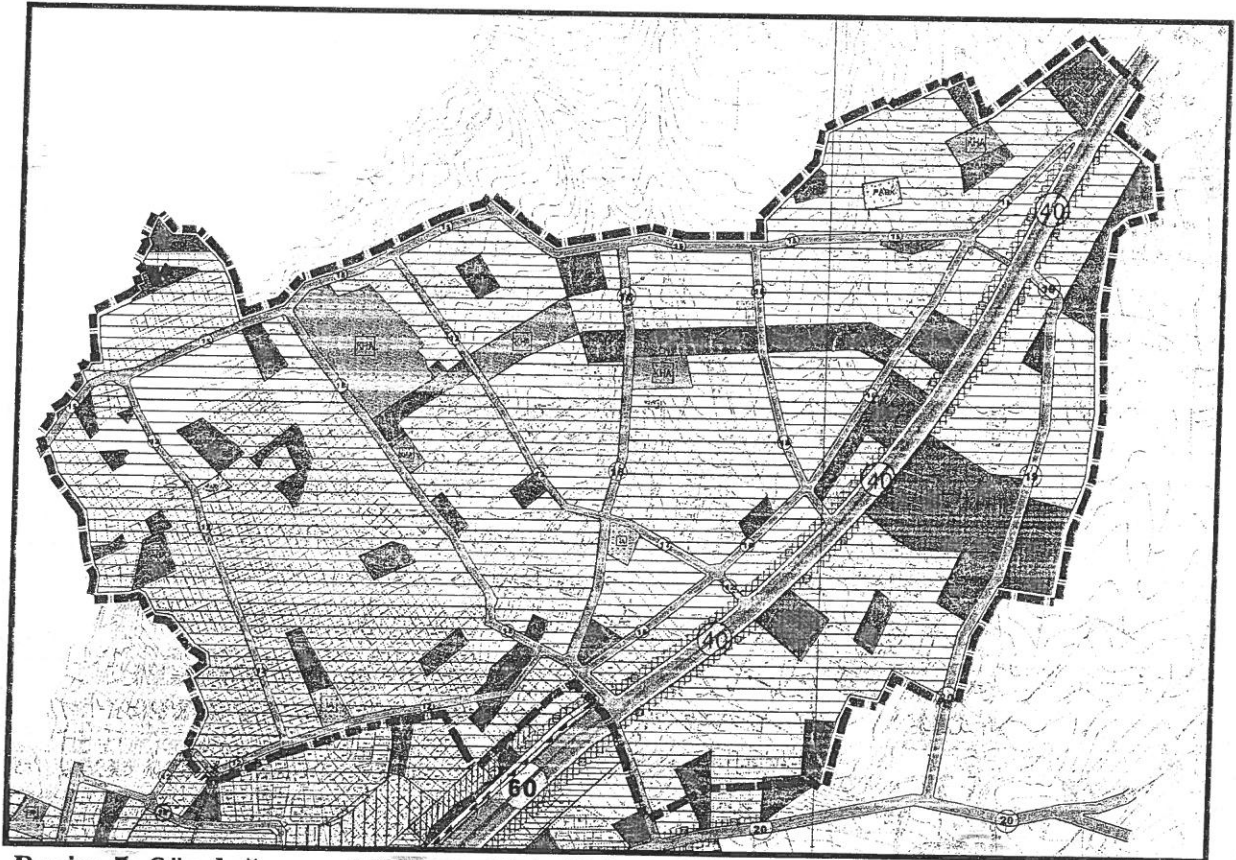
Resim 2: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Uydu Görüntüsü



Resim 3: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Kadastral Durum



Resim 4:Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Mevcut Plan Durumu



Resim 5: Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri öneri plan durumu

**Tablo 1 : Gündoğan ve Gökpınar Mahalleleri Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Gelişme Konut Alanı	941770,61	56,24	876798,17	52,36
Ticaret+Konut	27691,19	1,65	65765,26	3,93
Ticaret	-	-	67549,25	4,03
Sanayi	52241,26	3,12	-	-
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	15310,62	0,91	-	-
Resmi Kurum Alanı	23356,3	1,39	50917,8	3,04
Cami	5070,77	0,30	5070,47	0,30
Trafo	1495,56	0,09	1692,69	0,10
Park	118155,67	7,06	122755,6	7,33
Yollar	489395,27	29,23	483937,99	28,90
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	1674487,25	100	1674487,25	100

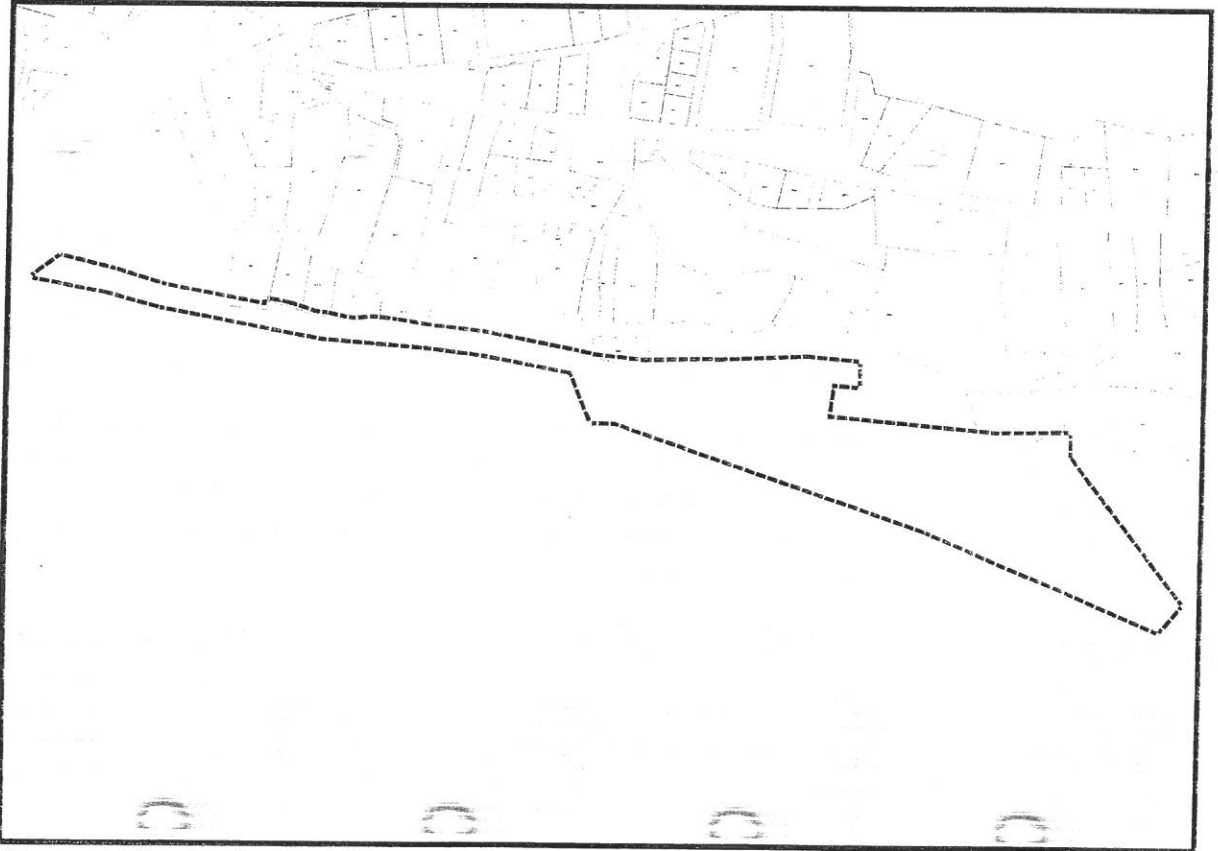
Gündoğan ve Gökpınar mahallelerinin onaylı mevcut planları Elmalı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile entegre olacak şekilde plana işlenmiştir. Söz konusu eklenen alan üzerinde bazı düzenlemeler yapılmıştır. Alanın Gökpınar Mahallesi kısmında ana aks olan yaklaşık 40 metre genişliğindeki yolun kuzeyindeki kısmın yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 5 kat, TAKS:0,25 ve KAKS:0,75 olarak düzenlenmiştir. Ayrıca alanda mevcut plandan gelen alansal kullanım sorunları giderilmiş olup 18. Madde uygulaması görmüş alanlar bu doğrultuda düzenlenmiştir.

3.2.Yenimahalle

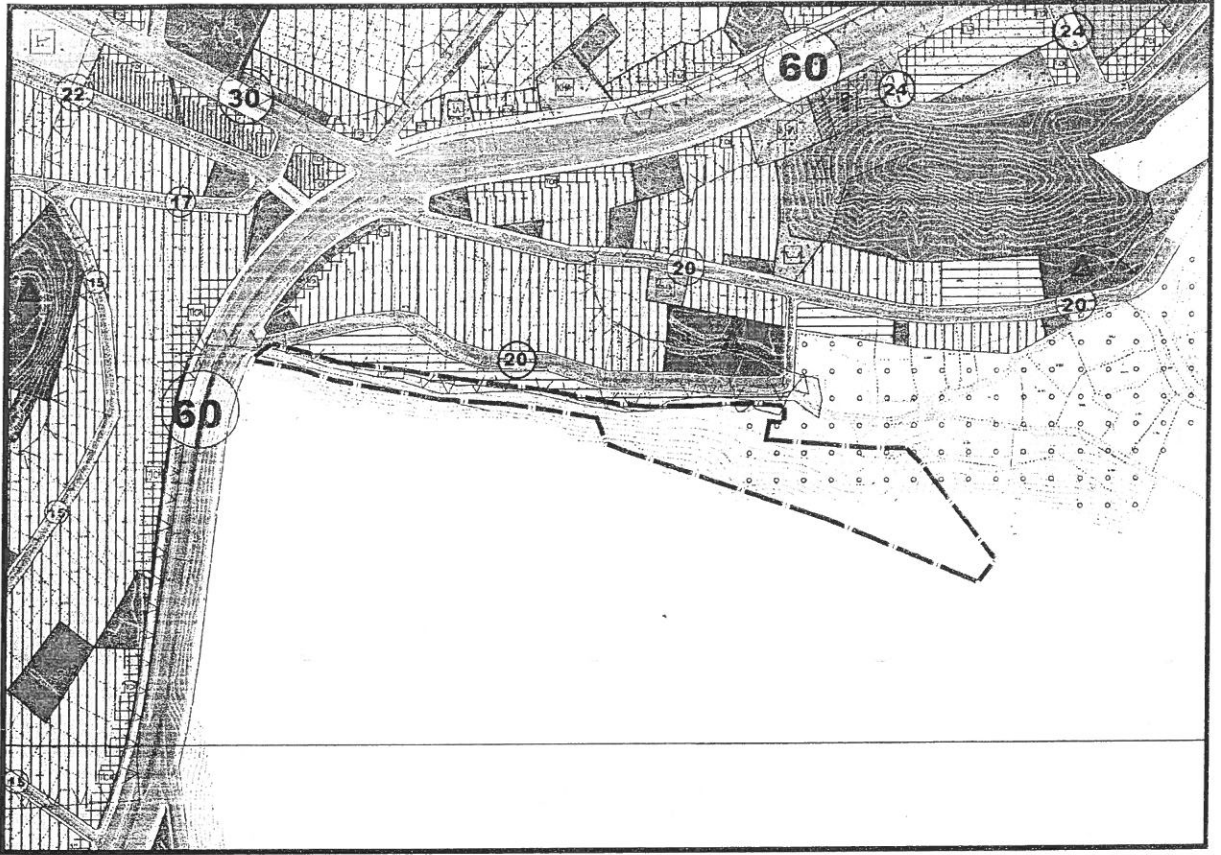
3.2.1.Yenimahalle 1.Kısım Plan Değişikliği



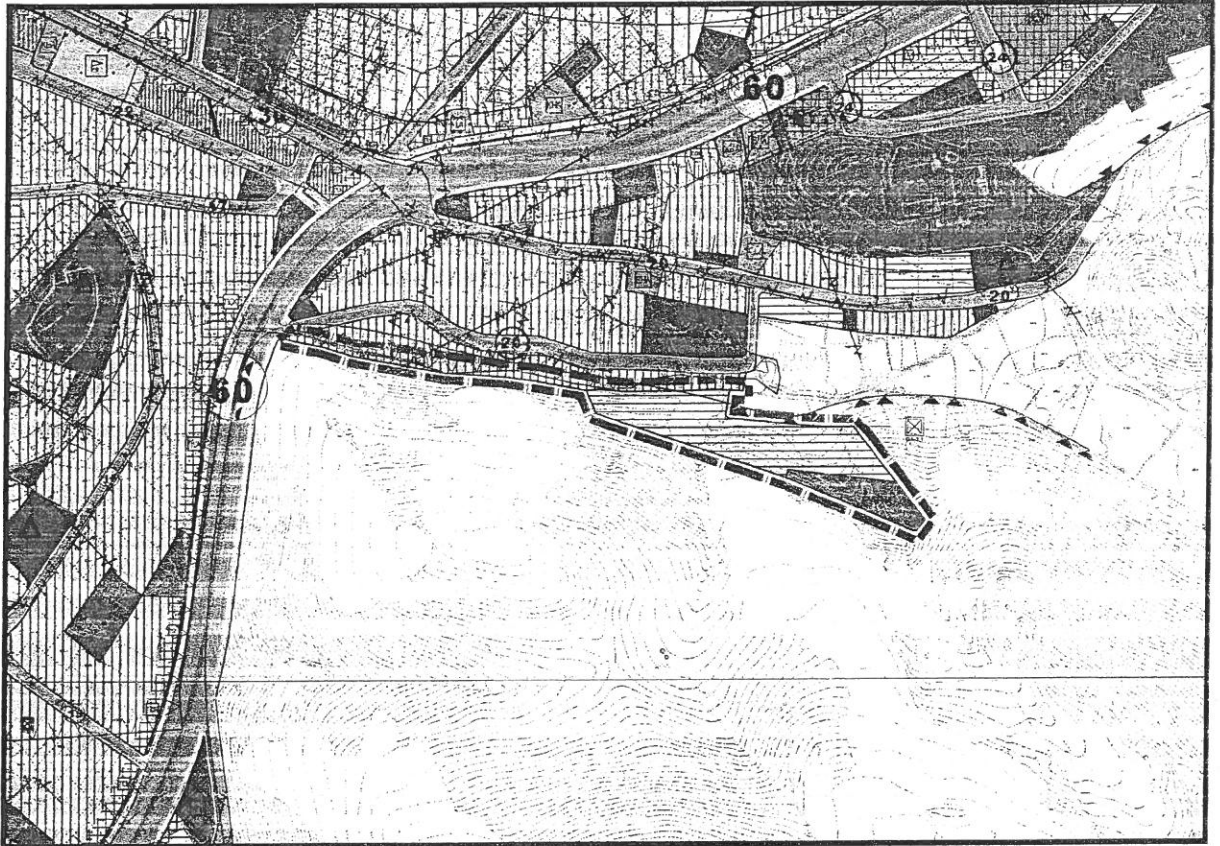
Resim 6: Yenimahalle 1. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 7:Yenimahalle 1.Kısım Kadastral Durum



Resim 8:Yenimahalle 1. Kısım Mevcut plan durumu



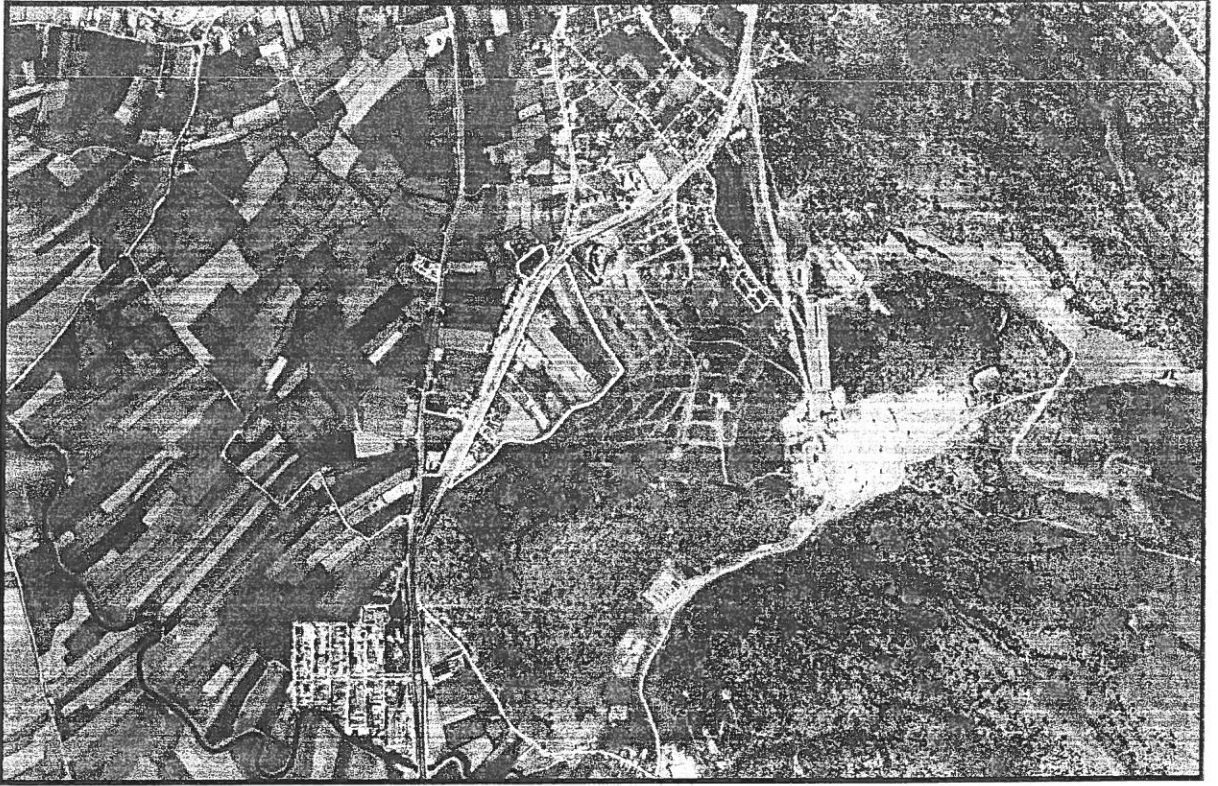
Resim 9:Yenimahalle 1. Kısım öneri plan durumu

**Tablo 2 : Yenimahalle 1. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Gelişme Konut Alanı	11982,42	34,25	12687,94	36,26
Trafo	117,55	0,51	182,92	0,52
Park	3218,87	9,20	2507,17	7,17
Yollar	19610,24	56,05	19611,04	56,05
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	34989,07	100	34989,07	100

Yenimahalle sınırları içerisinde bulunan, Elmalı-Antalya yolunun güneyindeki onaylı olan plan bütüncül plana herhangi bir değişiklik yapılmadan işlenmiş olup bu alanı 60 metre genişliğindeki ana aksa bağlayan yolun doğrultusu düzenlenmiştir.

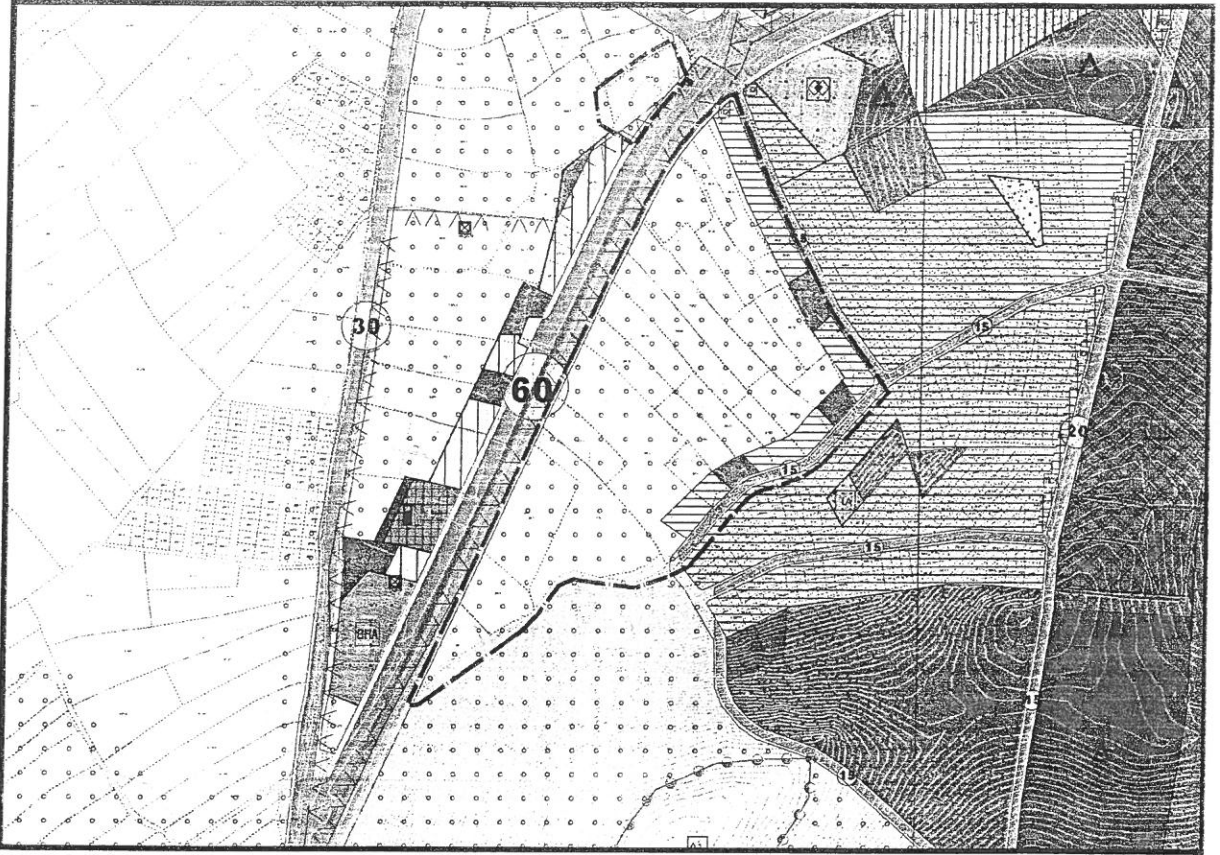
3.2.2.Yenimahalle 2.Kısım (Toplu İşyerleri) Plan Değişikliği



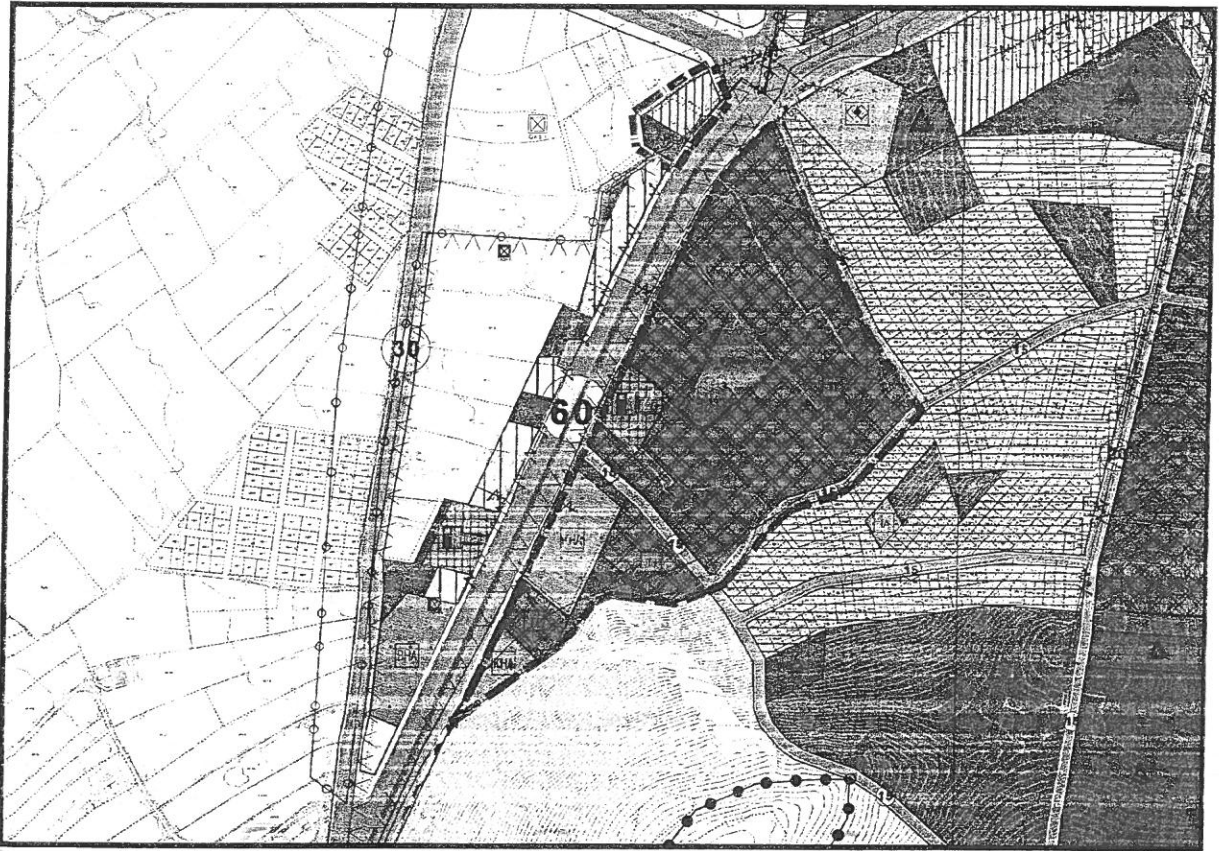
Resim 10: Yenimahalle 2. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 11:Yenimahalle 2.Kısım Kadastral Durum



Resim 12:Yenimahalle 2. Kısım Mevcut plan durumu



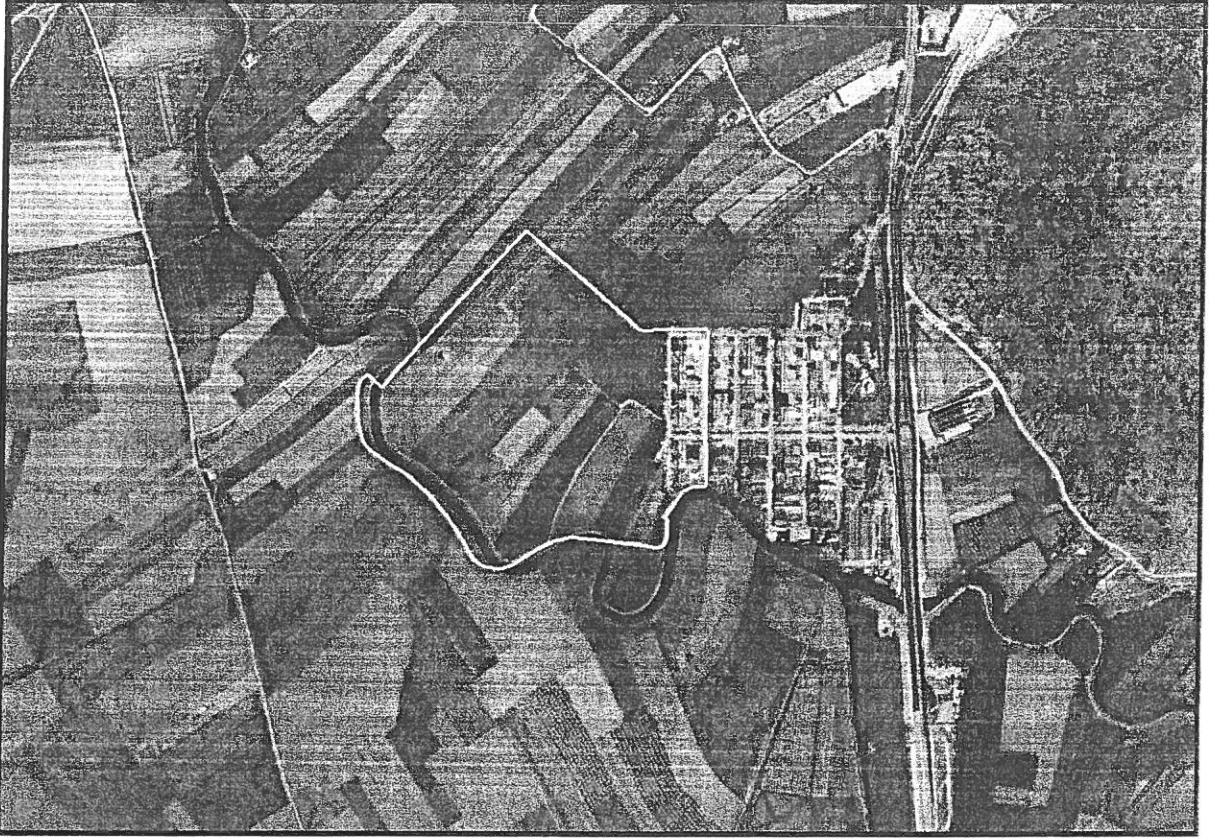
Resim 13:Yenimahalle 2. Kısım öneri plan durumu

Tablo 3 : Yenimahalle 2. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)

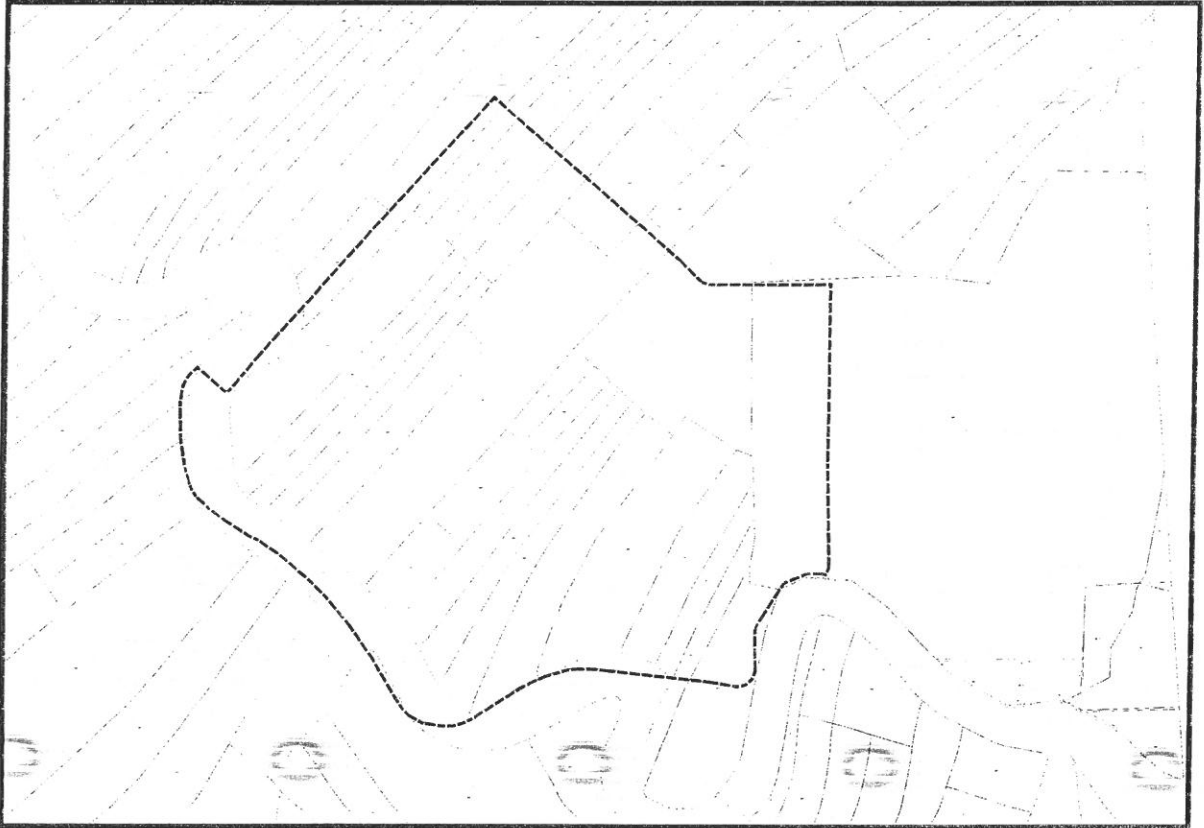
KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Akaryakıt	4998,82	3,00	4875,77	2,92
Resmi Kurum Alanı	13130,29	7,87	13701,96	8,22
Gelişme Konut Alanı	81684,56	48,98	-	-
Toplu İşyerleri	-	-	100722,18	60,40
İdari Hizmet Alanı	1764,72	7,65		
Park	10462,26	6,27	10400,34	6,24
Yollar	43717,74	26,22	37058,14	22,22
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	166758,40	100	166758,40	100

60 metre genişliğindeki Finike-Elmalı yoluna cepheli eski Cezaevinin bulunduğu, onaylı planlama alanı bütüncül plana işlenmiştir. Söz konusu bu alan, toplu işyerlerini içeren fonksiyonların tek bir bölgede toplanabilmesi amacıyla ve ihtiyaç doğrultusunda toplu işyerleri olarak yeniden düzenlenmiştir. Alan içerisinde kamunun ihtiyacını karşılayacak şekilde yaklaşık 10400 m2 büyüklüğünde park alanı önerilmiştir.

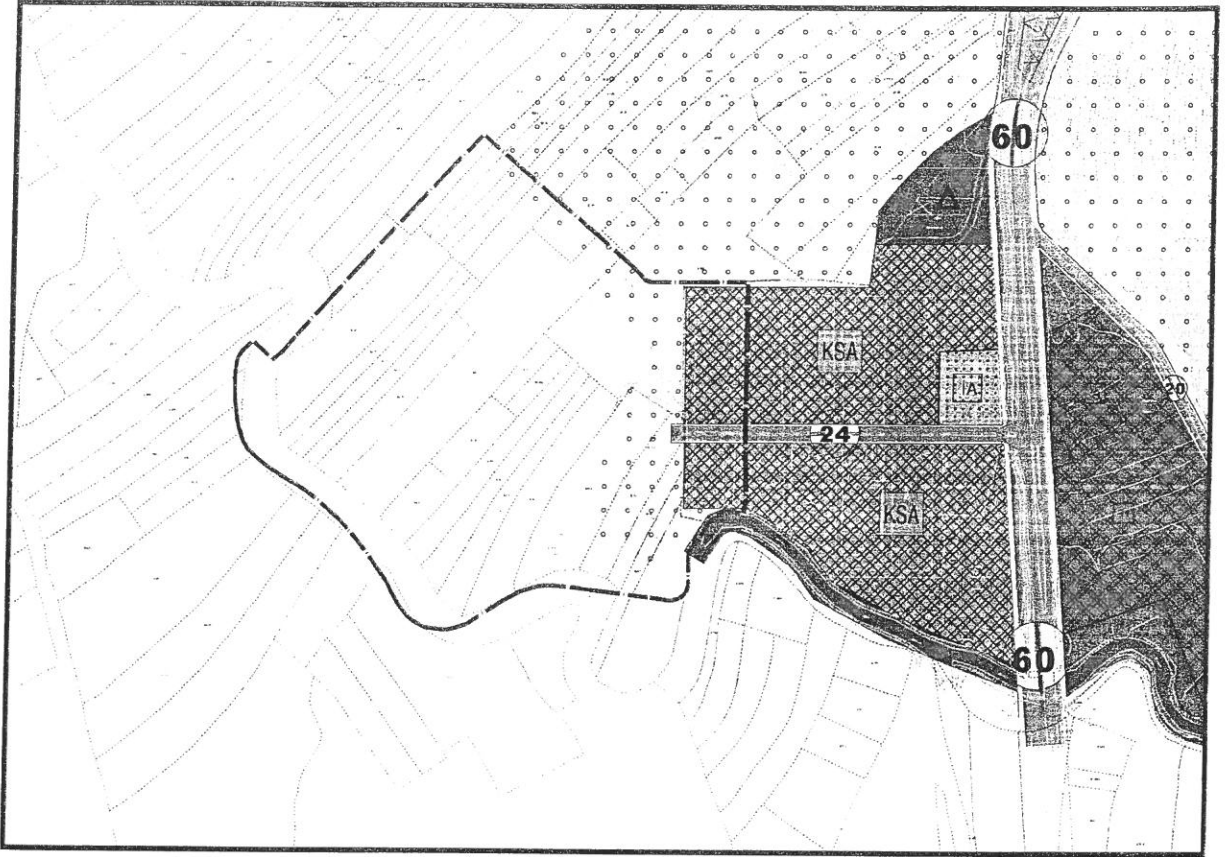
3.2.3.Yenimahalle 3.Kısım (Sanayi Bölgesi) Plan Değişikliği



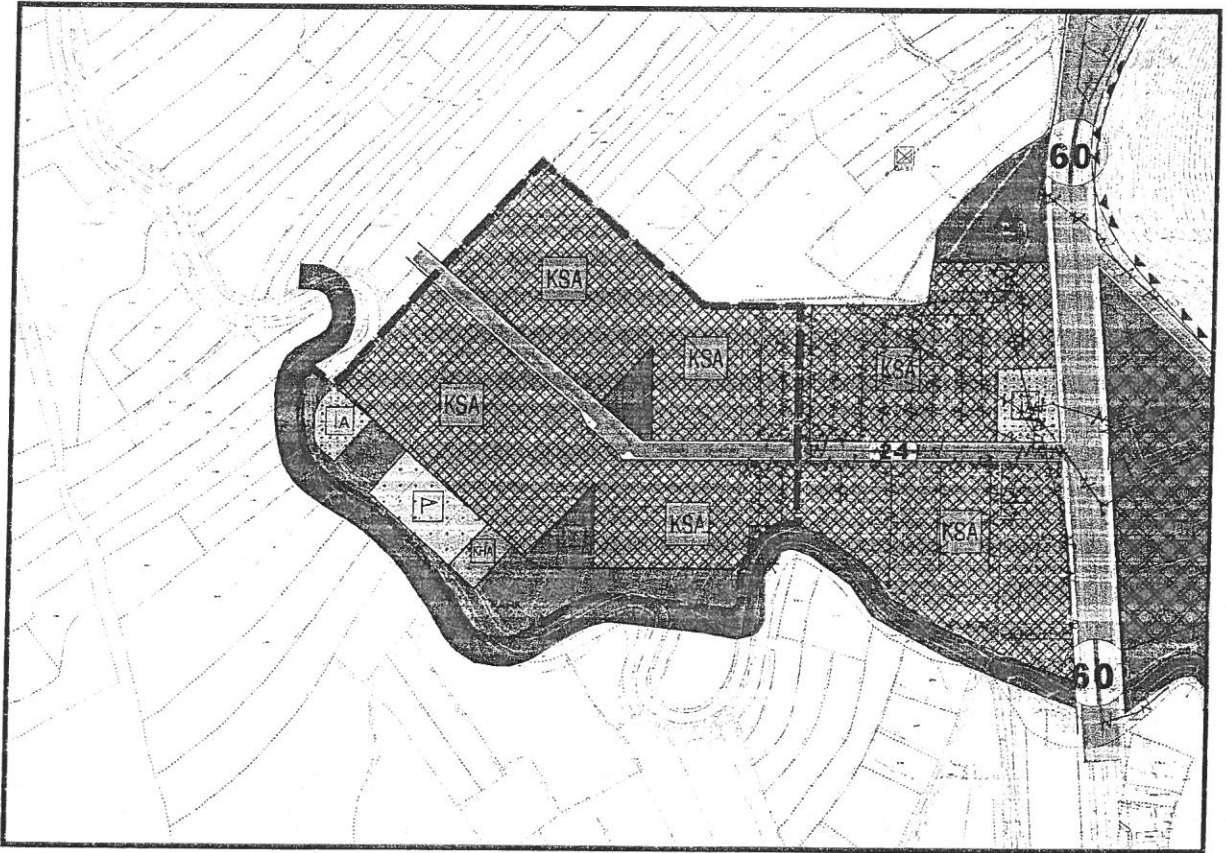
Resim 14: Yenimahalle 3. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 15:Yenimahalle 3.Kısım Kadastral Durum



Resim 16:Yenimahalle 3. Kısım Mevcut plan durumu



Resim 17:Yenimahalle 3. Kısım öneri plan durumu

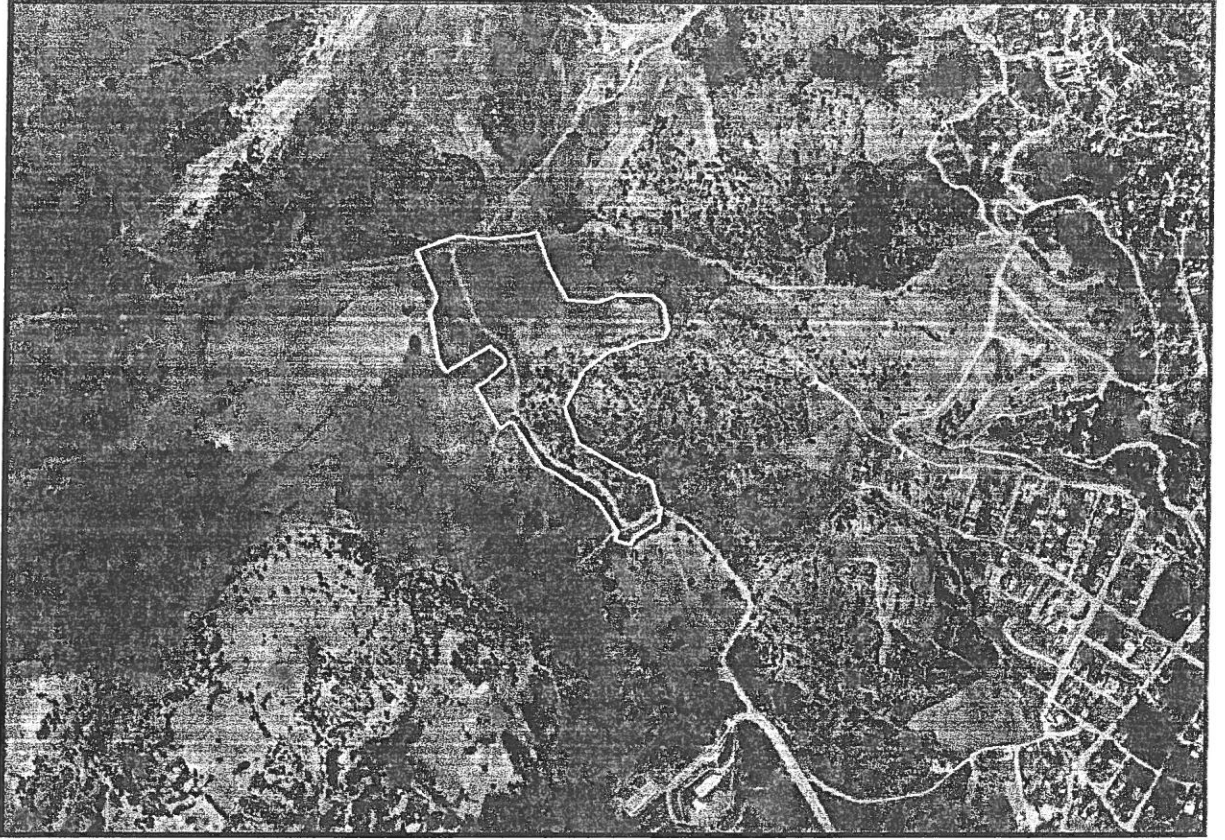
**Tablo 4 : Yenimahalle 3. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

KULLANIM			Öneri	
			Alan (m ²)	Yüzde (%)
İdari Hizmet Alanı			3025,41	1,24
Küçük Sanayi Alanı			121459,65	49,60
Ticaret			5202,72	2,12
Refüj			1335,12	0,55
Cami			4042,15	1,65
Trafo			369,78	0,15
Spor Tesis Alanı			9793,49	4,00
Park			32022,44	13,08
Yollar			67645,60	27,62
Kentsel Alan Toplamı 1/1000			244896,35	100

Yenimahalle sınırları içerisinde bulunan sanayi alanının 12 Nisan 1976 yılı onaylı planları Elmalı Bütüncül plandaki sanayi alanı ile bütünleşecek şekilde plana eklenmiş olup alanda bazı düzenlemeler yapılmıştır. Sosyal donatı alanları, söz konusu alanın güneybatısında planlanmış olup ticaret alanları alanın merkezinde eşit erişim mesafesinde olacak şekilde planlanmıştır.

3.3.Karyağdı Mahallesi

3.3.1.Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Plan Değişikliği



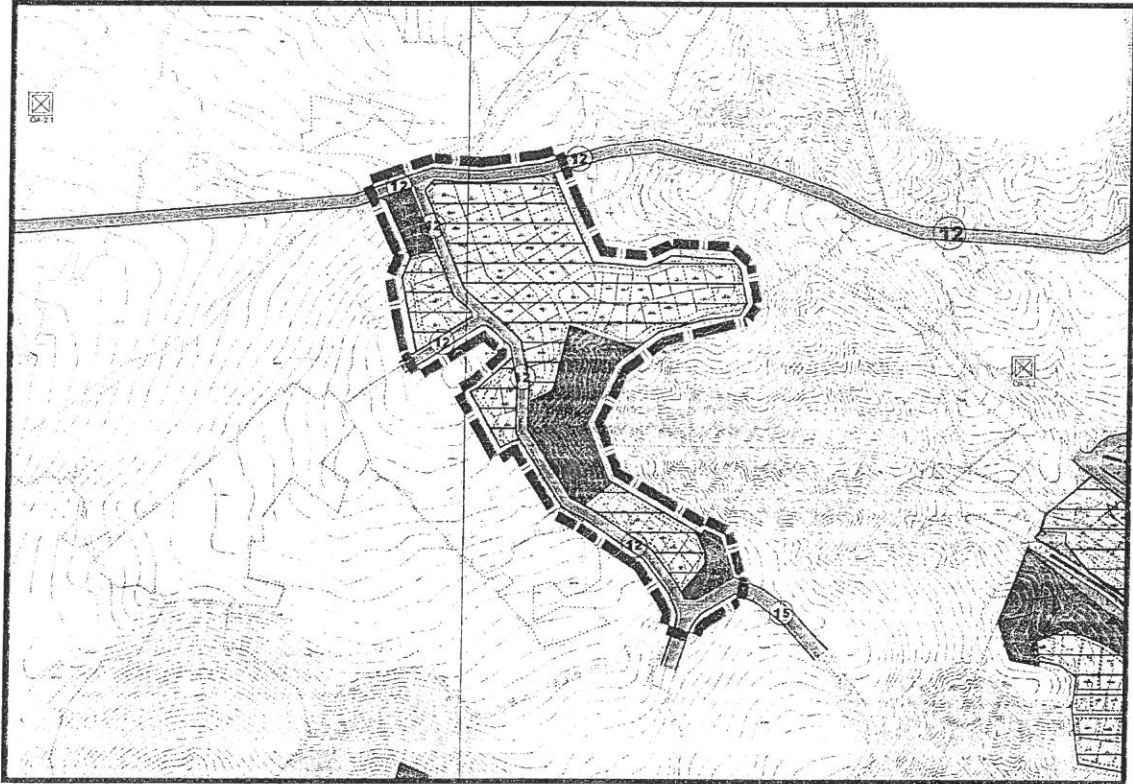
Resim 18:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Uydu Görüntüsü



Resim 19:Karyağdı Mahallesi 1. Kısım kadastral durum



Resim 20:Karyagdı Mahallesi 1. Kısım Mevcut plan durumu



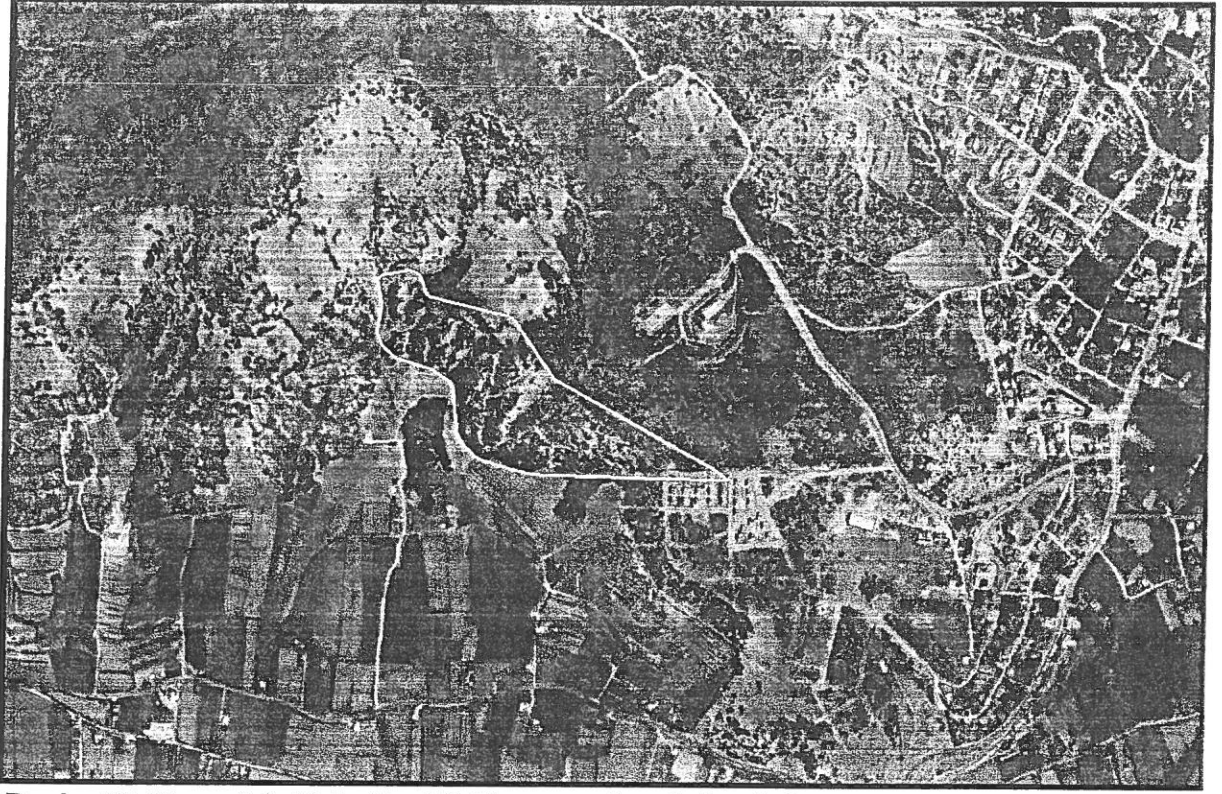
Resim 21:Karyagdı Mahallesi 1. Kısım öneri plan durumu

**Tablo 5 : Karyağdı Mahallesi 1. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

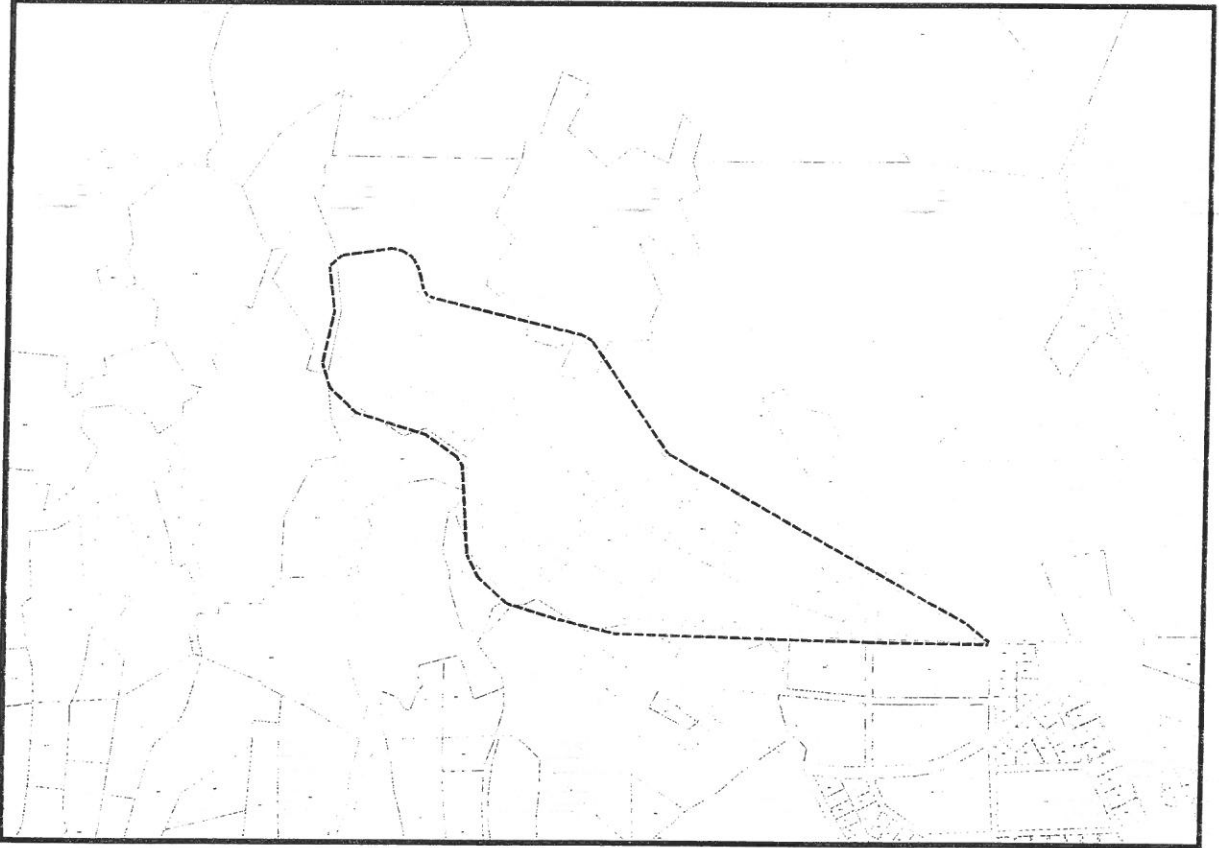
KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Gelişme Konut Alanı	35100,41	46,51	33027,68	43,76
Park	9563,32	12,67	9310,06	12,34
Trafo			457,88	0,61
Yollar	30802,39	40,82	32670,50	43,29
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	75466,12	100	75466,12	100

Karyağdı mahallesinin sınırları içerisinde bulunan üniversite alanının kuzeyinde bulunan 18. Madde uygulaması yapılmış ve onaylı planı olan alan Elmalı Bütüncül planına işlenmiş olup alanın mevcut alansal kullanımlarında hiçbir değişiklik yapılmamıştır. Söz konusu alanın doğusundan geçen yol doğrultusunda herhangi bir değişiklik yapılmadan 8 metreden 10 metreye genişletilmiştir.

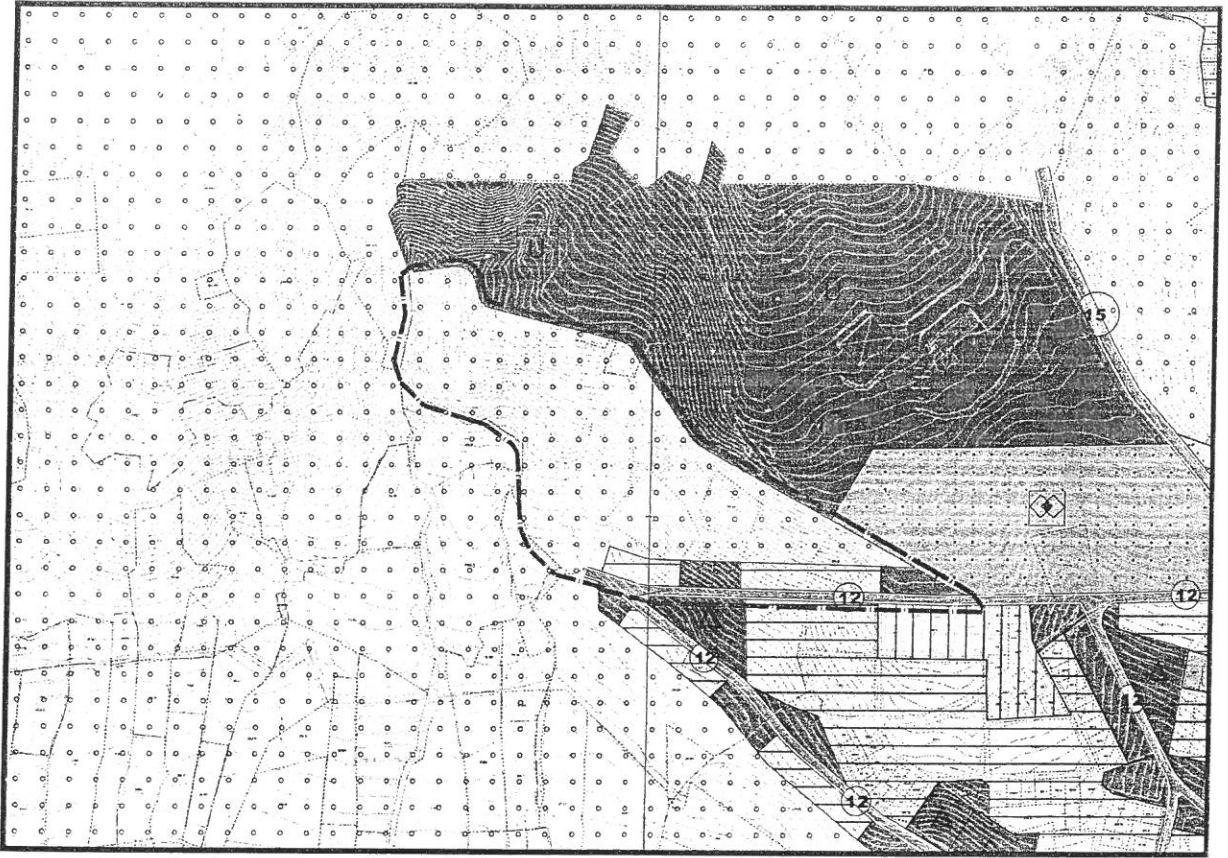
3.3.2.Karyağdı Mahallesi 2. Kısım Plan Değişikliği



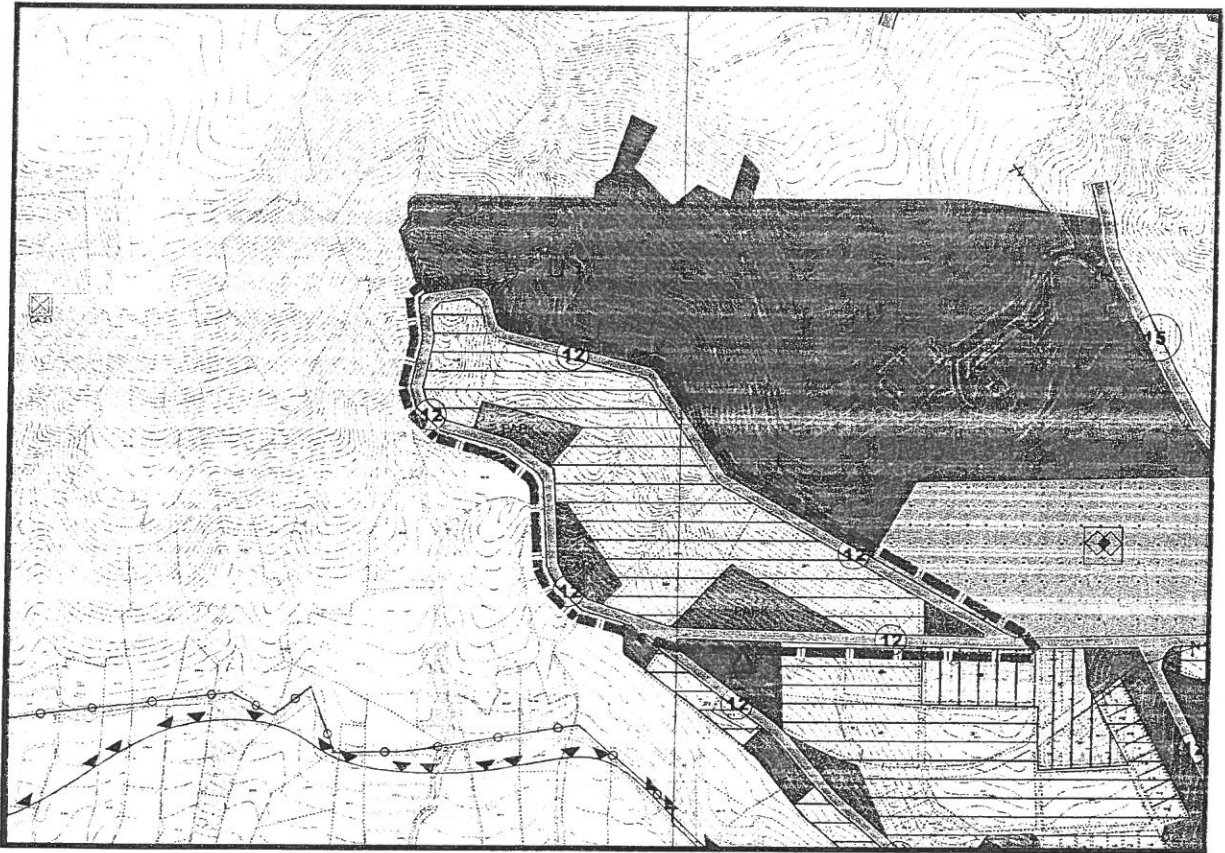
Resim 22:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım uydu görüntüsü



Resim 23:Karyağdı Mahallesi 2. Kısım kadastral durum



Resim 24:Karyağı Mahallesi 2. Kısım mevcut plan durumu



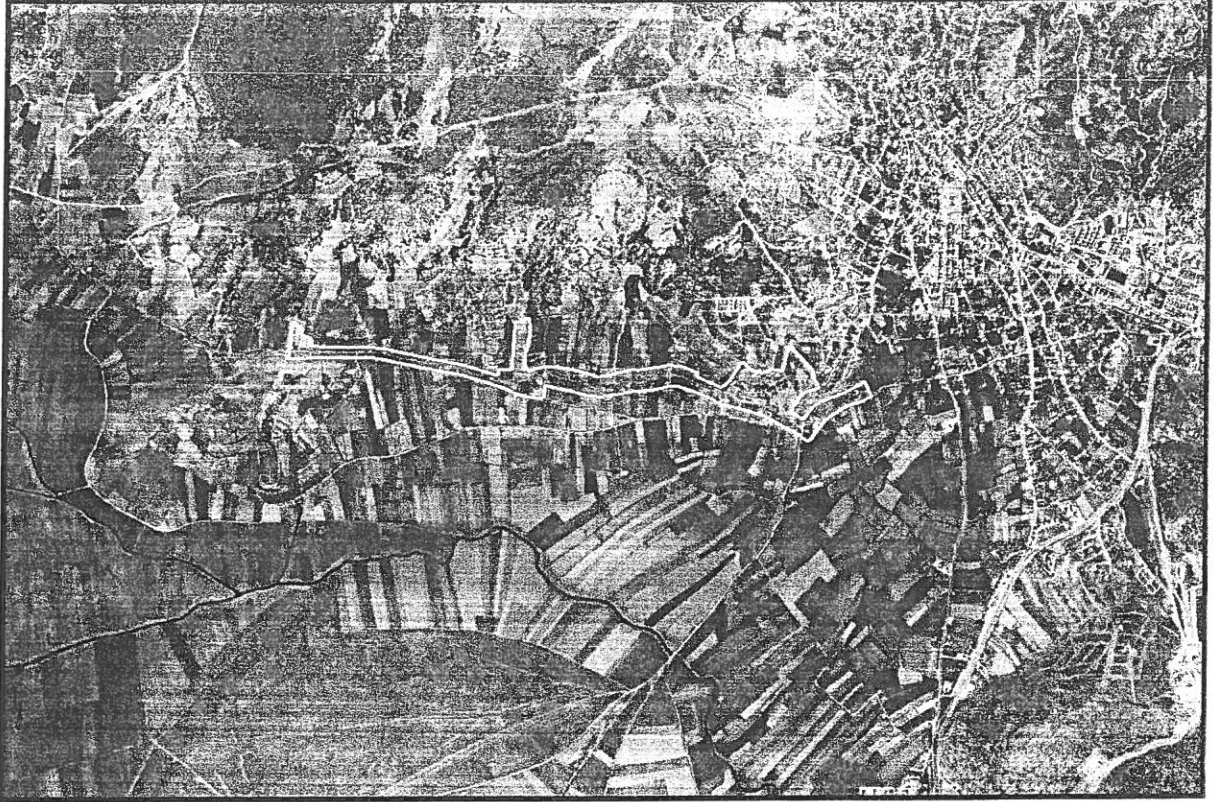
Resim 25:Karyağı Mahallesi 2. Kısım öneri plan durumu

**Tablo 6 : Karyağdı Mahallesi 2. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)**

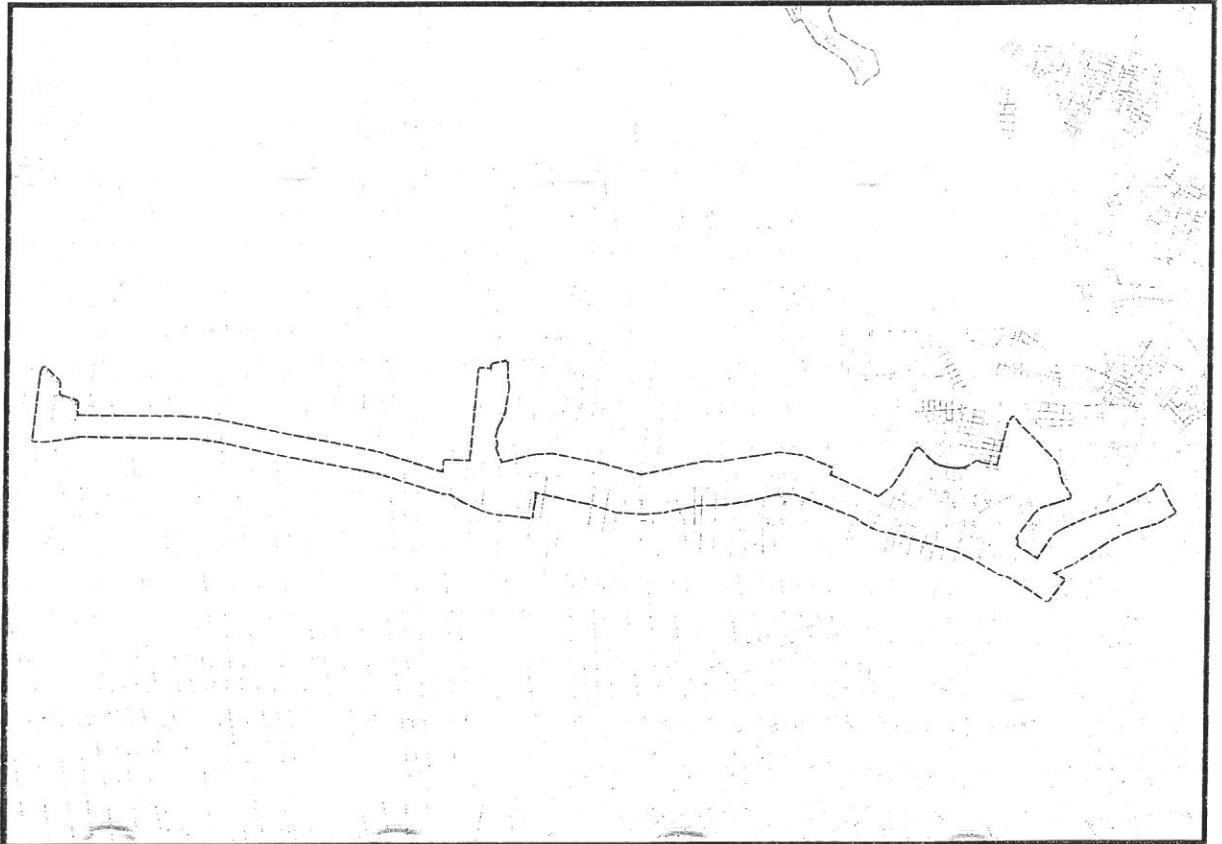
KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Gelişme Konut Alanı	52933,15	51,26	52918,85	51,24
Park	11534,30	11,17	11490,39	11,13
Yollar	38804,04	37,57	38862,24	37,63
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	103271,49	100	103271,49	100

Üniversite alanının güneybatısında bulunan alan, mevcut onaylı planı doğrultusunda herhangi bir değişiklik yapılmadan Elmalı Bütüncül planına işlenmiştir.

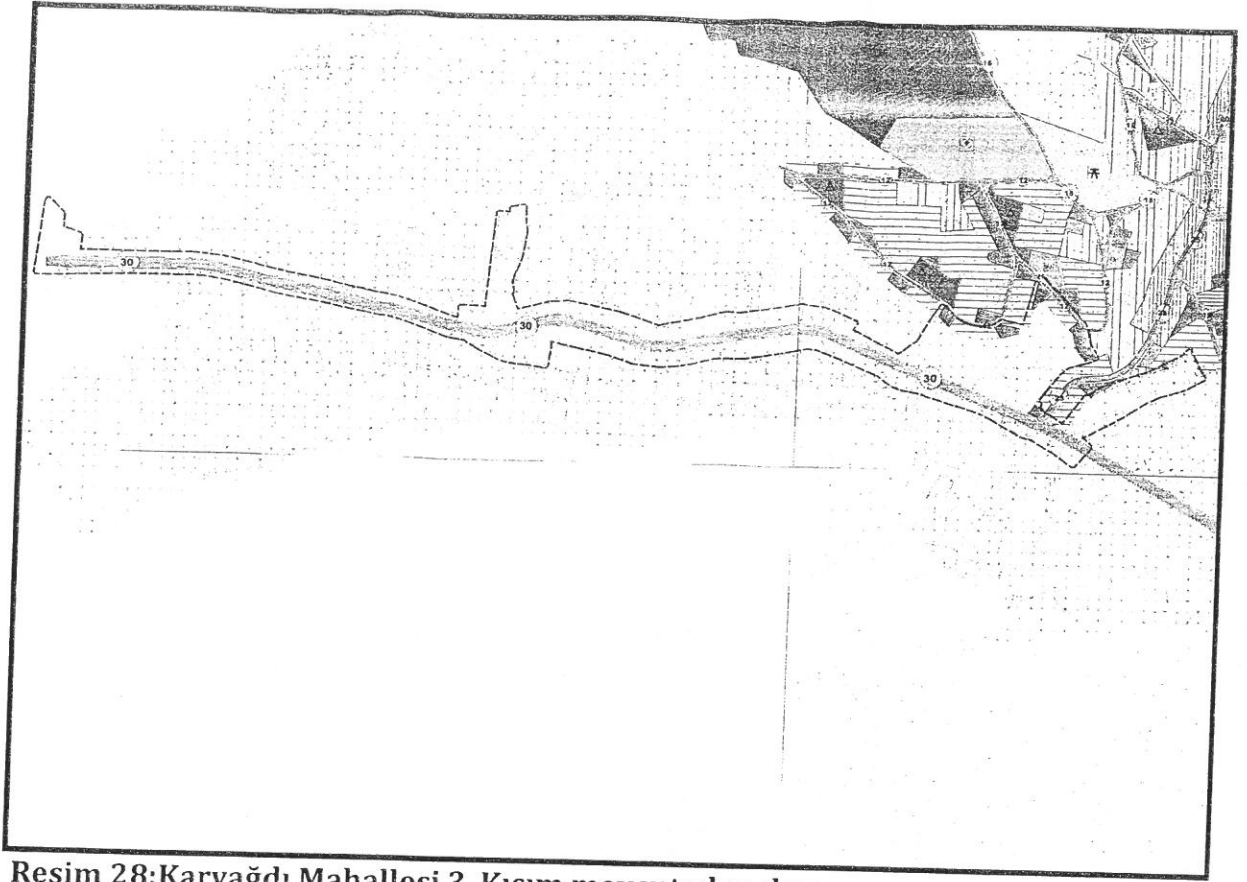
3.3.3.Karyağdı Mahallesi 3. Kısım Plan Değişikliği



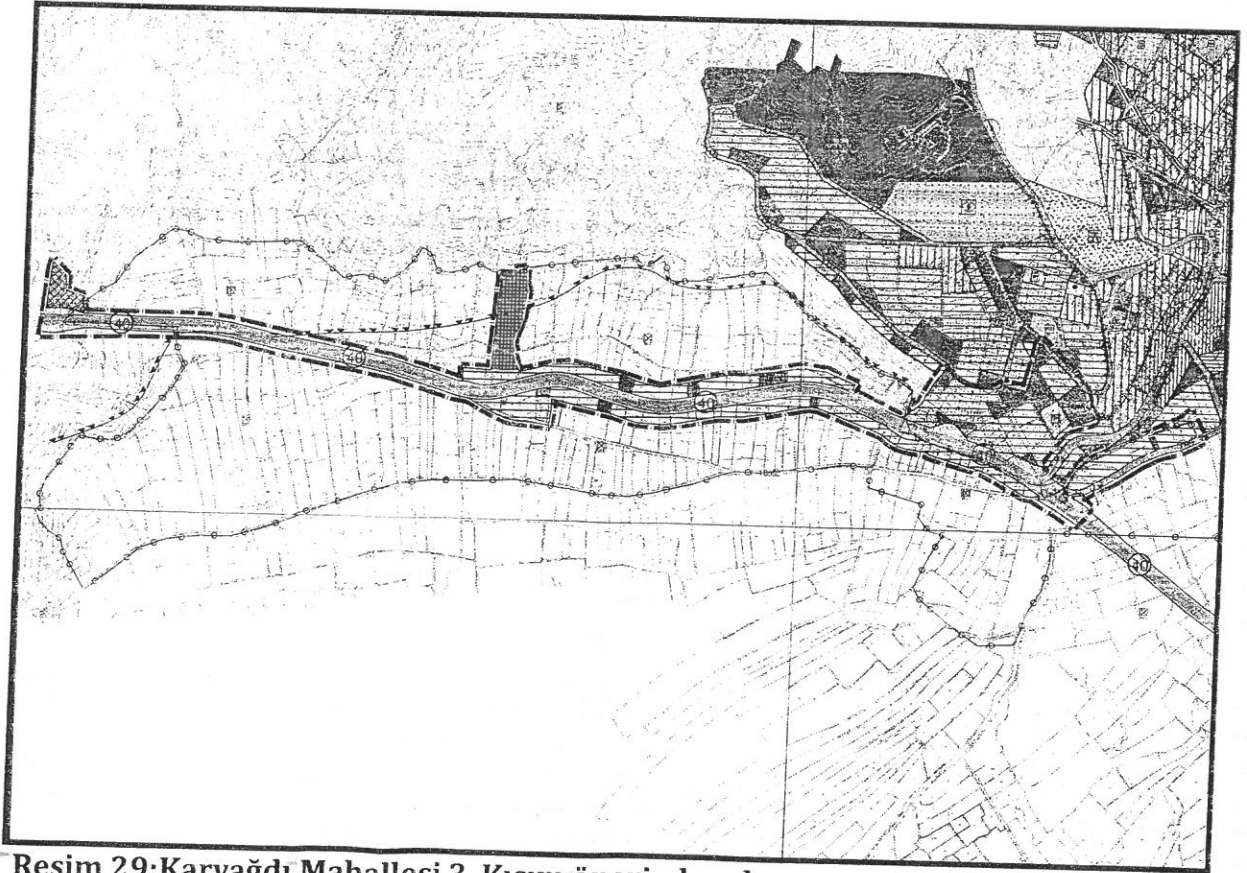
Resim 26:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım uydu görüntüsü



Resim 27:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım kadastral durum



Resim 28:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım mevcut plan durumu



Resim 29:Karyağdı Mahallesi 3. Kısım öneri plan durumu

Tablo 7 : Karyağı Mahallesi 3. Kısım Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı Değişikliği)

KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Akaryakıt	3043,23	0,75	2221,27	0,55
Sanayi Alanı	2762,12	0,68	7669,74	1,89
Gelişme Konut Alanı	161554,23	39,71	134276,74	33,01
Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	15664,70	3,85	15287,21	3,76
Cami	786,88	0,75	560,88	0,14
Trafo	153,76	0,04	369,78	0,15
Spor Tesis Alanı			3458,83	0,85
Sosyal Tesis Alanı	2762,12	0,68		
Park	25795,11	6,34	20053,07	4,93
Yollar	190959,35	46,94	223280,05	54,89
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	406807,80	100	406807,80	100

Elmalı Seki Yolu üzerinde planlı bulunan alan Karayolları Kamulaştırma sınırı doğrultusunda genişliği ve doğrultusu düzenlenerek yeniden planlanmış olup alansal fonksiyonlarda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda;
 -3194 Sayılı "İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri,
 -5393 Sayılı "Belediye Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri,
 -2863 Sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri,
 -5403 Sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu"
 -4342 Sayılı "Mera Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri
 -2634 Sayılı "Turizm Teşvik Kanunu"
 -1593 Sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve Uygulama yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuata uyulacaktır.

2. Yerleşme, 18.06.1986 tarih ve 96/8109 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda 2. Derece Deprem Bölgeleri Haritasında 2. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. Bu nedenle yapılacak tüm yapılarda "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

3. İller Bankası A.Ş. Yeraltı Etüdleri Dairesi Başkanlığı Tarafından yaptırılan 2010 tarihli "İmar Planı'na Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

3.1 Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlarda birinci öncelikli alan olarak değerlendirilmelidir. Bina önem katsayısı yüksek yapılar bu alanlarda planlanmalıdır.

Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; yapılaşma öncesinde ayrılmış zonlar kaldırılmalı, kayaçların jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır. Şev duraylılığına yönelik uygun analizler (Şev Duraylılığı Analizi) yapılaşma öncesinde değerlendirip sağlam kayaya soketlenmiş kazıklar, betonarme istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı-destek kirişleri ile desteklemek gibi önlemlerin bir veya birkaçının alınması gereklidir.

3.2 Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Mühendislik problemleri açısından (şişme-oturma-taşıma gücü vb.) önlem alınabilecek alanlarda yapılaşma açısından en son değerlendirilmelidir. Düşük yoğunluklu ve az katlı yapılaşma önerilir.

Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlardaki yapılaşmalarda parsel bazında yapılacak etüdlерinde zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmeli, özellikle şişme ve zemin büyütme değerleri ayrıntılı olarak hesaplanmalı, uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır. Zeminin genelinin siltli-killi olması göz önünde bulundurularak; parsel bazında yapılacak zemin etütleri sırasında, konsolidasyon deneyleri ile oturma hesapları yapılarak oturmaların müsaade edilen sınırları geçmesi durumunda ön yükleme, kazıklı temel gibi zemin iyileştirmesi çalışmaları yapılmalıdır. Bunun yanı sıra diğer zemin parametrelerinden de doğacak problemleri de göz önünde bulundurarak problemlerin tamamını ortadan kaldıracak tarzda iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.

4. Plan kapsamındaki dereler ve dere yatakları, Çevre ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı'nın 12.04.2004 tarih ve 126344 etüt raporunda belirtilen koşullara göre dere ıslah kanalları yapılacak veya belirtilen gerekli önlemler alınacaktır. Taşkın etki alanlarında ilgili idaresi tarafından dere ıslah çalışmaları yapılmadan uygulama yapılamaz.

5. "09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/27 numaralı Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hususlara uyulması gereklidir.

6. Otoyol ve karayollarının kent içi geçişlerinde 06.01.1998 gün ve 23222 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

7. Enerji nakil hatlarının altında kalan yapı adalarında; 20.03.2008 tarihinde 765 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

8. 6831/3373 sayılı Orman Kanunu’na göre orman sayılan alanların doğal karakterinin korunarak geliştirilmesi esastır.Bu alanlarda bekçi kulübesi vb. gibi kamuya ait zorunlu hizmet tesisleri dışında yapılaşmaya gidilemez.

9. Akaryakıt ve/veya LPG istasyonlarında, ilgili mevzuat hükümlerine, standart ve sınırlamalara uyulacaktır.

10. Tarım alanında, farklı bir kullanım kararı getirilmesi istenmesi durumunda, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü’nün uygun görüşü alınması zorunludur.

Tablo 1 : Kentsel Alan Kullanım Tablosu
(Mevcut Plan-Öneri İmar Planı Değişikliği)

KULLANIM	Mevcut		Öneri	
	Alan (m ²)	Yüzde (%)	Alan (m ²)	Yüzde (%)
Meskun Konut Alanı	1.606197,34	24,22	1.597.526,55	24,09
Gelişme Konut Alanı	619.932,56	9,35	655339,48	10,53
Ticaret+Konut	219.944,17	3,32	220.076,64	3,32
Ticaret	3050,17	0,05	3050,17	0,05
Toptan Ticaret	29.049,10	0,44	29.049,10	0,44
Sanayi	15.519,07	0,23	15.519,07	0,23
Küçük Sanayi	88.711,32	1,34	88.711,32	1,34
Kreş + Anaokul	32.194,17	0,48	32.193,85	0,14
İlkokul	102.163,47	1,54	102.163,47	0,47
Ortaokul	50066,15	0,76	50.066,15	0,23
Lise	88.386,9	1,33	88.386,9	0,41
Yüksek Öğretim	198.427,68	2,99	198.427,68	0,91
Sağlık	94.331,82	1,43	96.129,09	0,44
Resmi Kurum Alanı	77.409,68	1,17	142029,44	0,65
Belediye Hizmet Alanı	178.998,44	2,70	181.156,55	0,83
Sosyal Tesis Alanı	15.172	0,23	15.125,09	0,07
Kültürel Tesis Alanı	12.432,60	0,19	12.432,60	0,06
Halk Eğitim Merkezi	1294,66	0,02	1846,94	0,01
Pansiyon Alanı	2.080,11	0,03	2080,11	0,01
Cami	21.627,67	0,33	37098,80	0,17
Spor Alanı	45.892,24	0,69	57328,51	0,27
Terminal	10.286,26	0,16	10.294,35	0,05
Toplu İşyeri	324.376,31	4,89	425098,49	1,95
Trafo	7.412,68	0,11	10663,21	0,05
Yurt Alanı	92.792,18	1,40	92.792,18	0,43
Akaryakıt İstasyonu	8.018,54	0,12	15115,59	0,07
Park+Çocuk Bahçesi	468.166,55	7,06	668429,83	3,07
Mesire	45.823,56	0,69	45.823,56	0,21
Ağaçlık Alan	3.322,04	0,05	3322,04	0,02
Mezarlık	149.511,31	2,25	149.511,31	0,69
Pazar Alanı	6096,30	0,09	14.001,25	0,06
Dere	67.544,69	1,01	67.544,69	0,31
Teknik Altyapı Alanı	695,19	0,01	695,19	0,00
Orman	10.870,99	0,16	10.870,99	0,05
Otopark	6661,18	0,10	6661,18	0,03
Yollar	1.876.208,90	28,29	4005964,71	43,76
Kentsel Alan Toplamı 1/1000	6.630.894,43	100	9152526,08	100