



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2015 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 04.06.2015 gün ve 93 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde kalan ve 1999 yılından önce planlanmış bütün mahalleleri kapsayan Zorunlu Yolboyu Ticaret (ZT), İsteğe Bağlı Yolboyu Ticaret (İBT) ve İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 04.06.2015 gün ve 93 sayılı kararı ile uygun bulunan, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde kalan ve 1999 yılından önce planlanmış bütün mahalleleri kapsayan Zorunlu Yolboyu Ticaret (ZT), İsteğe Bağlı Yolboyu Ticaret (İBT) ve İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

MECLİS 1. BAŞKAN V. : Cansel TUNCER DİVAN KATİBİ : Halil Tolga AYVAZOĞLU DİVAN KATİBİ : Hacet KAVAK	DÖNEMİ	HAZİRAN/2015	
	TARİHİ	04/06/2015	
	BİRLEŞİM	1	
	OTURUM	1	
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/24	
MÜDÜRLÜĞÜ	Plan ve Proje Müdürlüğünün 29/05/2015 tarih ve 722 sayılı yazısı.		
ÖZÜ	Belediyemiz sınırları içerisinde kalan ve 1999 yılından önce planlanmış bütün mahalleleri kapsayan Zorunlu Yolboyu Ticaret (ZT), İsteğe Bağlı Yolboyu Ticaret (İBT) ve İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) alanlarına ilişkin hazırlanan plan notu değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.		
GÜNDEM NO	13	KARAR NO	93

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 04/06/2015 TARİH,
93 SAYILI KARARIDIR**

“Başkanlık Makamı’na;

Konyaaltı Belediyesi Sınırları içerisinde kalan ve 1999 yılından önce planlanmış bütün mahalleleri kapsayan Zorunlu Yolboyu Ticaret (ZT), İsteğe Bağlı Yolboyu Ticaret (İBT) ve İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) alanlarına ilişkin hazırlanarak, 07.03.2014 gün ve 36 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ve 11.09.2014 gün ve 461 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Notu Değişikliği hazırlanmıştır.

Konu, 06.05.2015 gün ve 79 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

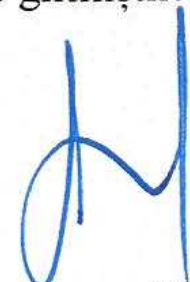
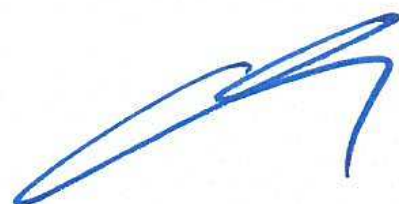
İmar Komisyonu’nun 29.05.2015 gün ve 30 sayılı raporu yazımız ekinde olup, konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” İfadeli, Plan ve Proje Müdürlüğünün 29/05/2015 tarih ve 722 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALE EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	06.05.2015	Karar Tarihi	29.05.2015
Karar No	79	Karar No	30
Müdürlüğü	Plan ve Proje Müdürlüğü		
ÖZÜ	Konyaaltı Belediyesi sınırlarında kalan bütün mahalleri kapsayan “Zorunlu Yol Boyu Ticaret, İsteğe Bağlı Ticaret ve İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret Alanları” için hazırlanan plan notu değişikliği.		

KARAR :

07.03.2014 gün ve 36 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi’ne onaylanmak üzere gönderilen Yolboyu Ticaret alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 11.09.2014 gün ve 461 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile değiştirilerek onaylanmış ve askı süresi sonunda yürürlüğe girmiştir.



Ancak, bahse konu planın yürürlüğe girmesi ardından uygulamada birtakım aksaklıklar ve uyumsuzluklar ortaya çıkmış ve bu aksaklıkların giderilmesi amacıyla mevcut planın plan notlarında kısmi değişiklikler yapılmıştır.

Bu kapsamda, “Zorunlu Yol Boyu Ticaret, İsteğe Bağlı Ticaret ve İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret Alanları” için hazırlanan plan notlarının üst ölçekli plan hükümleri ile değerlendirilerek;

“1. ZORUNLU YOL BOYU TİCARET ALANLARI (ZT)

30 metre ve üzeri yol kesitine cepheli imar adalarında;

Zorunlu Yol Boyu Ticaret alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile;

ZT tanımlı yol boyu ticaret alanlarında zemin katta ticari kullanım zorunludur.

Bu alanlarda, ± 0.00 kotu üzerinde +2.50 metre veya +5.50 metre kotuna kadar ticaret kullanımı tercih edilebilir.

Zorunlu Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde maxTAKS=0.40 olarak uygulanabilir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dahilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir.

Mevzuata uygun olmak koşuluyla ifraz yapılabilir. Ancak, farklı kullanım kararı getirilen parsellerin tevhid edilmek istenmesi durumunda plan değişikliği yapılması zorunludur.

2. İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU TİCARET ALANLARI (İBT)

20 metre (dahil) – 30 metre (hariç) arası yol kesitine cepheli imar adalarında;

İsteğe Bağlı Yol Boyu Ticaret alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile;

Konut alanlarında, isteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde +2.50 metre giriş katı veya +5.50 metre kotuna kadar ticaret yapılabilir.

İsteğe Bağlı Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde maxTAKS=0.30 olarak uygulanabilir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dâhilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir.

Mevzuata uygun olmak koşuluyla ifraz yapılabilir. Ancak, farklı kullanım kararı getirilen parsellerin tevhid edilmek istenmesi durumunda plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu parsellerde konut kullanımının tercih edilmesi halinde bu şart aranmaz.

3. İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU ZEMİN KAT TİCARET ALANLARI (İBZT)

20 metre (hariç) altı yol kesitine cepheli imar adalarında;

İsteğe Bağlı Yol Boyu Zemin Kat Ticaret alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile;

Konut alanlarında, isteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde +2.50 metre kotuna kadar ticaret yapılabilir.

İsteğe Bağlı Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde max TAKS=0.30 olarak uygulanabilir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dâhilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir.

Mevzuata uygun olmak koşuluyla ifraz yapılabilir. Ancak, farklı kullanım kararı getirilen parsellerin tevhid edilmek istenmesi durumunda plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu parsellerde konut kullanımının tercih edilmesi halinde bu şart aranmaz.

**Herhangi bir parsel üzerinde ZT, İBT ve İBZT kullanımlarından bir kaçının bir arada tanımlanmış olması durumunda; parselin cephe aldığı ana yol güzergâhındaki ticari kullanımın öncelikle esas alınması kaydıyla, uygulamanın ne şekilde olacağına karar vermeye ilgili Belediyesi yetkilidir.*

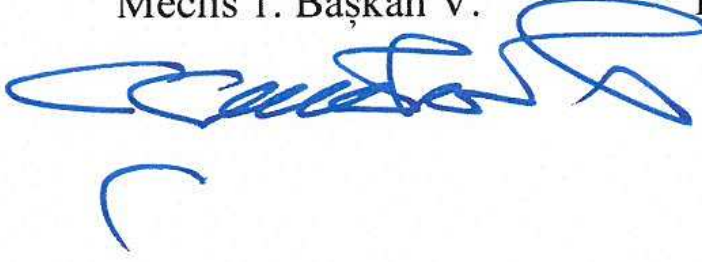
**Zorunlu Yolboyu Ticaret (ZT), İsteğe Bağlı Yolboyu Ticaret (İBT) veya İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) olarak tanımlanan güzergâhlar boyunca mevcut yapılarda; ilgililerinin talebi ile ticari kullanıma izin verilebilir.” şeklinde değiştirilmesi Komisyonumuzca incelenerek uygun bulunmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Cansel TUNCER (imzalı), Başkan Vekili Ali POLAT (imzalı), Komisyon Sözcüsü Ayhan Adnan ABAY (imzalı), Üye Nail AVCI (imzalı), Üye Osman Ali ECİŞ (imzalı) İmar Komisyonu raporu.*

Meclis 1. Başkan V. Cansel TUNCER; konuyu görüşmeye açtı. Yapılan görüşmeler sonunda oylamaya geçilmiştir.

Yapılan oylama sonucunda;

Belediyemiz sınırları içerisinde kalan ve 1999 yılından önce planlanmış bütün mahalleleri kapsayan Zorunlu Yolboyu Ticaret (ZT), İsteğe Bağlı Yolboyu Ticaret (İBT) ve İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) alanlarına ilişkin hazırlanan plan notu değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.

Cansel TUNCER
Meclis 1. Başkan V.



Halil Tolga AYVAZOĞLU
Divan Kâtibi



Hacet KAVAK
Divan Kâtibi



MEVCUT

1999 YILINDAN ÖNCE PLANLANMIŞ
KONYAALTİ BELEDİYESİ SINIRLARINDA KALAN
BÜTÜN MAHALELERİ KAPSAYAN ZORUNLU YOLBOYU TİCARET,
İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU TİCARET VE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT
TİCARET ALANLARININ BELİRLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  ZORUNLU YOLBOYU TİCARET ALANLARI
-  İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU TİCARET ALANLARI
-  İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU ZEMİN KAT TİCARET ALANLARI

PLAN NOTLARI

1. ZORUNLU YOL BOYU TİCARET ALANLARI (ZT)

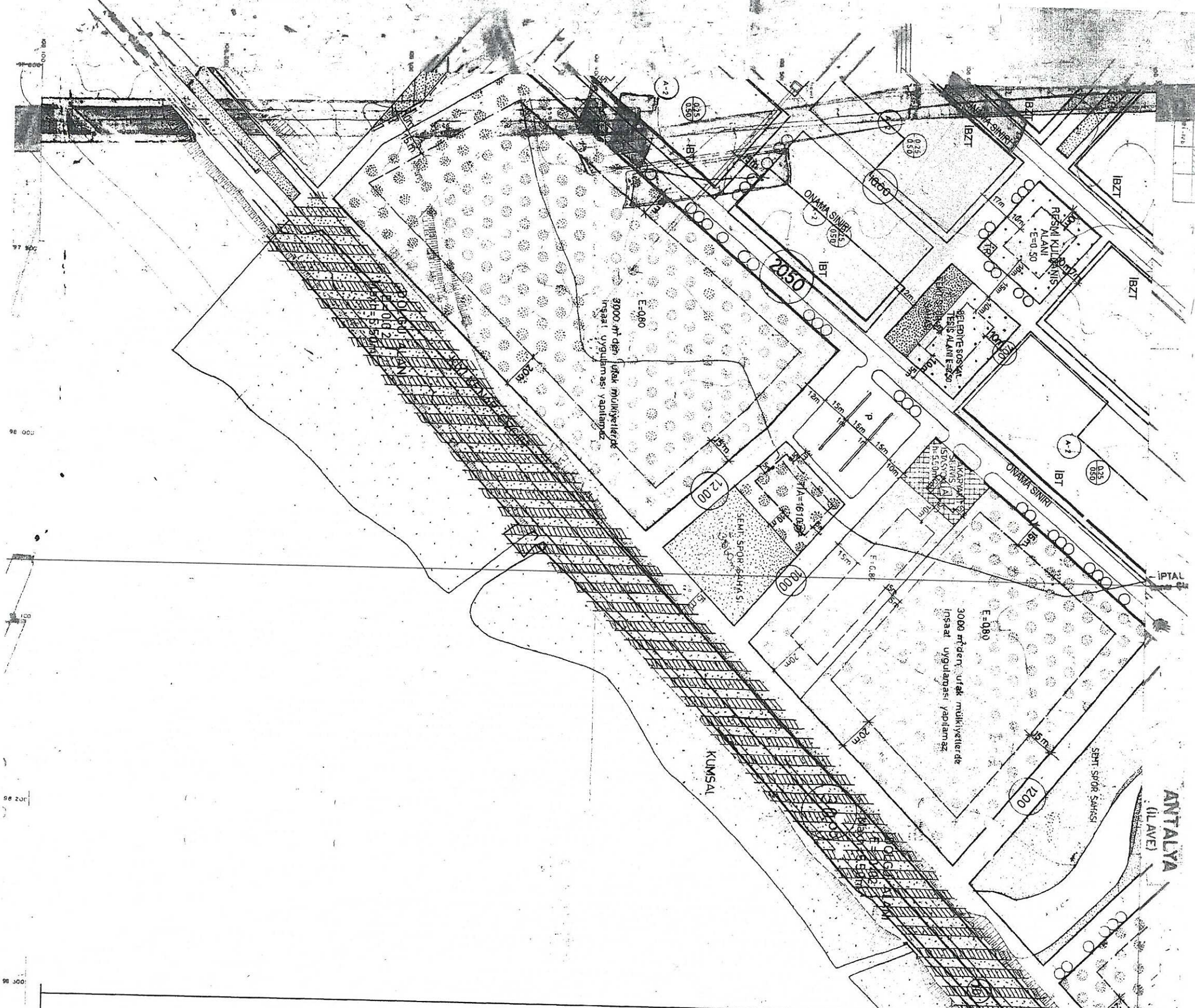
30 metre ve üzeri yol kesimine cepheli imar adalarında; Zorunlu Yol Boyu Ticaret alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; ZT tanımlı yol boyu ticaret alanlarında 30 metre ve üzeri yol kesimine cepheli imar adalarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterildiği şekli ile ± 0.00 kotu üzerinde 5.50m kotuna kadar yüksek zemin katla ticari kullanım zorunludur. Zorunlu Yol Boyu ticaret tanımlı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz. Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde maxTAKS=0.40 olarak uygulanabilir. Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dahilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir.

2. İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU TİCARET ALANLARI (İBT)

20 metre (dahil) - 30 metre (haric) arası yol kesimine cepheli imar adalarında; İsteğe Bağlı Yol Boyu Ticaret alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; Konut alanlarında, İsteğe Bağlı Yol Boyu ticaret tanımlı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz. Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde maxTAKS=0.30 olarak uygulanabilir. Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dahilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir.

3. İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU ZEMİN KAT TİCARET ALANLARI (İBZT)

20 metre (haric) altı yol kesimine cepheli imar adalarında; İsteğe Bağlı Yolboyu Zemin Kat Ticaret alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; Konut alanlarında, İsteğe Bağlı Yol Boyu ticaret tanımlı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz. Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde maxTAKS=0.30 olarak uygulanabilir. Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dahilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir.



**KONYAALTI BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN VE 1999 YILINDAN
ÖNCE PLANLANMIŞ BÜTÜN MAHALLELERİ KAPSAYAN
ZORUNLU YOLBOYU TİCARET, İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU TİCARET VE İSTEĞE
BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET ALANLARINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

07.03.2014 gün ve 36 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne onaylanmak üzere gönderilen Yolboyu Ticaret alanlarına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 11.09.2014 gün ve 461 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile değiştirilerek onaylanmış ve askı süresi sonunda kesinleşerek yürürlüğe girmiştir.

Ancak, bahse konu planın yürürlüğe girmesi ardından uygulama aşamasında birtakım aksaklıkların ve uyumsuzlukların ortaya çıktığı görülmüş ve bu olumsuzlukların mevcut plan notlarında kısmi değişiklikler yapılmak suretiyle giderilebileceği kanaatine varılmıştır. Konyaaltı İlçesi özelinde konu değerlendirecek olursa;

- Zorunlu Yol Boyu Ticaret Alanları (ZT); "30 m ve üzeri yol kesitine cepheli imar adalarında;

Zorunlu Yol Boyu ticaret alanlarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb. yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile;

- *ZT tanımlı yolboyu ticaret alanlarında +0,00 kotu üzerinde 5,50m kotunda yüksek zemin katta ticari kullanım zorunludur.*
- *Zorunlu yolboyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.*
- *Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde maxTAKS=0,40 olarak uygulanabilir.*
- *Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dahilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir."*

denilmektedir.

Konyaaltı İlçesi imar planları incelenecek olursa; yol kesitlerinin yoğunlukla 30 metre ve üzerinde olduğu görülecektir. Bu caddelere bakan parsellerdeki yapılaşma genellikle; 2.50 m'lik zemin giriş katı şeklinde olup bu parsellere yürürlükten kaldırılan Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde tercihen zemin ticaret kullanımı verilmiştir. 30 m ve üzerindeki bu

güzergahlarda zorunlu olarak yüksek zemin kat uygulamak, hem mevcut uygulamalar hem de yapı düzeni ile uyumsuz bir durum ortaya çıkarmaktadır. Bununla birlikte, 2.50 m giriş katlı ve iki kat olarak planlı parsellerde de bu uygulama, yukarıda bahsedilen uyumsuzluklar ile birlikte önemli inşaat alanı kayıplarına sebep olmaktadır.

Dolayısıyla, ZT tanımlı ana caddeler (30 metre ve üzeri) boyunca 5,50 m kotunda yüksek zemin kat yapma zorunluluğu getirilmesinin mevcut plan kurgusuna, yapılaşma hükümlerine ve gerçekleşmiş yapı düzenine aykırı bir durum ortaya çıkardığı ve ilgili plan notlarında bu hususta bir düzenleme yapılması gerektiği değerlendirilmektedir.

- Onaylı plan notlarında yapılaşmış parsellerdeki uygulamanın ne şekilde olacağına ilişkin herhangi bir atıf bulunmamaktadır. Bu amaçla, Zorunlu Yolboyu Ticaret (ZT), İsteğe Bağlı Yolboyu Ticaret (İBT) veya İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) olarak tanımlanan güzergahlar boyunca yapılaşmış parsellerde de planın öngördüğü ticari kullanımın ilgililerinin talebi ile yapılabilmesine olanak tanınmalıdır.
- Herhangi bir parsel üzerinde ZT, İBT ve İBZT tanımlamalarından birkaçının bulunması halinde uygulamanın ne şekilde olacağına yönelik bir atıf plan notlarında bulunmamaktadır.

Bu çerçevede ilgili plan notlarının;

1. ZORUNLU YOL BOYU TİCARET ALANLARI (ZT)

30 metre ve üzeri yol kesitine cepheli imar adalarında;

Zorunlu Yol Boyu Ticaret alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile;

ZT tanımlı yol boyu ticaret alanlarında zemin katta ticari kullanım zorunludur.

Bu alanlarda, ± 0.00 kotu üzerinde +2.50 metre veya +5.50 metre kotuna kadar ticaret kullanımı tercih edilebilir.

Zorunlu Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde maxTAKS=0.40 olarak uygulanabilir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dahilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir.

Mevzuata uygun olmak koşuluyla ifraz yapılabilir. Ancak, farklı kullanım kararı getirilen parsellerin tevhid edilmek istenmesi durumunda plan değişikliği yapılması zorunludur.

“2. İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU TİCARET ALANLARI (İBT)

20 metre (dahil) – 30 metre (hariç) arası yol kesitine cepheli imar adalarında;

İsteğe Bağlı Yol Boyu Ticaret alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile;

Konut alanlarında, isteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde +2.50 metre giriş katı veya +5.50 metre kotuna kadar ticaret yapılabilir.

İsteğe Bağlı Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde maxTAKS=0.30 olarak uygulanabilir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dahilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir.

Mevzuata uygun olmak koşuluyla ifraz yapılabilir. Ancak, farklı kullanım kararı getirilen parsellerin tevhid edilmek istenmesi durumunda plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu parsellerde konut kullanımının tercih edilmesi halinde bu şart aranmaz.

“3. İSTEĞE BAĞLI YOLBOYU ZEMİN KAT TİCARET ALANLARI (İBZT)

20 metre (hariç) altı yol kesitine cepheli imar adalarında;

İsteğe Bağlı Yol Boyu Zemin Kat Ticaret alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile;

Konut alanlarında, isteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde +2.50 metre kotuna kadar ticaret yapılabilir.

İsteğe Bağlı Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

Planda aksine bir hüküm yok ise, bu parsellerde max TAKS=0.30 olarak uygulanabilir.

Bu alanlarda tek bağımsız bölüm olması koşulu ile tek bina dahilinde tüm katlar ticari amaçlı kullanılabilir.

Mevzuata uygun olmak koşuluyla ifraz yapılabilir. Ancak, farklı kullanım kararı getirilen parsellerin tevhid edilmek istenmesi durumunda plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu parsellerde konut kullanımının tercih edilmesi halinde bu şart aranmaz.

• Herhangi bir parsel üzerinde ZT, İBT ve İBZT kullanımlarından birkaçının bir arada tanımlanmış olması durumunda; parselin cephe aldığı ana yol güzergahındaki ticari kullanımın öncelikle esas alınması kaydıyla, uygulamanın ne şekilde olacağına ilgili Belediyesi yetkilidir.

• Zorunlu Yolboyu Ticaret (ZT), İsteğe Bağlı Yolboyu Ticaret (İBT) veya İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) olarak tanımlanan güzergahlar boyunca mevcut yapılarda; ilgililerinin talebi ile ticari kullanıma izin verilebilir.

şeklinde değiştirilmesinin mevcut veya muhtemel problemleri ve uyumsuzlukları giderebileceği kanaatindeyim.

Y. Alper GÖKÇAY

Şehir Plancısı

A Grubu İmar Planı

Yet.S.No:0027

D.No:1535

