



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	FİNİKE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 160. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Finike Belediyesi sınırları içerisinde; Eski Mahalle, Kale Mahalle ve Yeni Mahalle'de bulunan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde kabul edilen itirazlar doğrultusunda 106 ada 9 parsel ve 103 ada 6 parselin ticaret alanı olarak planlanması ve meydana yetişmiş ağaçların korunarak yeraltı otopark alanı planlanması ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Finike Belediyesi sınırları içerisinde; Eski Mahalle, Kale Mahalle ve Yeni Mahalle'de bulunan tescilli yapılar ve koruma alanlarının imar planlarına işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde kabul edilen itirazlar doğrultusunda 106 ada 9 parsel ve 103 ada 6 parselin ticaret alanı olarak planlanması ve meydana yetişmiş ağaçların korunarak yeraltı otopark alanı planlanması ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; plan değişikliği onama sınırları ile plan notları ve plan değişikliği açıklama raporunun itirazlara ilişkin parselleri kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmesi kaydıyla, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesinin 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 DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

[illegible]

1/5000

10/10/2015 5:58:07 PM

Chen

ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ 64 ADA 1...6 PARSELLER, 66 ADA 1 PARSEL, 14 ADA 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 PARSELLER, 62 ADA 1...7 PARSELLER, 63 ADA 1...10 PARSELLER, 89 ADA 1...11 PARSELLER, 115 ADA 1...5 PARSELLER, 107 ADA 1...9 PARSELLER, 106 ADA 9-10-22-26-29-30 PARSELLER, 98 ADA 1-2 PARSELLER, 97 ADA 1-2-3-14 PARSELLER, 100 ADA 1 PARSEL, 103 ADA 1-2-3-6-7-8-10-11 PARSELLER, 101 ADA 1 PARSEL, 102 ADA 1-2 PARSELLER, 118 ADA 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

UZMAN MİMARLIK PLANLAMA LTD. ŞTİ.

UZMAN Mimarlık Planlama Mühendislik İnşaat
Belkısım Çiğdem Çiğdemliye Turizm Tekstil Oto
Anonim Şirketi, Belkısım Çiğdemliye Turizm Tekstil Limited Şirketi
Kadıköy Mahallesi, İhsan Yılmaz, No: 47 A212/Şişli
3. Blok K: 10. Kat ANTALYA

EKİM 2016

İçindekiler

HARİTALAR DİZİNİ.....	2
1. YERLEŞİMİN GENEL TANIMI.....	3
1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ.....	3
2. FİZİKSEL VERİLER, KURUM GÖRÜŞLERİ VE MÜLKİYET DURUMU	4
2.1 FİZİKSEL VERİLER	4
2.1.1 JEOLJİ ANALİZİ, YERALTISULARI VE DEPREM DURUMU.....	4
2.1.2 FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	4
2.2 KURUM GÖRÜŞLERİ.....	5
2.3 MÜLKİYET DURUMU	8
3. MEVCUT ALAN KULLANIMI.....	8
3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU	8
3.2. PLANLAMA ALANI.....	8
3.2.1 MEVCUT PLANLAR	9
4. ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ 64 ADA 1...6 PARSELLER, 66 ADA 1 PARSEL, 14 ADA 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 PARSELLER, 62 ADA 1...7 PARSELLER, 63 ADA 1...10 PARSELLER, 89 ADA 1...11 PARSELLER, 115 ADA 1...5 PARSELLER, 107 ADA 1...9 PARSELLER, 106 ADA 9-10-22-26-29-30 PARSELLER, 98 ADA 1-2 PARSELLER, 97 ADA 1-2-3-14 PARSELLER, 100 ADA 1 PARSEL, 103 ADA 1-2-3-6-7-8-10-11 PARSELLER, 101 ADA 1 PARSEL, 102 ADA 1-2 PARSELLER, 118 ADA 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI.....	12
4.1. AMAÇ	12
4.2. KAPSAM.....	12
4.3. YASAL DAYANAK.....	12
4.4. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN GEREKÇESİ.....	12
4.5. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ	14

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri	3
Harita 2. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri	3
Harita 3. Mülkiyet Durum Haritası	6
Harita 4. Mülkiyet Durum Haritası	7
Harita 5. Mülkiyet Durum Haritası	7
Harita 6. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	8
Harita 7. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
Harita 8. Planlama Alanı 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
Harita 9. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı	11
Harita 10. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	12

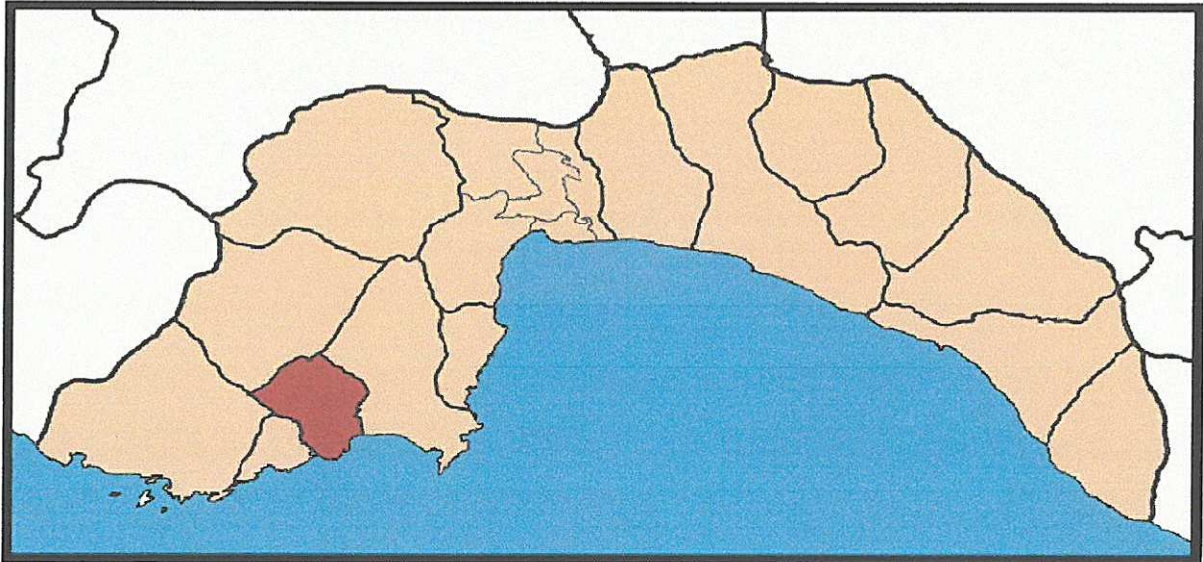
1. YERLEŞİMİN GENEL TANIMI

1.1. ÜLKE İÇİNDEKİ YERİ

Antalya İli' ne bağlı 14 ilçeden biri olan Finike, Antalya ilinin 115 km güneybatısında bulunmaktadır. İlçenin kuzeyinde Elmalı, doğusunda Kumluca kuzeybatısında Kaş, batısı ise Demre ilçesi ile çevrilidir. Antalya İli ve İlçeli Aşağıdaki haritada gösterilmektedir.



Harita 1. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri



Harita 2. Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri

Finike ilçe merkezi Akdeniz kıyısında verimli bir ovada 2458 dönümlük alana yerleşmiştir. İlçe mülki alanı 655 km²'dir. İlçenin toplam olarak 28 km. sahil kıyı şeridi vardır. Dağlık coğrafi yapısı, iç kesimlerle sahil arasında doğal bir set oluşturmuştur. Bu set yüzünden, Akdeniz'in ılıman etkisi iç kesimlere geçememiştir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı, tipik bir Akdeniz iklimi hüküm sürer.

2. FİZİKSEL VERİLER, KURUM GÖRÜŞLERİ VE MÜLKİYET DURUMU

2.1. FİZİKSEL VERİLER

İklime bağlı olarak ovadaki bitkiler yazları genellikle kurur. Dağlar sıcağa dayanıklı maki, çam ve diğer bitki örtüleri ile kaplıdır. Yüksek yerlerde kızılçam ve maki bitki örtüsü hakimdir. Bölgedeki çalılık alanlarda ve tarımsal alanlarda çok sayıda otsu bitkilerde bulunmaktadır. Bu otlar üçgül, deve kulağı, kırıç, salep, baldıran, burçak ve nane gibi çeşitlerdir.

Beldemizde Akdeniz iklimi hüküm sürdüğünden yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Yıllık yağış ortalaması 943.0 mm' dir. Sıcaklık ortalaması kış aylarında (Ocak-Şubat) 11.2 °C, yaz aylarında (Temmuz-Ağustos) 26.6 °C' dir.

Bölgede hakim rüzgar yönü güney ve güneybatıdır. Bölgenin deniz kenarında olması nemin çok yüksek hissedilmesine yol açmaktadır. Mayıs ayında en yüksek nem oranı görülmekle birlikte, yaz aylarında nem oranı en yüksek değerlere ulaşmaktadır.

2.1.1. JEOLJİ ANALİZİ, YERALTISULARI VE DEPREM DURUMU

İnceleme alanında kuzeyden güneye, sahile doğru giderek daha fazla ince malzeme içeren alüvyon, kil, kum ve çakıl ile bunların değişik oranda karışımlarından ibarettir. Kil ve silt oranı ekseleri daha fazladır. Çakıl ince ebatlı olup derinlere doğru çakıl oranının artması beklenmektedir. Daha güneyde alüvyon deniz kumları ile geçişlidir. Bu sınırın tespit edilmesi güçlük arz ettiğinden sahil kumları alüvyon içinde açıklanmıştır.

İnceleme alanında yeraltı suyu istihali bakımından potansiyeli olan birim alüvyondur. Derine doğru çakıllı seviyeler beklenen alüvyonda yeraltı suyu temin derin sondaj kuyuları ile mümkün olabilecektir. Derinliği fazla olmayan adi kuyularla ancak cüzi ihtiyaçlar karşılanabilir.

Antalya Kumluca ve Finike İlçeleri, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Araştırma Dairesi tarafından 1. Derece Deprem Bölgesi olarak belirlenmiştir.

2.1.2. FİZİKSEL VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- 1) iklim ve rüzgar verileri açısından söz konusu alan planlamaya uygundur.
- 2) Eğim %0-10 arası olduğu için planlamaya uygun alandır.
- 3) Jeolojik veriler açısından planlamayı engelleyecek sakınca bulunmamaktadır.

4) Bitki örtüsü ve tarımsal arazi değerlendirilmesi İl Tarım Müdürlüğü'nce yapılarak alanın tarım dışı amaçlı kullanılabileceği belirtilmiştir.

5) Antalya ili Finike ilçesi 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1....7 parseller, 63 ada 1....10 parseller, 89 ada 1....11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1....9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parsellerin konumlandığı alan 1. derece deprem bölgesinde kalmaktadır. Ancak gerekli tedbirler alınarak yapılaşmaya dönük planlama yapılmasında sakınca yoktur.

6) 146 ada 20 parsel 1 tescil no, 103 ada 4-5 parsel 2 tescil no, 103 ada 6 parsel 3 tescil no, 118 ada 59 parsel 4 tescil no, 100 ada 1 parsel 5 tescil no, 106 ada 9 parsel 6 tescil no, 98 ada 2 parsel 7 tescil no, 97 ada 1 parsel 8 tescil no, 107 ada 9 parsel 9 tescil no, 64 ada 3 parsel 10 tescil no, 66 ada 1 parsel 11 tescil no, 14 ada 21 parsel 12 tescil no, 14 ada 23 parsel 13 tescil no, 118 ada 33 parsel 14 tescil no, 118 ada 51 parsel 15 tescil no, 62 ada 6 parsel 16 tescil no, 63 ada 2 parsel 17 tescil no, 63 ada 3 parsel 18 tescil no, 89 ada 7 parsel 19 tescil no, 89 ada 6 parsel 20 tescil no, 115 ada 1 parsel 21 tescil no, 89 ada 3 parsel 22 tescil no, 97 ada 6 parsel 23 tescil no, 115 ada 5 parsel 25 tescil no, 118 ada 22 parsel 24 tescil nolu yapılara yapılacak her türlü müdahale de Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

2.2. KURUM GÖRÜŞLERİ

Finike için yapılan 16/02/2009 tarih ve onaylı jeolojik etüt raporuna göre planlama alanı alüvyondan oluşan alan olarak belirlenmiştir.

23/06/2008 tarih ve 370/353 sayılı Devlet Su işleri raporunda planlama alanında herhangi bir taşkın ve sel riski olmadığı DSİ raporunda anlaşılmıştır.

02/01/2009 tarih ve 192 sayılı Tarım İl Müdürlüğü yazısında planlanacak alanın yerleşim alanında kalması nedeniyle toprak kanunu gereğince ayrıca bir rapor verilmemiştir.

Orman Bölge Müdürlüğü'nün 25/08/2009 tarih ve 5513 sayılı yazıları ile söz konusu alanın orman içinde kalmadığı belirtilmiştir.

23/06/2008 tarih ve 13054 sayılı yazıları ile planlama alanında karayolları açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2.3. MÜLKİYET DURUMU

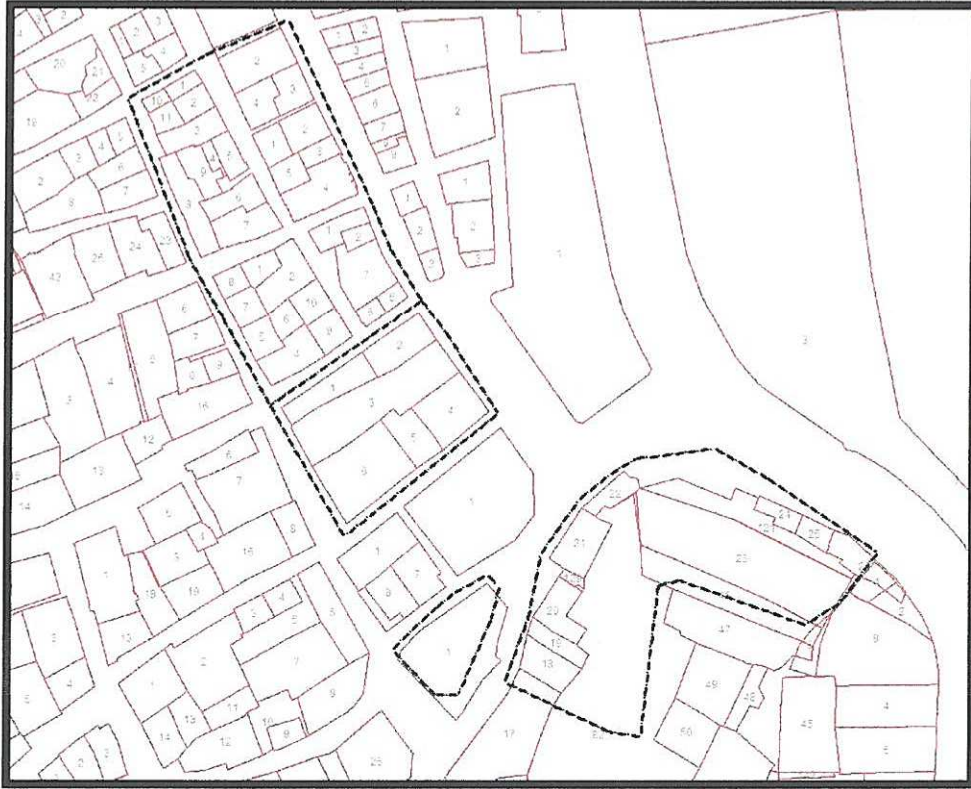
Antalya ili Finike ilçesi 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1....7 parseller, 63 ada 1....10 parseller, 89 ada 1....11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1....9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parsellerin mülkiyet durumu



Harita 3. Mülkiyet Durumu Haritası



Harita 4. Mülkiyet Durumu Haritası



Harita 5. Mülkiyet Durumu Haritası

3. MEVCUT ALAN KULLANIMI

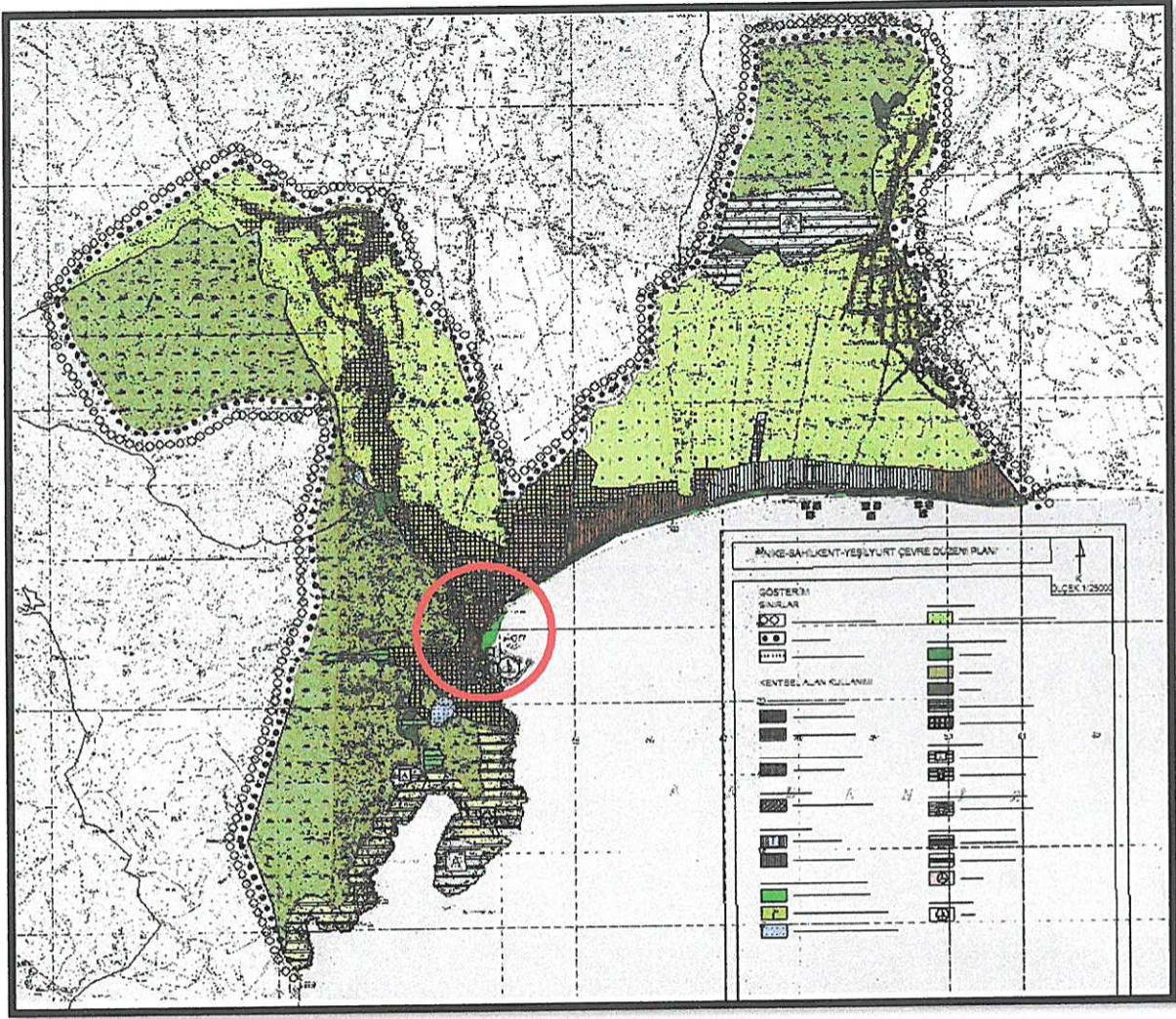
3.1. PLANLAMA YAPILACAK ALANIN GÜNÜMÜZDEKİ DURUMU

Antalya ili Finike ilçesi 146 ada 20 parsel 1 tescil no, 103 ada 4-5 parsel 2 tescil no, 103 ada 6 parsel 3 tescil no, 118 ada 59 parsel 4 tescil no, 100 ada 1 parsel 5 tescil no, 106 ada 9 parsel 6 tescil no, 98 ada 2 parsel 7 tescil no, 97 ada 1 parsel 8 tescil no, 107 ada 9 parsel 9 tescil no, 64 ada 3 parsel 10 tescil no, 66 ada 1 parsel 11 tescil no, 14 ada 21 parsel 12 tescil no, 14 ada 23 parsel 13 tescil no, 118 ada 33 parsel 14 tescil no, 118 ada 51 parsel 15 tescil no, 62 ada 6 parsel 16 tescil no, 63 ada 2 parsel 17 tescil no, 63 ada 3 parsel 18 tescil no, 89 ada 7 parsel 19 tescil no, 89 ada 6 parsel 20 tescil no, 115 ada 1 parsel 21 tescil no, 89 ada 3 parsel 22 tescil no, 97 ada 6 parsel 23 tescil no, 115 ada 5 parsel 25 tescil no, 118 ada 22 parsel 24 tescil nolu olarak bulunduğu alan 2012 onaylı plana işlenmiştir.

3.2 PLANLAMA ALANI

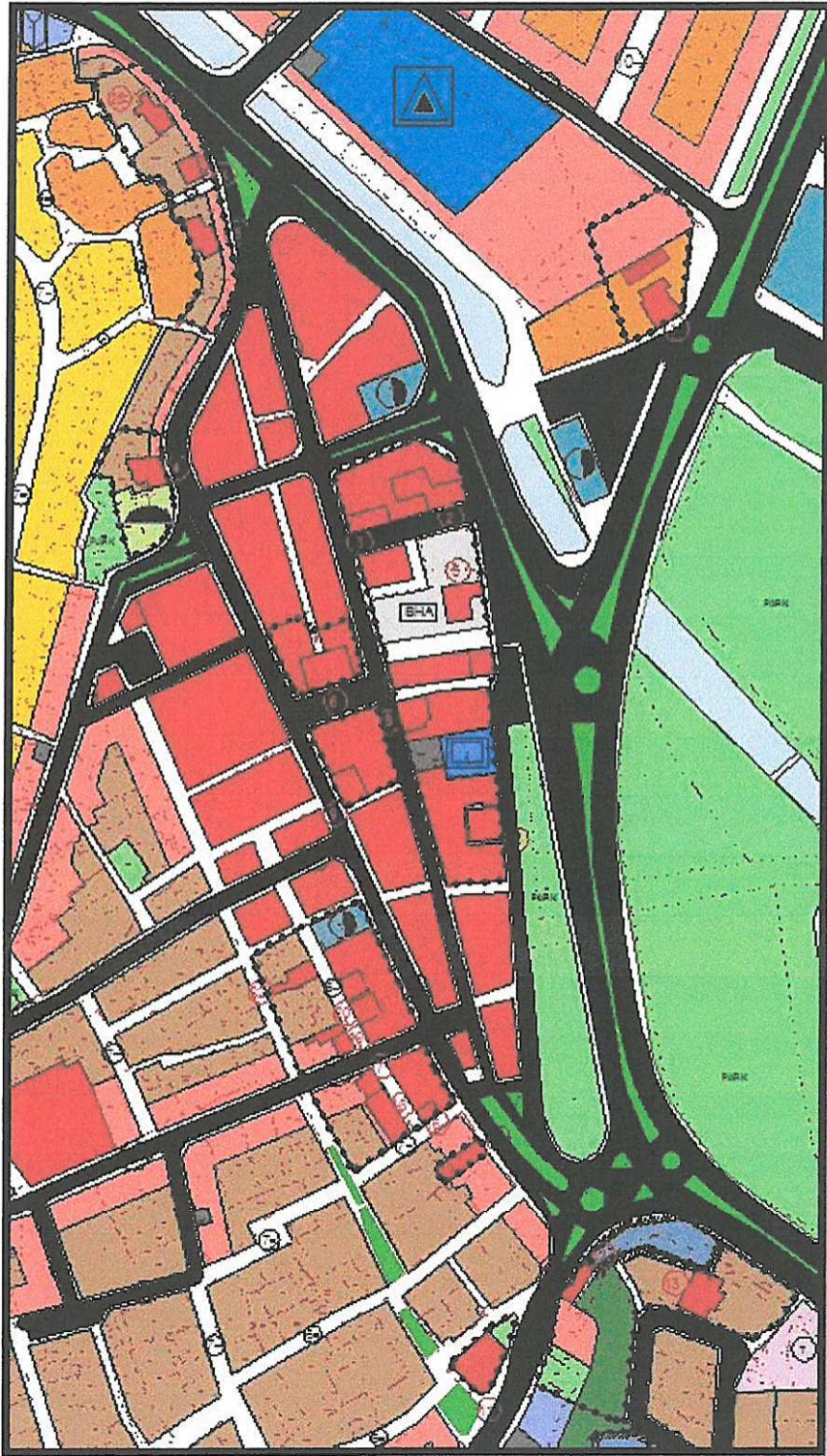


Harita 6. Planlama alanı uydu görüntüsü



Harita 8. Planlama alanı 1/25 000 Çevre Düzeni Planı

2009 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylı 1/25000 ölçekli ÇDP de tescilli yapıların yer aldığı koruma alanları, yerleşim ve ticaret alanında kalmaktadır.



Harita 9. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

2011 onaylı mevcut nazım imar planına tescilli yapıların bulunduğu koruma alanları işlenmiştir.

4. ANTALYA İLİ FİNİKE İLÇESİ 64 ADA 1...6 PARSELLER, 66 ADA 1 PARSEL, 14 ADA 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 PARSELLER, 62 ADA 1...7 PARSELLER, 63 ADA 1...10 PARSELLER, 89 ADA 1...11 PARSELLER, 115 ADA 1...5 PARSELLER, 107 ADA 1...9 PARSELLER, 106 ADA 9-10-22-26-29-30 PARSELLER, 98 ADA 1-2 PARSELLER, 97 ADA 1-2-3-14 PARSELLER, 100 ADA 1 PARSEL, 103 ADA 1-2-3-6-7-8-10-11 PARSELLER, 101 ADA 1 PARSEL, 102 ADA 1-2 PARSELLER, 118 ADA 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 PARSELLER AİT NAZIM İMAR PLANI

4.1. AMAÇ

Antalya ili Finike ilçesi tescilli binaların koruma bandı içindeki 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1...7 parseller, 63 ada 1...10 parseller, 89 ada 1...11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1...9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parsellerde oluşacak her türlü yapılaşmaların koruma kullanma dengesi içinde plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu ve kullanımını sağlamaktır.

4.2. KAPSAM

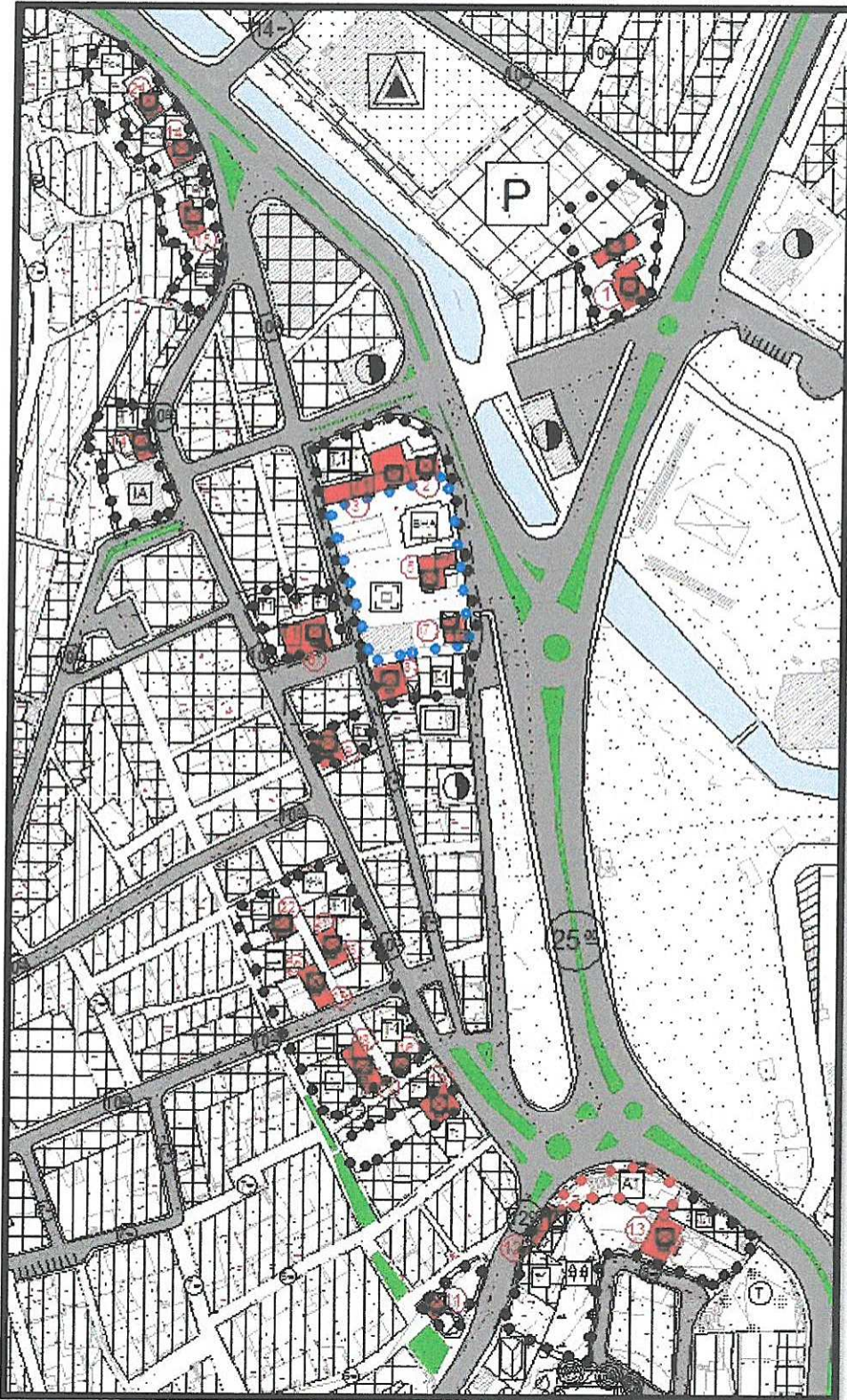
Antalya ili Finike ilçesi 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1...7 parseller, 63 ada 1...10 parseller, 89 ada 1...11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1...9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parselleri kapsamaktadır.

4.3. YASAL DAYANAK

Finike Nazım İmar Planı , 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilke kararları, 2863 sayılı kanun ile ilgili yönetmelikler, mekansal planlama yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu

4.4. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN GEREKÇESİ

Antalya İli Finike İlçesi 64 ada 1...6 parseller, 66 ada 1 parsel, 14 ada 18-19-20-21-22-23-24-25-26-82-121-129 parseller, 62 ada 1...7 parseller, 63 ada 1...10 parseller, 89 ada 1...11 parseller, 115 ada 1...5 parseller, 107 ada 1...9 parseller, 106 ada 9-10-22-26-29-30 parseller, 98 ada 1-2 parseller, 97 ada 1-2-3-14 parseller, 100 ada 1 parsel, 103 ada 1-2-3-6-7-8-10-11 parseller, 101 ada 1 parsel, 102 ada 1-2 parseller, 118 ada 22-33-53-58-59-60-64-123-124-125-126-129-139-148-149 parsellerin bulunduğu koruma alanında ki tescilli sivil mimarlık örneklerinin gelecek nesillere aktarılabilmesi için bu alanda koruma kullanma dengesi gözetilerek ve tescilli yapıların algılanmasını engellemeyecek şekilde gelişmesini sağlayacak plan kararlarının üretilmesi.Tescilli yapıların korunması ile komşuluğundaki parsellerin tescilli yapılara uyumlu şekilde yapılaşmasını sağlamaktır.



Harita 10. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

4.5. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. Tescilli (2. Grup) Yapılar İle Bu Yapıların Bulunduğu Parsellerde Yapılaşma Koşulları :

Tescilli yapılara ilişkin uygulamaların ; bu plan ve ekleri 2863 sayılı kanun ilgili yönetmelikler ve ilke kararları doğrultusunda mevzuatın görevlendirdiği iş ve işlemlerin KB Kurulu, kurul müdürlüğü ve KUDEP izni veya denetiminde yapılması gereklidir.

2. I. derece Arkeolojik sit alanlarında 2863 sayılı kanun ve KVTVKYK ilke kararları doğrultusunda ; bilimsel kazılar dışında hiçbir şekilde kazı dolgu yapılmaz.Hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmaz.Bu alanlarda her türlü uygulama Antalya KVKB Kurulunun iznine tabidir.

3. Kentsel Tasarım Projesi : Doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik özellikler ile arazi yapısı dikkate alınarak tasarım amacına göre kütle ve yapılanma düzeni veya açık alan düzenlenmelerini içeren ; taşıt ulaşımı otopark ve servis ilişkileri ve yaya dolaşım ilişkilerini kuran ; yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alanların ilişkisine ve kentsel mobilya detaylarını gösteren ; altyapı unsurlarını bütüncül bir yaklaşımla disiplinler arası olarak ele alınan ; imge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden ; tasarım ilke ve araçlarını içeren uygun ölçekteki projedir.

4. Belediye Hizmet Alanı : İtfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari sosyal ve kültürel merkez, belediye şirketlerine ait tesisler.

- BHA fonksiyonu getirilen 101 ada 1 parseldeki yapıya ilişkin uygulamalar KB Kurulundan onaylı projesine göre yapılacaktır.

- 5 nolu tescilli bina restorasyon projesine uygun olarak Belediye Başkanlık binası olarak kullanılacaktır.

5. Sosyal Tesis Alanı : Kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şevkat evleri gibi fonksiyonlara hizmet vermek üzere ayrılan kamu ve özel mülkiyetteki alanlardır.

Bu alanlarda tescilli binalara KB Kurulunun kararına göre fonksiyon verilir.Tescilli binalara her türlü fiziki müdahale için KB Kurulunun izni gereklidir.

- 12 nolu tescilli bina toplum merkezi olarak kullanılacaktır.

6. T1 Merkezi İş Alanları : İmar planında yönetim, sos-kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış bölgedir.Bu bölgede büro, iş hanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal tesisleri vb. yapılar yapılabilir.

- 3-4-6-7-17-18 nolu tescilli binalar ticaret alanı olarak kullanılacaktır.

7. Ticaret + Konut , Ticaret + Hizmet , Ticaret + Hizmet + Konut Gibi Karma Kullanım Alanları : Yüksek nitelikli konutlar hariç, tek başına konut olarak kullanılmamak koşulu ile ticaret, hizmet, ticaret + konut, hizmet + konut, ticaret + hizmet + konut kullanımlarından sadece birini veya ikisinin veya hutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.Bu alanlarda konut yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmet kullanımında olması ve konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır.Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait ; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri yapılabilir.

8. Pazar Yeri : Pazar yerinin bir kısmı daimi satış yerleri olarak düzenlenebilir. Bu durumda daimi satış yerleri $E = 0.40$ Yençok = 6.50 m ile kapatılabilir. Avan proje ile kuruldan uygun görüş alınır.

9. Park : Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan alandır.

Koruma alanı içindeki park da büfe dahil hiçbir yapı yapılmayacaktır.

10. Resmi Kurum Alanı : Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelere, il özel idaresi ve belediye veya bu kurumlarca sermayesinin yapısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.Bu alanlarda tip proje uygulaması yapılmaz.3 boyutlu çalışmaları da kapsayan ön proje ile kuruldan uygun görüş alınır.

11. Ağaçlandırılacak Alan : Koruma alanı içindeki ağaçlandırılacak alanda prefabrik dahi olsa hiçbir yapı yapılmayacaktır.Ağaçlandırmada yöresel ağaçlar kullanılacaktır.

12. İbadet Alanı : Dini tesis ve külliyesinin, dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşulu ile dini tesise ait ; lojman, kütüphane, aş evi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemilatların açık veya zemin altında kapalı otoparkında yapılabildiği alanlardır.

EKLER