



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.07.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında gündemin 107.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Başköy Mahallesi Toplu İşyerleri (Hurdacılar Sitesi) alanında yapılan toplulaştırma çalışmaları neticesinde tescillenen orman ve kadastro sınırları ile planlardaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Başköy Mahallesi Toplu İşyerleri (Hurdacılar Sitesi) alanında yapılan toplulaştırma çalışmaları neticesinde tescillenen orman ve kadastro sınırları ile planlardaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, 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

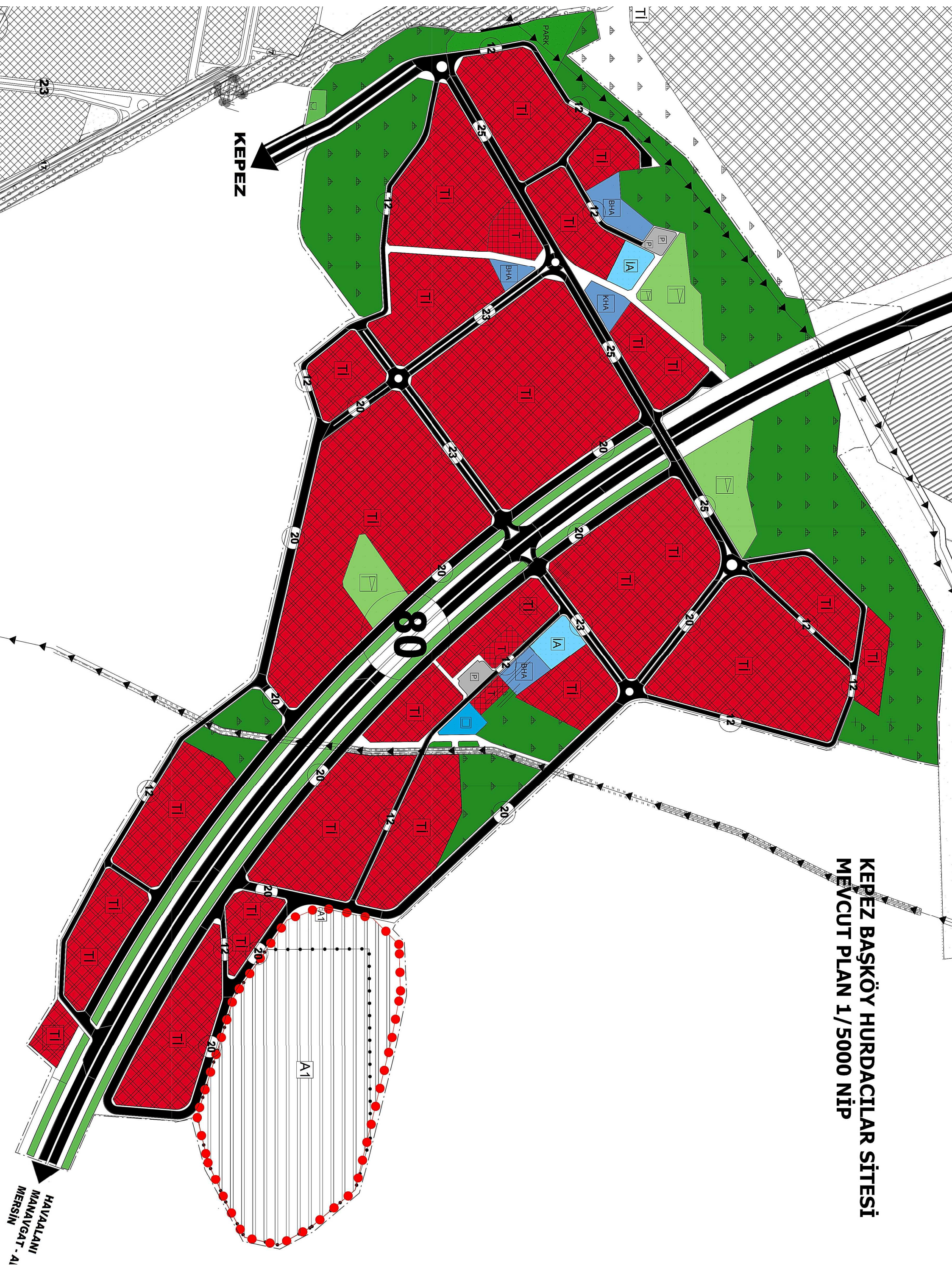
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

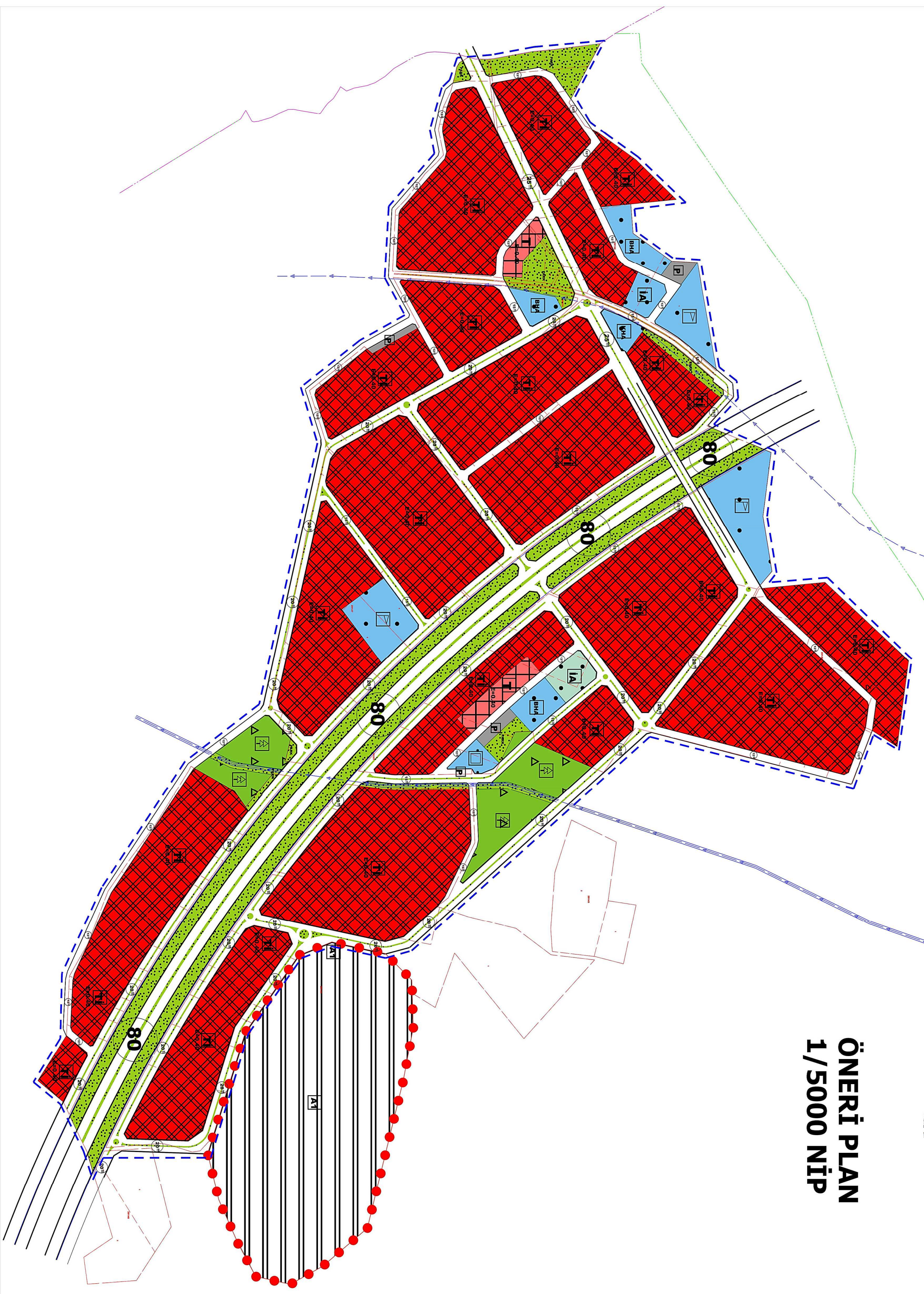
Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

KEPEZ BAŞKÖY HURDACILAR SİTESİ
MEVCUT PLAN 1/5000 NİP



ÖNERİ PLAN 1/5000 NİP





ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ BAŞKÖY MAHALLESİ, HURDACILAR SİTESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



SINIRLAR

- NAZIM İMAR PLANI REVİZYON SINIRI
- KEPEZ İLÇE SINIRI
- KEPEZ BELEDİYE SINIRI
- ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- KADASTRAL SINIRLAR

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- KAMU HİZMET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TOPLU İŞYERLERİ ALANI
- TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- KENTSEL YEŞİL ALANLAR
- KENT ORMANI

PLAN NOTLARI:

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5226/2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1593 SAYILI "UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SU YOLLARI; DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEMEKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.
- 1.5. 28.05.2012 TARİHİNDE ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU RAPOR, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ.
- 1.6. BÖLGESSEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANAN JELOJİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOPİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
- 1.7. OTOYOL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN KULLANIMLARDA OTOYOL İHTİYACI HER PARSELİN KENDİ BÜNYESİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 1.8. KARAYOLU GÜZERGAHI İLGİLİ UYGULAMA KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE YAPILACAK OLAN FİZİKİ ETÜT VE AVAN PROJESİNE GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOL, ŞERİT, REFÜJ VE KAVŞAK DÜZENLEMELERİ SEMBOLİK OLUP BU DÜZENLEMELER YOL YAPIM AŞAMASINDA İLGİLİ İDARE VE KARAYOLLARI TARAFINDAN HAZIRLANACAK PROJEYE GÖRE UYGULANACAKTIR.
- 1.9. PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04.04.1991 GÜN VE TS-9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI"NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN, YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AIT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANILMALARINI SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN ENGELLİLERE YÖNELİK GÜNCEL MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GETİRİLMESİ MECBURDUR.
- 1.10. ÖZELİLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMAÇIYLA TAŞIYICI BÖLME, DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLAT YAPILAMAZ.
- 1.11. YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN KULLANILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.12. İNŞAATI TAMAMLANAN VEYA HALEN KULLANILAN BİNALARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE HİÇBİR ŞEKLİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.
- 1.13. PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB AÇIKLIKLAR BİNA RİJİTLİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.
- 1.14. BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GİZLİ KIRIŞ VE ASMOLEN DÖŞEME KULLANILMAYACAKTIR.
- 1.15. BETON KALİTESİNİN TİTİZLİKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK İNŞAATLARDA HAZİR BETON KULLANILACAK OLUP BUNLARA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.
- 1.16. İNŞAAT SIRASINDA DONATILARDA YERLEŞTİRME HATALARI (ETRİYE VE BAĞLANTI VB GİBİ) ÖNLENİCEK. BU KONUDA DENETİM İLGİLİ İDARELERCE TİTİZLİKLE YÜRÜTÜLECEKTİR.
- 1.17. İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDVIÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILARININ YAPILMAMASI VB GİBİ) DENETİMİN ARTIRILMASI İLE ÖNLENİCEKTİR.
- 1.18. YAPIDA KOLONLARDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ VEYA BU ŞEKLİNDE TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.
- 1.19. YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN VE BELGELİ OLMASI ZORUNLUDUR.
- 1.20. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YÜKÜMLÜDÜR.
- 1.21. ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 28.05.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN JELOJİK ETÜT RAPORU UYARINCA
 - * PARSELİN TAMAMINDA JELOJİK ETÜTDE BELİRTİLEN USULLERLE İZOLASYON YAPILMASI ZORUNLUDUR.
 - * PLANLAMA ALANI BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYINLANAN VE BAKANLAR KURULUNUN 18 NİSAN 1996 TARİH VE 98/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINDA 2. DERECE DEPREM KÜŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. DOLAYISIYLA YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI GEREKLİDİR.
 - * KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
 - * PLANLAMA ALANI ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN DÜDEN ÇALIŞMA SAHASINDA KALDIĞINDAN, BU ÇALIŞMADA ÖNERİLEN KORUMA KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - * AYRICA DÜDEN KORUMA ALANLARINDAKİ DRENaj KURUM KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGUN GÖRÜLEN FARKLI BİR ALANA NAKLEDİLECEKTİR.
- 1.22. DSI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KURUM GÖRÜŞLERİNDE YER ALAN VE PLANDA ANA KANAL OLARAK GÖRÜLEN ANA BORU HATTININ BULUNDUĞU ALANIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 1.23. İNŞAAT ALANI: BODRUM, ASMA KAT DAHİL İSKANI MÜMKÜN OLAN BÜTÜN ALANLARIN İŞİKLİKLER ÇIKTIDAN SONRAKİ SAHALARIN TOPLAMIDIR. TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT VE GALERİ KATLARI, BODRUMDA YER ALMASI HALİNDE MÜŞTEMLAT (YAPININ İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE YAPILACAK GARA), KALORİFER DAİRESİ, SİĞİNAK, DEPO, ODUNLUK, ÇAMAŞIRHANE GİBİ) İLE TURİSTİK TESİSLERDE AÇIK ÇIKMA, AÇIK BALKON, YARI GÖMME BALKON VE GÖMME BALKONLARIN DİĞER KULLANILARDA İSE SADECE AÇIK ÇIKMA VE AÇIK BALKONLARIN 1.5 M'LİK BÖLÜMLERİ BU SAHAYA DAHİL DEĞİLDİR. ZEMİN KAT DIŞINDA YAPILACAK AÇIK VE KAPALI MERDİVENLER İLE MERDİVENE MAHREÇ VEREN KORİDORLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLİR. İSKANI MÜMKÜN OLAN ALANLAR İFADESİYLE; KONUT, İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKAMETE, ÇALIŞMAYA, EĞLENMEYE VE DİNLENMEYE TAHİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN ALANLAR KASTEDİLMEKTEDİR.
- 1.24. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
 - * BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİ İÇİNE GÖMÜLMESİ VE SU DEPOLARININ ÇATI ARALARINA GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNİN BU ŞEKLİNDE UYGULANMASI PROJENİN İLGİLİ İDAREYE ONAYLATILMASI KOŞULU İLE YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULUDUR.

KETSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- İBADET ALANI
- SPOR ALANLARI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- KARAYOLU GEÇİŞİ
- 1.DERECE YOLLAR
- 2.DERECE YOLLAR
- YAYA AKSLARI
- GENEL OTOPARKLAR
- BORU HATTI

KORUMA ALANLARI

- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

- 1.25. PLANLAMA ALANI ASATIN DÜDEN ÇALIŞMA SAHASINDA KALDIĞINDAN, BU ÇALIŞMADA ÖNERİLEN KORUMA KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.26. BODRUM
 - * TİCARİ YAPILARDA VE İDARİ, SAĞLIK VE SOSYAL TESİSLERDE 1 KATTAN FAZLA BODRUM YAPILAMAZ. KÖMÜRLÜK, SİĞİNAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK GİBİ MÜŞTEMLATIN BİNA BODRUM KATINA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
 - * BİNALARDA BODRUMLAR ÖN VE YAN BAHÇELER İLE ARKA BAHÇELER ALTINA TAŞAMAZLAR.
- 1.27. BİNALARDA SUBASMAN KOTU +0.50 M DİR.
- 1.28. BİNALAR KOT PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNDAN YOKSA BİNANIN OTURACAĞI TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLİR.
- 1.29. SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE PİSSU KANALLARI YAPILACAKTIR.
- 1.30. PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.31. İNŞAAT EMSAL İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLULUKLARDAN DOLAYI ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KAT EMSALE DAHİLDİR.
- 1.32. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINCA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İDARİ HİZMET BİNASI, SAĞLIK MERKEZİ, DEPOLAMA VE GİBİ TESİSLER PLANDA ÖNGÖRÜLEN ADALAR İÇİNDE DÜZENLENECEKTİR.
- 1.33. UYGULAMA İMAR PLANINDA, BELEDİYE VE KAMU HİZMET ALANLARI, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
 - 1.34. YAPININ OTURDUĞU ZEMİN DİŞİNDE KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULARI) TABİ ZEMİN HAFREDİLEREK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.
 - 1.35. BU HÜKÜMLER DİŞİNDE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. TOPLU İŞ YERLERİ (TI)
 - 2.1. TOPLU İŞ YERLERİNDE, KENT İÇİNDE ÇEVRE VE TRAFİK SORUNLARI YARATAN İŞ YERLERİNİN İŞ KOLLARINA GÖRE ÖRGÜTLENEREK BİR PROJE KAPSAMINDA TOPLU OLARAK YERLEŞECEĞİ TESİS ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.
 - 2.2. TOPLU İŞ YERLERİNDE, OTO GALERİCİLERİ, MATBAACILAR, FIRINCILAR, İNŞAAT MALZEMELERİ VB İŞ KOLLARININ GEREKSİNİMİNE UYGUN MEKAN VE YAPILAŞMA İHTİYAÇLARI ESASINA GÖRE SERGİLEME VE PAZARLAMA, SATIŞ, DEPOLAMA AMAÇLI KULLANIMLAR İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI YER ALACAKTIR.
 - 2.3. BU ALANLARDA ÇED RAPORU GEREKTİREN FAALİYETLERİN ÇED RAPORUNA GÖRE YAPIMI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - 2.4. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU E=0.40 YENÇOK=7.50 M (2 KAT) OLACAKTIR.
 - 2.5. TOPLU İŞ YERLERİNDE DEPO VEYA ÖZEL ÜRETİM YAPILAN BENZERİ YAPILARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ TOPLAMI SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA İKİ VEYA TEK HACİMLİ BİNALAR YAPILABİLİR.
 - 2.6. TOPLU İŞ YERLERİNDE 1 KAT BODRUM YAPILABİLİR.
 - 2.7. TOPLU VE ORGANİZE İŞ YERLERİNDE YAPILACAK İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELLER 1000 M² DEN KÜÇÜK OLMAMAZ.
 - 2.8. TOPLU İŞ YERLERİNDE YAPILARIN ÖN BAHÇELERİNDE, TESİSİN PROJESİ İLE UYUMU SAĞLAMAK ÖN VE YANLARI KAPATILMAMAK KAYDIYLA, ÜSTÜ HAFİF MALZEME İLE KAPLI GÖLGELİK YAPILABİLİR.
3. TİCARET ALANI
 - 3.1. BU ALANLARDA TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL, SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMİLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
 - 3.2. TİCARET ALANLARINDA E=0.40 YENÇOK=5.50 METREDİR.
 - 3.3. TİCARET ALANLARINDA YAPILABİLECEK TİCARİ TÜRLERİN GEREKTİRDİĞİ KAT YÜKSEKLİKLERİNE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, YENÇOK =5.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA TEK VE İKİ HACİMLİ YAPILAR YAPILABİLİR.
4. PARK VE YEŞİL ALAN
 - 4.1. BU ALANLARI İÇERİSİNDE OYUN ALANI VE AÇIK ALANLAR İÇEREN KULLANIMLARDIR.
 - 4.2. BU ALANLARDA PİKNIK MASASI, ÇÖP BİDONU, OCAK, SPOR VE ÇOCUK OYUN ALANI, TUVALET, DUŞ, BÜFE, KIR GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME VE SERBEST GEZİNTİ ALANI YAPILABİLİR. YAPILACAK ÜNİTELER (WC, DUŞ, BÜFE VB.) 6 M²'Yİ AŞAMAZ.
 - 4.3. 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANIP ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. SPOR ALANI
 - 5.1. BU ALANLARDA YAPILACAK, KAPALI VE AÇIK SPOR TESİSLERİNDE PLANDA VERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞINCA ONAYLI PROJELERDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DOĞRULTUSUNDA YAPI YAPILIR.
6. SAĞLIK ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, KAMU HİZMET ALANI, İBADET ALANI
 - 6.1. BU ALANLARDA YENÇOK=SERBESTTİR.



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, BAŞKÖY MAHALLESİ,
HURDACILAR SİTESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2017

T.C.

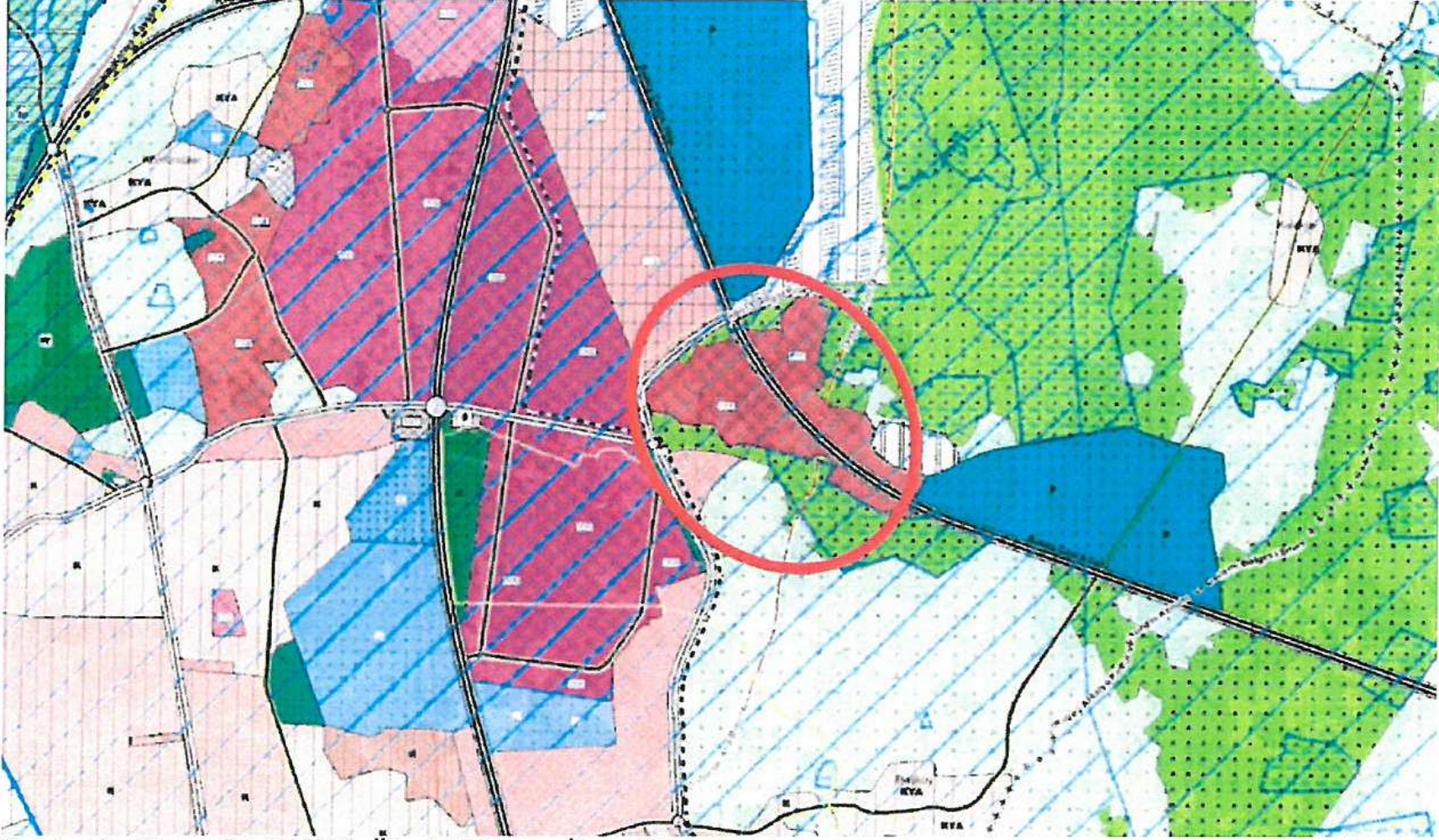
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1

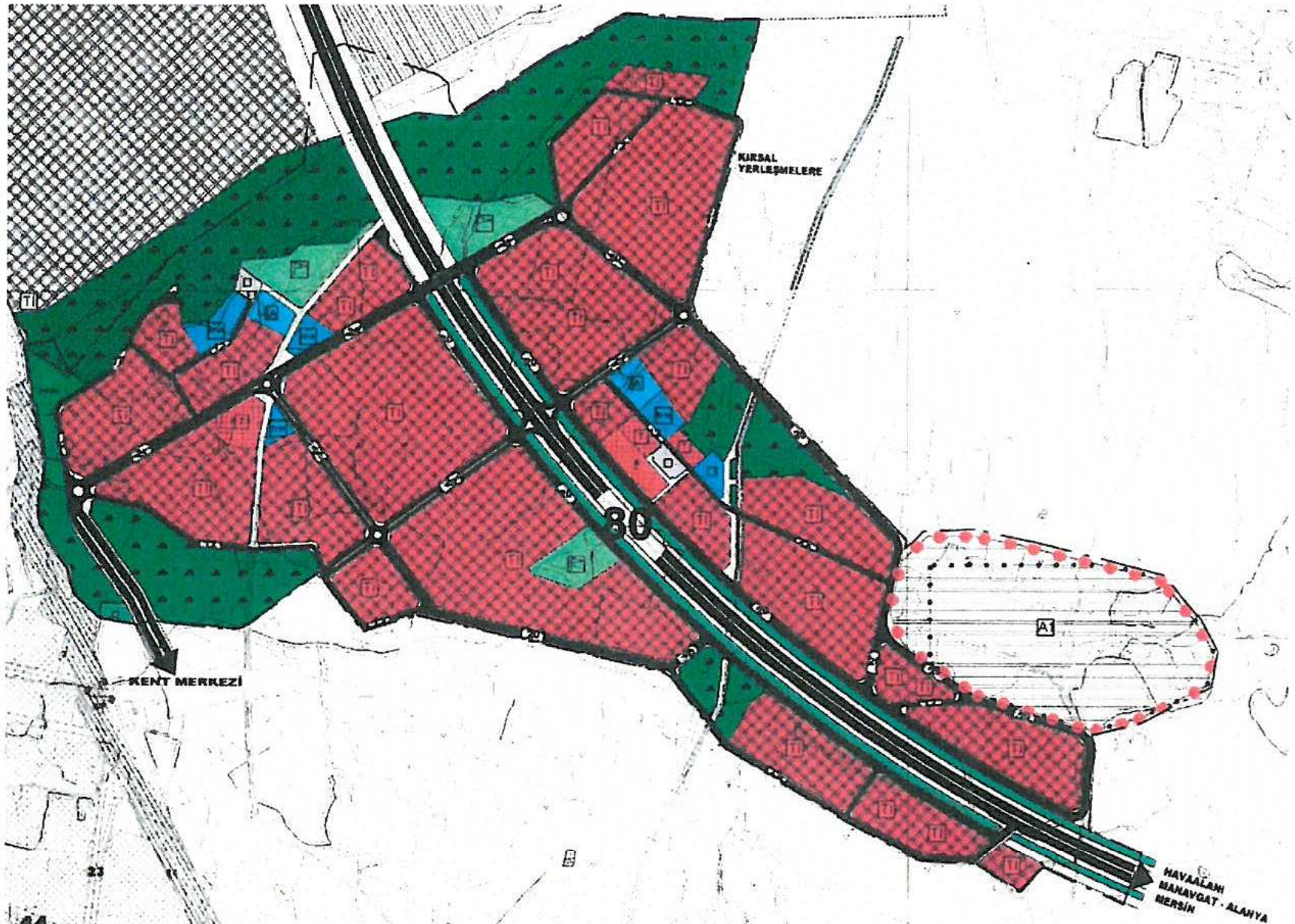
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83

<http://www.kepez-bld.gov.tr/>

Plan değişikliğine konu alan; Antalya Merkez, Kepez İlçesi, Başköy Mahallesi, N25-D-18-B/18-C/19-D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer alan Hurdacılar Sitesi alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).

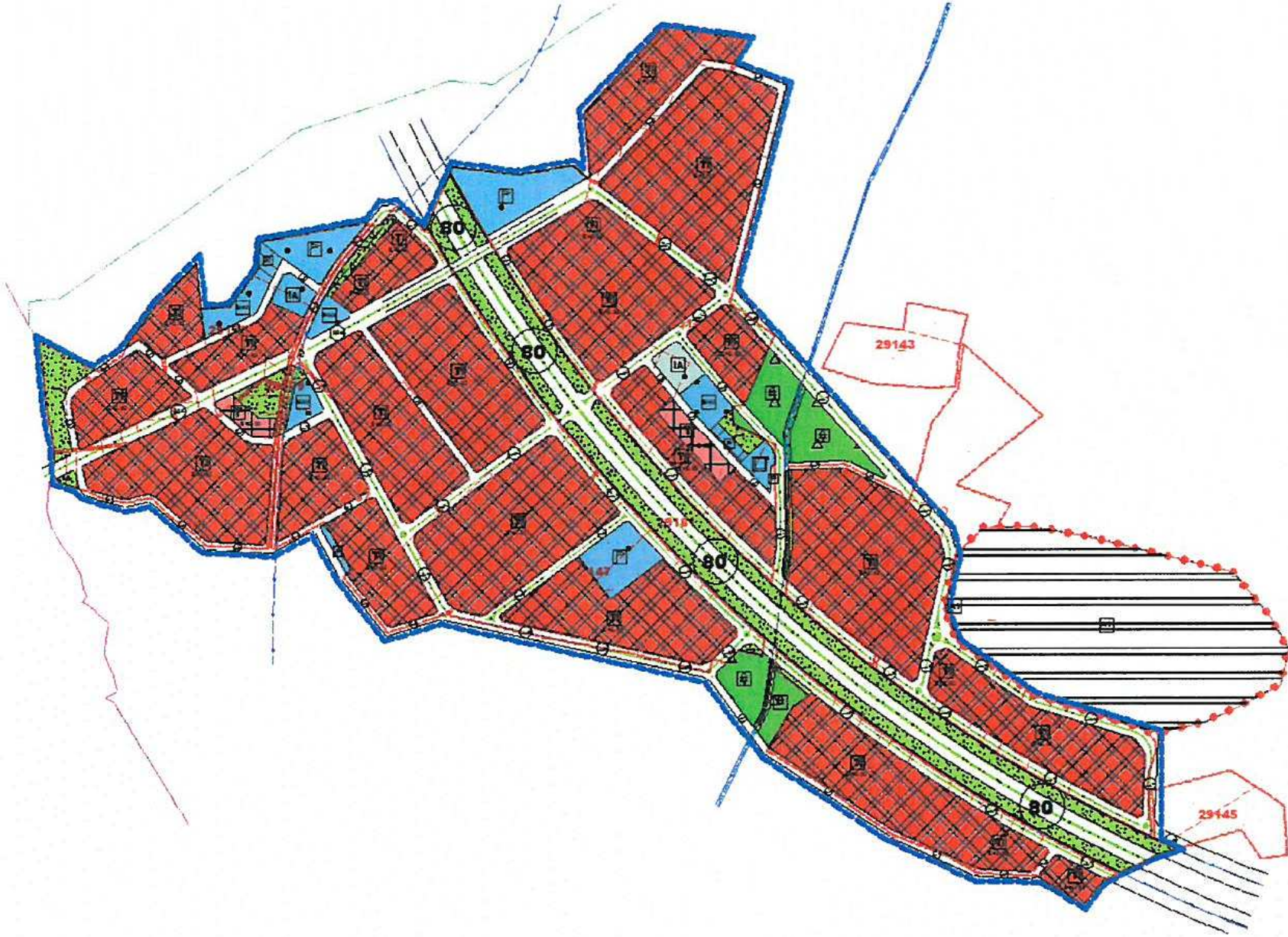


Resim 1: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 2: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan revizyonuna konu alanın planları daha önce hazırlanarak yürürlüğe girmiştir (Bkz: Resim 3). Ancak planların onaylanmasının ardından tescil olan kadastro ve orman sınırları neticesinde plan ile orman sınırları arasında uyumsuzluklar ile plan üzerinde orman alanı sınırlarında kalan plan kararları ortaya çıkmıştır. Ayrıca halihazır durumda planın kuzeybatısından geçen boru hattı, su kanalı ile 2 adet kuyu planlamada dikkate alınmamıştır. Bu uyumsuzluk ve sorunların düzeltilebilmesi amacıyla bir plan revizyonu yapılması gerekmektedir.



Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlanan plan revizyonu ile orman sınırlarında kalan imar adaları tescil sınırlarına göre yeniden düzenlenmiştir.

Halihazırdaki boru hattı ile su kanalı imar yolunda kalacak biçimde düzenlenmiştir.

Yine halihazırdaki 2 adet kuyu yeşil alanda bırakılacak biçimde çevresiyle birlikte yeniden düzenlenmiştir.

Halihazırdaki kuyu ve su kanalında düzenleme yapılırken imar yolları güzergahlarında da düzenleme yapma gereği ortaya çıkmış ve planlama alanının kuzey-güney ve doğu-batı yönlerinden geçen 25 metrelik imar yolu ile 20 metrelik imar yolu ve kavşak bağlantıları yeniden düzenlenmiştir (Bkz: Resim 3).

Bunun dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan revizyonu öncesi ve sonrasında kullanımların alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
BELEDİYE HİZMET ALANI	12095.67	0.98	13428.77	1.10
CAMI	9238.35	0.75	7750.87	0.63
ORMAN	35577.59	2.88	31760.33	2.60
PARK	11122.74	0.90	26451.88	2.16
SPOR	39694.64	3.21	33221.23	2.71
RESMİ KURUM	2889.53	0.23	2592.50	0.21
SAĞLIK	2789.57	0.23	2766.72	0.23
TİCARET	10492.06	0.85	8803.01	0.72
TEKNİK ALTYAPI	2045.64	0.17	2598.71	0.21
TOPLU İŞ YERLERİ	635475.59	51.46	644854.43	52.70
YOL	473584.04	38.35	449440.78	36.73
TOPLAM ALAN	1235005.42	100.00	1223669.23	100.00

Tablo 1: Alan Dağılımı Tablosu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna Göre Hazırlanmıştır)

PLAN NOTLARI:

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5226/2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

1.4. YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SU YOLLARI; DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEMEYECİKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.

1.5. 28.05.2012 TARİHİNDE ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SÖZ KONUSU RAPOR, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ.

1.6. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANAN JEOLojİK VE GEREKTİĞİNDE YAPILACAK JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

1.7. OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN KULLANIMLARDA OTO PARK İHTİYACI HER PARSELİN KENDİ BÜNYESİNDE KARŞILANACAKTIR.

1.8. KARAYOLU GÜZERGAHIYLA İLGİLİ UYGULAMA KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE YAPILACAK OLAN FİZİBİLİTE ETÜT VE AVAN PROJESİNE GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOL, ŞERİT, REFÜJ VE KAVŞAK DÜZENLEMELERİ SEMBOLİK OLUP BU DÜZENLEMELER YOL YAPIM AŞAMASINDA İLGİLİ İDARE VE KARAYOLLARI TARAFINDAN HAZIRLANACAK PROJEYE GÖRE UYGULANACAKTIR.

1.9. PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04.04.1991 GÜN VE TS:9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI"NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN, YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN ENGELLİLERE YÖNELİK GÜNCEL MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

1.10. ÖZELLİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME, DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLAT YAPILAMAZ.

1.11. YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN KULLANILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.12. İNŞAATI TAMAMLANAN VEYA HALEN KULLANILAN BİNALARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.

1.13. PROJE VE İNŞAAT AŞAMASINDA BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB AÇIKLIKLAR BİNA RİJİTLİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLMAYACAK VE BU HUSUSLARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULACAKTIR.

1.14. BİNALARDAKİ DÖŞEMELERDE GİZLİ KİRİŞ VE ASMOLEN DÖŞEME KULLANILMAYACAKTIR.

1.15. BETON KALİTESİNİN TİTİZLİKLE DENETLENMESİ HUSUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK İNŞAATLARDA HAZIR BETON KULLANILACAK OLUP BUNLARLA İLGİLİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARE SORUMLU OLACAKTIR.

1.16. İNŞAAT SIRASINDA DONATILARDA YERLEŞTİRME HATALARI (ETRİYE VE BAĞLANTI VB GİBİ) ÖNLENECEK. BU KONUDA DENETİM İLGİLİ İDARELERCE TİTİZLİKLE YÜRÜTÜLECEKTİR.

1.17. İNŞAAT SIRASINDA TUĞLA ÖRME HATALARI (SANDVIÇ DUVARLARDA BAĞLANTI HATILARININ YAPILMAMASI VB GİBİ) DENETİMİN ARTIRILMASI İLE ÖNLENECEKTİR.

1.18. YAPIDA KOLONLARDAN TESİSAT GEÇİRİLMESİ VEYA BU ŞEKİLDE TAŞIYICI SİSTEMİ ZAYIFLATICI DÜZENLEMELERDEN KAÇINILACAKTIR.

1.19. YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİNİN TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN VE BELGELİ OLMASI ZORUNLUDUR.

1.20. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YÜKÜMLÜDÜR.

1.21. ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 28.05.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLojİK ETÜT RAPORU UYARINCA

- PARSELİN TAMAMINDA JEOLJİK ETÜTDE BELİRTİLEN USULLERLE İZOLASYON YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYINLANAN VE BAKANLAR KURULUNUN 18 NİSAN 1996 TARİH VE 98/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINDA 2. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. DOLAYISIYLA YAPILARDA DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMASI GEREKLİDİR.
- KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENEN DÜDEN ÇALIŞMA SAHASINDA KALDIĞINDAN, BU ÇALIŞMADA ÖNERİLEN KORUMA KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

• AYRICA DÜDEN KORUMA ALANLARINDAKİ DRENaj KURUM KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGUN GÖRÜLEN FARKLI BİR ALANA NAKLEDİLECEKTİR.

1.22. DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KURUM GÖRÜŞLERİNDE YER ALAN VE PLANDA ANA KANAL OLARAK GÖRÜLEN ANA BORU HATTININ BULUNDUĞU ALANIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

1.23. İNŞAAT ALANI: BODRUM, ASMA KAT DAHİL İSKANI MÜMKÜN OLAN BÜTÜN ALANLARIN İŞIKLIKLAR ÇIKTIKTAN SONRAKİ SAHALARIN TOPLAMIDIR. TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT VE GALERİ KATLARI, BODRUMDA YER ALMASI HALİNDE MÜŞTEMİLAT (YAPININ İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE YAPILACAK GARAJ, KALORİFER DAİRESİ, SİĞİNAK, DEPO, ODUNLUK, ÇAMAŞIRHANE GİBİ) İLE TURİSTİK TESİSLERDE AÇIK ÇIKMA, AÇIK BALKON, YARI GÖMME BALKON VE GÖMME BALKONLARIN DİĞER KULLANIŞLARDA İSE SADECE AÇIK ÇIKMA VE AÇIK BALKONLARIN 1.5 M'LİK BÖLÜMLERİ BU SAHAYA DAHİL DEĞİLDİR. ZEMİN KAT DIŞINDA YAPILACAK AÇIK VE KAPALI MERDİVENLER İLE MERDİVENE MAHREÇ VEREN KORİDORLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLİR. İSKANI MÜMKÜN OLAN ALANLAR İFADESİYLE; KONUT, İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENME YERLERİ GİBİ İKAMETE, ÇALIŞMAYA, EĞLENMEYE VE DİNLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN ALANLAR KASTEDİLMEKTEDİR.

1.24. TÜM YAPILARDA ÇATI YAPILACAKTIR. ÇATI YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

- BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK ŞARTI İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA; GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ TESİS EDİLEBİLMESİ İÇİN KOLLEKTÖRLERİN ÇATI MEYİLİ İÇİNE GÖMÜLMESİ VE SU DEPOLARININ ÇATI ARALARINA GİZLENMESİ ZORUNLUDUR. GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNİN BU ŞEKİLDE UYGULANMASI PROJENİN İLGİLİ İDAREYE ONAYLATILMASI KOŞULU İLE YAPILABİLİR VE İSKAN RUHSATI KOŞULUDUR.

1.25. PLANLAMA ALANI ASAT'IN DÜDEN ÇALIŞMA SAHASINDA KALDIĞINDAN, BU ÇALIŞMADA ÖNERİLEN KORUMA KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.26. BODRUM

- TİCARİ YAPILARDA VE İDARİ, SAĞLIK VE SOSYAL TESİSLERDE 1 KATTAN FAZLA BODRUM YAPILAMAZ. KÖMÜRLÜK, SİĞİNAK, DEPO, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK GİBİ MÜŞTEMİLATIN BİNA BODRUM KATINA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

- BİNALARDA BODRUMLAR ÖN VE YAN BAHÇELER İLE ARKA BAHÇELER ALTINA TAŞAMAZLAR.

1.27. BİNALARDA SUBASMAN KOTU +0.50 M DİR.

1.28. BİNALARA KOT PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNDAN YOKSA BİNANIN OTURACAĞI TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLİR.

1.29. SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE PİSSU KANALLARI YAPILACAKTIR.

1.30. PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.31. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILMAZ. TOPOGRAFYADAN KAYNAKLANAN ZORUNLULUKLARDAN DOLAYI ZEMİN KOTU ALTINDA KAT YAPILMASI HALİNDE BU KAT EMSALE DAHİLDİR.

1.32. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINCA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İDARİ HİZMET BİNASI, SAĞLIK MERKEZİ, DEPOLAMA VS GİBİ TESİSLER PLANDA ÖNGÖRÜLEN ADALAR İÇİNDE DÜZENLENECEKTİR.

1.33. UYGULAMA İMAR PLANINDA, BELEDİYE VE KAMU HİZMET ALANLARI, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.34. YAPININ OTURDUĞU ZEMİN DIŞINDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULARI) TABİ ZEMİN HAFREDİLEREK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.

1.35. BU HÜKÜMLER DIŞINDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. TOPLU İŞ YERLERİ (Tİ)

2.1. TOPLU İŞ YERLERİNDE, KENT İÇİNDE ÇEVRE VE TRAFİK SORUNLARI YARATAN İŞ YERLERİNİN İŞ KOLLARINA GÖRE ÖRGÜTLENEREK BİR PROJE KAPSAMINDA TOPLU OLARAK YERLEŞECEĞİ TESİS ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

2.2. TOPLU İŞ YERLERİNDE, OTO GALERİCİLERİ, MATBAACILAR, FIRINCILAR, İNŞAAT MALZEMELERİ VB İŞ KOLLARININ GEREKSİNİMİNE UYGUN MEKAN VE YAPILAŞMA İHTİYAÇLARI ESASINA GÖRE SERGİLEME VE PAZARLAMA, SATIŞ, DEPOLAMA AMAÇLI KULLANIMLAR İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI YER ALACAKTIR.

2.3. BU ALANLARDA, ÇED RAPORU GEREKTİREN FAALİYETLERİN ÇED RAPORUNA GÖRE YAPIMI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.4. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULU $E=0.40$ YENÇOK=7.50 M (2 KAT) OLACAKTIR.

2.5. TOPLU İŞ YERLERİNDE DEPO VEYA ÖZEL ÜRETİM YAPILAN BENZERİ YAPILARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ TOPLAMI SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA İKİ VEYA TEK HACİMLİ BİNALAR YAPILABİLİR.

2.6. TOPLU İŞ YERLERİNDE 1 KAT BODRUM YAPILABİLİR.

2.7. TOPLU VE ORGANİZE İŞ YERLERİNDE YAPILACAK İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELLER 1000 M² DEN KÜÇÜK OLAMAZ.

2.8. TOPLU İŞ YERLERİNDE YAPILARIN ÖN BAHÇELERİNDE, TESİSİN PROJESİ İLE UYUMU SAĞLAMAK ÖN VE YANLARI KAPATILMAMAK KAYDIYLA, ÜSTÜ HAFİF MALZEME İLE KAPLI GÖLGELİK YAPILABİLİR.

3. TİCARET ALANI

3.1. BU ALANLARDA TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL, SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.

3.2. TİCARET ALANLARINDA E=0,40 YENÇOK=5.50 METREDİR.

3.3. TİCARET ALANLARINDA YAPILABİLECEK TİCARİ TÜRLERİN GEREKTİRDİĞİ KAT YÜKSEKLİKLERİNE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, YENÇOK =5.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA TEK VE İKİ HACİMLİ YAPILAR YAPILABİLİR.

4. PARK VE YEŞİL ALAN

4.1. BU ALANLAR; İÇERİSİNDE OYUN ALANI VS AÇIK ALANLAR İÇEREN KULLANIMLARDIR.

4.2. BU ALANLARDA PİKNIK MASASI, ÇÖP BİDONU, OCAK, SPOR VE ÇOCUK OYUN ALANI, TUVALET, DUŞ, BÜFE, KIR GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, ÇEŞME VE SERBEST GEZİNTİ ALANI YAPILABİLİR. YAPILACAK ÜNİTELER (WC, DUŞ, BÜFE VB.) 6 M²'Yİ AŞAMAZ.

4.3. 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANIP ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5. SPOR ALANI

5.1. BU ALANLARDA YAPILACAK, KAPALI VE AÇIK SPOR TESİSLERİNDE PLANDA VERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞINCA ONAYLI PROJELERDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DOĞRULTUSUNDA YAPI YAPILIR.

6. SAĞLIK ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, KAMU HİZMET ALANI, İBADET ALANI

6.1. BU ALANLARDA YENÇOK=SERBESTTİR.