



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.05.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 191. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Kepez Belediyesi Meclisi'nin 05.04.2018 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çamlıbel, Esentepe, Fatih ve Göçerler Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi Meclisi'nin 05.04.2018 tarih ve 141 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çamlıbel, Esentepe, Fatih ve Göçerler Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarih 1123, 05.03.2018 tarih ve 229 sayılı kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna göre incelenmiş, Enerji Nakil hattının planlara işlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Şerh: 1/10. nolu planda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile planda öngörülme yer ekstre nüfus oluşturulduğundan uygun değildir.



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	04 / NİSAN		
Toplantı Tarihi ve Günü	05-04-2018 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	141
Evrakın Özü	Fatih, Çamlıbel, Göçerler ve Esentepe Mahalleleri Sınırları İçerisinde İmar Planı Revizyonu	Karar Tarih	05-04-2018

GÜNDEMİN 27. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 63 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Fatih, Çamlıbel, Göçerler ve Esentepe Mahalleleri sınırları içerisinde, daha sağlıklı ve yaşanılabilir yapılaşma ve kentleşme oluşturulabilmesi amacı ile hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hakkındaki;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu Raporunda;

Kepez Belediyesi İmar Komisyonu, Kepez Belediye Binası İmar Komisyonu Toplantı Salonunda toplanmış ve aşağıdaki konu görüşülerek karara bağlanmıştır:

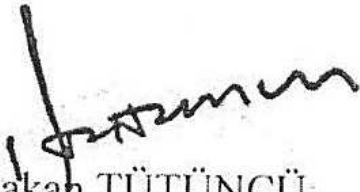
Kepez Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 63 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi, Fatih, Çamlıbel, Göçerler ve Esentepe Mahalleleri sınırları içerisinde, daha sağlıklı ve yaşanılabilir yapılaşma ve kentleşme oluşturulabilmesi amacı ile hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu konusu komisyonumuzca incelenmiş, plan revizyonunun uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

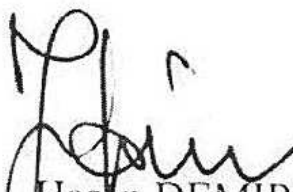
Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, İsmail ULUSOY, Ahmet SABİR, Musa BATU, Elif Derya CANBULUT uygun imzalı olup, İmar Komisyonu raporu okunmuş sayılması kaydıyla;

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

K A R A R :

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki “İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir.” hükmüne istinaden; Antalya İli, Kepez İlçesi, Fatih, Çamlıbel, Göçerler ve Esentepe Mahalleleri sınırları içerisinde, daha sağlıklı ve yaşanılabilir yapılaşma ve kentleşme oluşturulabilmesi amacı ile hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP, CHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).


Hakan TÜTÜNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

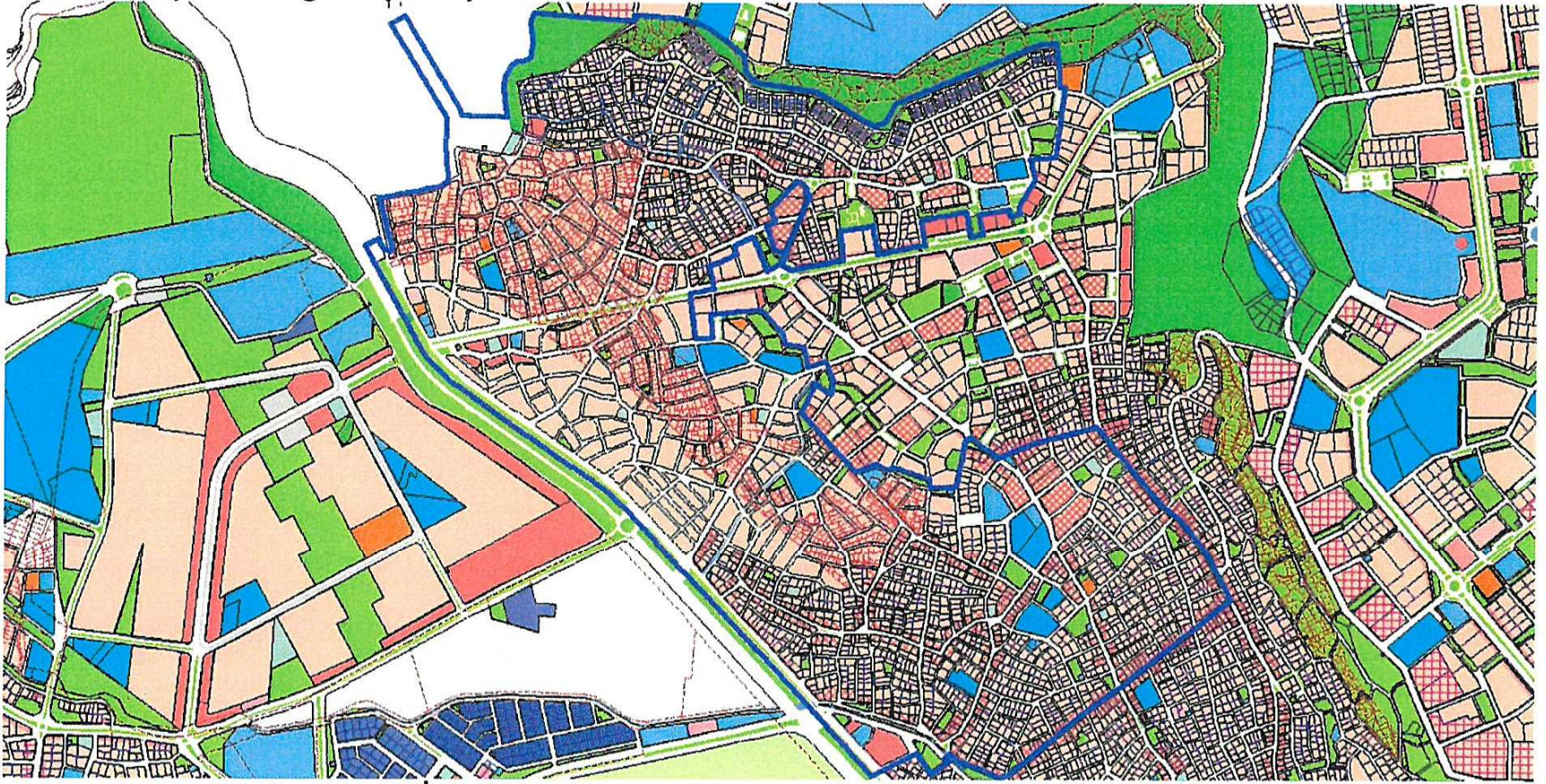

Hasan DEMİR
Divan Katibi


Ramazan ÇAKIR
Divan Katibi

Plan revizyonuna konu alan; Antalya İli, Kepez İlçesi, Çamlıbel, Esentepe, Fatih ve Göçerler Mahalleleri, O25-A-03-C-3-C, O25-A-04-D-3-D, O25-A-04-D-4-C, O25-A-04-D-4-D, O25-A-08-B-2-A, O25-A-08-B-2-B, O25-A-08-B-2-C, O25-A-09-A-1-A, O25-A-09-A-1-B, O25-A-09-A-1-C, O25-A-09-A-1-D, O25-A-09-A-2-A, O25-A-09-A-2-C, O25-A-09-A-2-D, O25-A-09-A-3-A, O25-A-09-A-3-B, O25-A-09-A-4-A, O25-A-09-A-4-B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarındaki alanları kapsamaktadır (Bkz: Resim 1, 2 ve 3).



Resim 1: Uydu Fotoğrafı (2013)



Resim 2: Mevcut Uygulama İmar Planı

Planlama alanının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına bakıldığında özellikle gecekondü dokusunun yoğun olduğu bölgelerde ıslah imar planlarıyla verilen imar hakları, dönüşüme yeterli olamamış ve gecekondü dokusu günümüze kadar değişmeden gelmiştir (Bkz: Resim 2). Revizyon alanındaki bu gelişmelerin sonucunda ve bölgenin planlarının çok eski olması nedeniyle bir güncelleme yapılması

gündeme gelmiştir. Bu doğrultuda öncelikle bölgenin 1/5000 ölçekli nazım imar planları hazırlanmış ve onaylanmıştır (Bkz: Resim 3).



Resim 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ile adalar birleştirilmiş, ulaşım ve yeşil alan sistemi yeniden düzenlenmiş ve sosyal donatı dengeleri artan nüfusun ihtiyacına göre standartları fazlasıyla sağlayacak biçimde bir düzenleme ve plan tasarımı yapılmıştır.

Mevcut planda ticaret olarak ayrılan alanlar öneri planda yine ticaret olarak tasarlanmıştır. Bu alanlar için emsal değeri $E=0.80$ olarak belirlenmiştir.

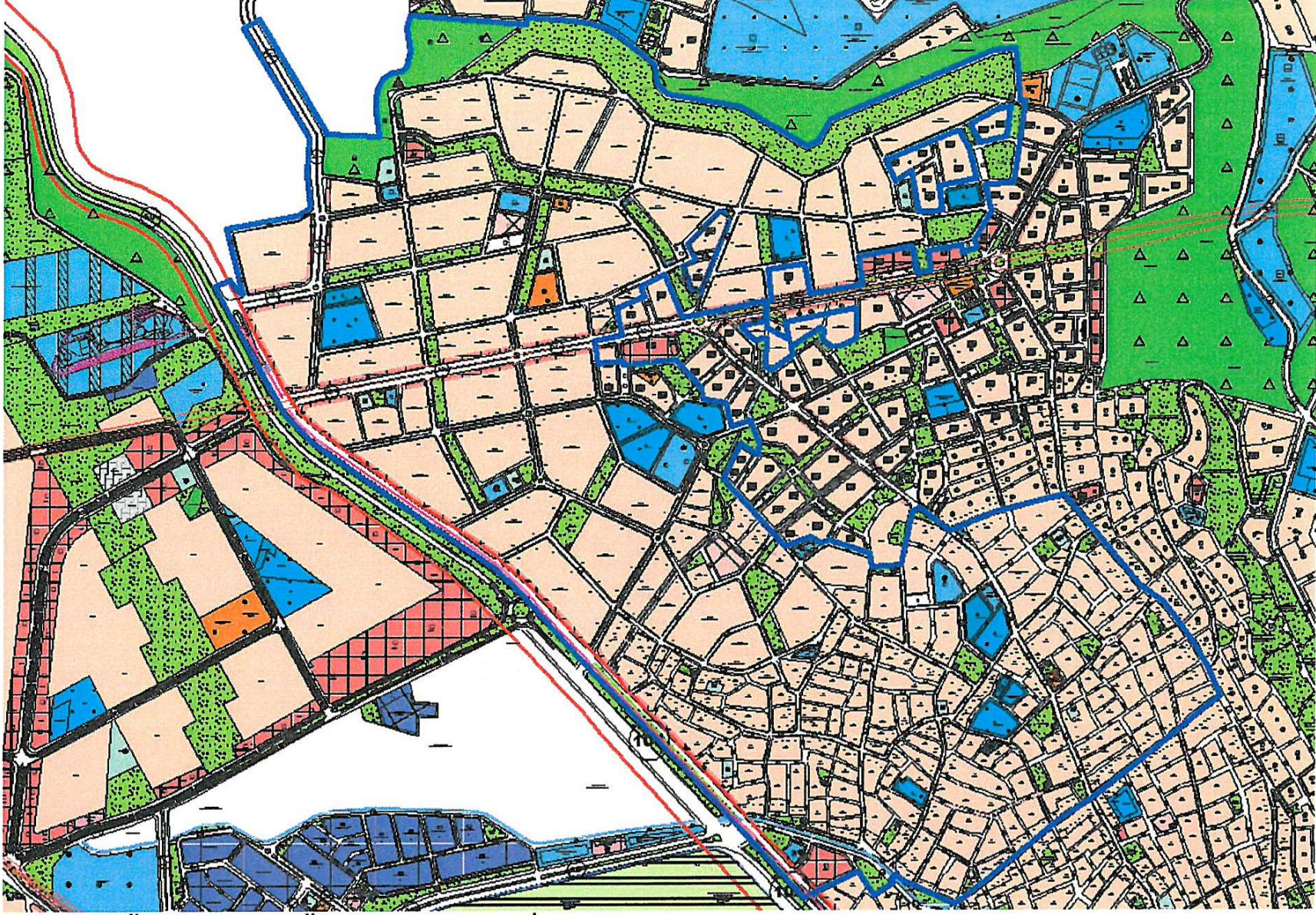
Adaların birleştirilmesi ile oluşturulan konut alanları için emsal değeri $E=0.80$ olarak belirlenmiş ve imar hakları iyileştirilmiştir. Artırılan emsal neticesinde alana 5205 kişilik bir ek nüfus getirilmiştir.

Artan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda artırılan donatı alanları ise erişebilir bir biçimde tasarlanmıştır. Alana 2 adet pazar alanı önerilmiştir. Halihazırda yer alan cami alanları, alan büyüklükleri standartları sağlayacak biçimde düzenlenmiştir.

1. derece ulaşım bağlantıları alanın ortasından batı-doğu doğrultusunda 35 metrelik imar yolu ile güney-kuzey doğrultusunda 20 metrelik imar yolları olarak tasarlanmış ve alanın çevresindeki Antalya - Burdur karayolu ile entegre edilmiştir. Ayrıca Duacı yönünden gelen 35 metrelik imar yolu da Antalya - Burdur karayolu ile entegre edilmiştir. Sürekli ring yaparak ve birbirlerine alternatif güzergahlar oluşturularak tasarlanan 15 metrelik 2. derece imar yolları ise yine çevresindeki mevcut ve öneri 20 ve 35 metrelik imar yolları ile entegre edilmiştir. 3. derece ulaşım bağlantılarını oluşturacak 10 ve 12 metrelik imar yolları ise 15 metrelik imar yollarına entegre edilerek tasarlanmıştır.

Yeşil sistem yeniden düzenlenerek özellikle eğimin arttığı kısımlarda yer seçilerek ve sürekliliği sağlanarak tasarımılanmıştır.

Planlama alanının güney kesiminde kalan ve tescilli parselasyonu olan alanlarda ise KS uygulaması düzenlemesi yapılmıştır (Bkz: Resim 4).



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan revizyonu öncesi ve sonrası fonksiyonların alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir (Bkz: Tablo 1).

PLAN FONKSİYON	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN (REVİZYON)	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	17506.30	0.67	15935.16	0.61
BELEDİYE HİZMET ALANI	423.28	0.02	13608.92	0.52
İLKÖĞRETİM OKULU	21668.83	0.84	31271.12	1.21
KREŞ - ANAOKULU	10877.11	0.42	17266.82	0.67
LİSE	22403.04	0.86	22840.70	0.88
ORTAÖĞRETİM OKULU	7921.72	0.31	17346.92	0.67
CAMİ	12947.68	0.50	18577.92	0.72
KONUT 0.60 EMSAL	1464987.23	56.49	528324.14	20.37
KONUT 0.80 EMSAL	11100.42	0.43	894329.95	34.48
KONUT 1.00 EMSAL	21850.42	0.84	21850.42	0.84
TOPLAM KONUT	1497938.07	57.76	1444504.51	55.70
ORMAN	39956.66	1.54	36650.41	1.41
PARK	101206.03	3.90	154516.95	5.96
KANAL VE DERELER	11016.12	0.42	10327.38	0.40
YEŞİL ALAN TOPLAM	112222.15	4.33	164844.33	6.36
SPOR	14822.98	0.57	17161.94	0.66
PAZAR	2104.86	0.08	12322.75	0.48
RESMİ KURUM	5213.81	0.20	3395.86	0.13
SAGLIK	8509.59	0.33	3803.23	0.15
SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER	5600.33	0.22	11365.94	0.44
TİCARET	20956.25	0.81	13396.85	0.52
TEKNİK ALTYAPI	7218.36	0.28	9843.27	0.38
HALKEĞİTİM	2768.82	0.11	2768.82	0.11
YOL	804358.05	31.01	758512.42	29.25
TOPLAM ALAN	2593567.47	100.00	2593567.47	100.00
DOP	37.93		39.55	

**ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, ÇAMLIBEL, ESENTEPE, FATİH VE
GÖÇERLER MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2018

DOP+KOP	39.76	42.37
NÜFUS 0.60	31644	11412
NÜFUS 0.80	320	25757
NÜFUS 1.00	787	787
TOPLAM NÜFUS	32750	37955
ARTAN NÜFUS	5205	

Tablo 1: Fonksiyonların alan Dağılımı Tablosu, DOP-KOP ve Nüfus Hesapları

PLAN NOTLARI:

1. KONUT ALANLARI:

1.1. EMSAL DEĞERİ "E=0.80" OLAN KONUT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR;

1.1.1. SUBASMAN KOTU 0.50 METREDİR.

1.1.2. EMSAL DEĞERİ E=0.80 OLACAKTIR.

1.1.3. TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS MAX. 0.40 OLACAKTIR.

1.1.4. KAT ADEDİ YENÇOK= 7 KAT OLACAKTIR.

1.1.5. YAPILAŞMA NİZAMI AYRIK OLACAKTIR.

1.1.6. PARSELLERDE GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ VE YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU UYGULANIR.

1.1.7. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 4000 M²'DİR

1.1.8. İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALAR BÜTÜNÜNDE; 5000 - 10000 M² YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE EMSAL İNŞAAT ALANI % 5 ORANINDA, 10000 M²'DEN BÜYÜK YÜZÖLÇÜME SAHİP İMAR PARSELLERİNDE İSE EMSAL İNŞAAT ALANI % 10 ORANINDA ARTIRILIR.

1.2. ÜZERİNDE "KS" İBARESİ OLAN KONUT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR;

1.2.1. SUBASMAN KOTU 2.50 METREDİR.

1.2.2. EMSAL DEĞERİ E=0.60 OLACAKTIR.

1.2.3. TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS=0.30'U GEÇEMEZ.

1.2.4. KAT ADEDİ MAX. 3 OLACAKTIR.

1.2.5. YAPILAŞMA NİZAMI İKİZ OLACAKTIR.

1.2.6. İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALARDAKİ PARSELLERDE, ADA BAZINDA TEVHİD İŞLEMİ YAPILMASI HALİNDE SERBEST KAT KULLANIMI UYGULANABİLİR. BU DURUMDA GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ UYGULANIR, TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS=0.20'Yİ VE KAT ADEDİ 7'Yİ GEÇEMEZ.

1.2.7. KONUT ADALARINDA; PLANDA VERİLEN TABAN ALANI KAT SAYISI SABİT KALMAK KAYDI İLE KAPALI ÇIKMA İZDÜŞÜM ALANI İÇERİSİNDE MÜTEMADİ KOLON AYAKLARI YERLEŞTİRİLEBİLİR. BU DURUMDA YÖNETMELİKTEKİ EN AZ BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. TİCARET ALANLARI:

2.1. BU PARSELLERDE TAKS=MAX. 0.40, SUBASMAN KOTU=MAX. 0.50'DİR.

2.2. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİ VE KAT ADETLERİ MAKSİMUMDUR.

2.3. BU ALANLARDA MESKUN ALANI HÜKÜMLERİ UYGULANACAK OLUP İMAR PLANI İLE OLUŞMUŞ MEVCUT ADALARDAKİ PARSELLERDE, ADA BAZINDA TEVHİD İŞLEMİ YAPILMASI HALİNDE GELİŞME KONUT ALANI HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

3. İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET (İBZT) ALANLARI: 20 METREDEN KÜÇÜK YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET KULLANIMINI TANIMLAMAKTADIR.

3.1. İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET (İBZT) ALANLARININ GİRİŞ KATLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK TİCARET YAPILABİLİR.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ UYARINCA TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

4. İSTEĞE BAĞLI TİCARET KULLANIMI (İBT): 20 M (DAHİL) - 30M (HARIÇ) ARASI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE İSTEĞE BAĞLI TİCARET KULLANIMINI TANIMLAMAKTADIR.

4.1. 20 M (DAHİL) - 30M (HARIÇ) ARASI YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE; GİRİŞ KATLARDA VEYA H=5.50 M KOTUNA KADAR İSTEĞE BAĞLI TİCARET (İBT) YAPILABİLİR.

4.2. GİRİŞ KATLARDA İSTEĞE BAĞLI TİCARET YAPILMASI DURUMUNDA MEVCUT PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.3. H=5.50 M KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİ VE KAT ADETLERİ MAKSİMUM OLUP TAKS= MAX.0.40, SUBASMAN MAX. 0.50'DİR.

4.4. BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR. AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLENMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4.5. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ UYARINCA H=5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

5. YOL BOYU TİCARET (YZT) ALANLARI: 30 METRE VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET KULLANIMINI TANIMLAMAKTADIR.

5.1. 30 M. VE ÜZERİ YOL KESİTİNE CEPHELİ KONUT PARSELLERİNDE +5.50 M. KOTUNA KADAR TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR.

5.2. BU PARSELLERDE İSTEĞE BAĞLI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR. AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ TERTİPLENMEK KAYDIYLA ÜST KATLARDA DA TİCARİ AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

5.3. BU PARSELLERDE YOLA CEPHE ALMAYAN BLOKLARIN GİRİŞ KATLARINDA YÜKSEK ZEMİN KATLI TİCARET VEYA MEVCUT YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNE GÖRE KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

5.4. BU PARSELLERDE TAKS= MAX. 0.40, SUBASMAN MAX. 0.50'DİR.

5.5. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİ VE KAT ADETLERİ MAKSİMUMDUR.

6. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ ALANLARI:

6.1. ÇOCUK BAHÇELERİ: 0-5 YAŞ GRUBUNUN İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ALANLARDIR. BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇOCUKLARIN OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ GEREÇLERİNDEN BÜFE, HAVUZ, PERGOLE VE GENEL HELADAN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ.

6.2. PARKLAR: İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA, 1 KATI, H=4,50 M.'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

7. SPOR VE OYUN ALANLARI: 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. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI: KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHİSLARA AİT ALANLARDIR. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

9. CAMİ ALANI: İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

10. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI: HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

11. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI: OKUL ÖNCESİ, İLK, ORTA VE YÜKSEK ÖĞRETİM FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR. YAPILAŞMA DURUMLARI YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINI İHLAL ETMEMEK ŞARTIYLA TEKNİK PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

12. DİĞER HÜKÜMLER:

12.1. PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

12.2. ONAYLI JEOLJİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.

YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU

KAT ADEDİ	HMAKS	ÖN BAHÇE	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE	YAN BAHÇE	MİN ARKA BAHÇE(*)	MİN. BİNA CEPHESİ	MİN. BİNA DERİNLİĞİ	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE (NORMAL KAT KONTURLARINDAN)
1	3.50	İMAR PLANINDA MİN. ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDI İLE YOL AKSINDAN BİNA CEPHE HATTI ARASI H/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR	6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
2	6.50		6.00	3.00	6.00	6.00	6.00	-
3	9.50		7.00	3.50	7.00	6.00	6.00	-
4	12.50		8.00	4.00	8.00	6.00	6.00	-
5	15.50		10.00	5.00	10.00	7.00	7.00	-
6	18.50		12.00	6.00	12.00	7.00	7.00	-
7	21.50		14.00	7.00	14.00	8.00	8.00	11.00

*** ARKA BAHÇE MESAFELERİ İHLAL EDİLEMEZ.**