



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 gündemin 155. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Kepez Belediye Meclisi'nin 02.03.2018 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kepez İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisi'nin 02.03.2018 tarih ve 105 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kepez İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, -Plan notlarında yer alan "Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 12-02-2016 tarih ve 232 karar numarası ile onaylanmış olan imar planı plan notları aşağıdaki gibi revize edilerek tekrar düzenlenmiştir" ibaresinde karar numarasının "222" olarak düzeltilmesi 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



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2018		
Toplantı Ayı	03 / MART		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-03-2018 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	105
Evrakın Özü	İmar Planı, Plan Notları	Karar Tarihi	02-03-2018

GÜNDEMİN 21. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarih ve 363 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları dahilinde kullanılmakta olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesi 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 01.12.2017 tarih ve 363 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli, Kepez İlçesi sınırları dahilinde kullanılmakta olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin, hazırlanmış olan plan notları konusu komisyonumuzca incelenmiş, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan notlarının 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 sınırları dahilinde kullanılmakta olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan notlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan notlarının **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 TUFUNCÜ
Kepez Belediye Başkanı

Hasan DEMİR
Divan Katibi

Ramazan ÇAKIR
Divan Katibi

Planlama ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talepleri ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde düzenlenen plan notları "Kepez Belediyesi Sınırları Dahilindeki Alanlarda" uygulanacaktır.

PLAN NOTLARI

1-Yapılaşmaya İlişkin Hükümler:

- a) Taban Alanı; konut alanlarında ve İBZT uygulanan alanlarda su basman kotu max 1.00m. olması halinde planda özel bir hüküm yoksa TAKS max %40'dır.
- b) İmar Planlarında emsal hesabının, brüt veya net parseli göre belirleneceğine ilişkin hüküm bulunmaması halinde uygulamalar net imar parseli alanına göre yapılır. Emsalin brüt alandan belirlenmesi halinde kamuya ayrılan alanların bedelsiz terk edilmesi şarttır. Kamuya ayrılan kısımları bedelsiz terk edilmeyen alanda parselin brüt alanı üzerinden emsal hesabı yapılarak ruhsat düzenlenemez.
- c) Zemin terası: İrtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan, tabi zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla (1.50) m. yükseklikte olan, bağımsız bölümlerin parçası veya binanın ortak alanı olarak kullanılan, döşeme altında kalan kısmı doldurularak kapatılan veya duvar ile çevrilerek gerektiğinde depo olarak kullanılabilen, parsel sınırlarına yan ve arka bahçelerde 3.00 m.'den, ön bahçelerde 3.00 m.'den fazla yaklaşmayan teraslardır. (0.50) m. ve üzerinde tertiplenen zemin kat teraslarında korkuluk yapılması zorunludur.
- d) Kat yüksekliği: Binanın herhangi bir katının döşeme üstünden bir üstteki katının döşeme üstüne kadar olan mesafesidir. Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise genel olarak; ticaret bölgelerinde ve zemin kat ticaret olarak belirlenen yerlerde zemin katlarda 4.50 m., asma katlı zemin katlarda 5.50 m ; diğer katlarda 3.80 m., konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4.00 m., asma katlı zemin katlarda 5.50 m., diğer katlarda 3.50 m. kabul edilerek uygulama yapılabilir. Bu bentte belirtilen kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda bu bende göre değerlendirme yapıp bina yüksekliği revize edilmeye kadar uygulamalar bu bentte belirtilen kat yükseklikleri ile plandaki veya planda belirlenmemişse yönetmelikle belirlenen kat adedinin çarpılması sonucu bulunan bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir. Ancak bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır.
- e) **Bina Cepheleri**
Meskun alanlarda blok boyu ve derinliği Max 40x40 ebatlarında olabilir. Yönetmelikte belirlenmiş olan bina cephe ve derinlik ebatları dışında talep gelmesi durumunda uygulamaya yönelik karar almaya Mimari Estetik Komisyonları yetkilidir. Bu kapsamdaki yapılara proje hazırlama ve ruhsat düzenleme işlemleri komisyon kararına uygun olarak yürütülür.
İmar planı ile belirlenmiş özel bir cephe ve blok boyu koşulu yoksa 2/3 (blok boyunun ait olduğu parsel cephesine oranı) cephe şartı aranmaz.
- f) Umumi binaların mimari estetik komisyonunca fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık arz ettiğine dair karar altına alınanları ile sanayi bölgelerindeki yapı ve tesisler, planda belirlenen veya planda belirlenmemişse yönetmeliklerdeki bina derinlik ve yükseklikleri hakkındaki kayıtlarına ve bu Yönetmelikte benzer binalar için yer verilenler dışında kalan iç ölçülere tabi değildir.
- g) Çatı piyesi; çatı eğimi içerisinde, çatı arasında kalmak şartıyla asgari yükseklik şartı aranmayan, altındaki bağımsız bölüme ait ve bu bölümle içeriden irtibatlı yapılan mekânlardır. Bu piyeslerde katlar alanına dahil olmak kaydı ile alan sınırlaması yoktur.

- h) Bodrum katlarda; Ön bahçe mesafelerine taşmamak şartı ile binaların arka ve yan bahçelerinde tabii zemin altında, parsel sınırına 1m'den fazla yaklaşmamak koşuluyla otopark ve sığınak yapılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Otopark rampası yan parsel sınırına kadar yapılabilir.
- i) Yapının kendi ihtiyacı için bodrum katta yapılan otoparklar ile konut, resmi kurumlar, eğitim ve sağlık tesisleri, ibadet yerleri, otel, opera, yurt, müze, kütüphane hariç umumi binaların teraslarında açık otopark yapılabilir. Yapılan açık otoparklar, emsale dahil edilmez, ancak yapı inşaat alanına dahil edilir.

2-Arsa ve Yapılarla İlgili Hükümler:

- a) **Bahçe Mesafeleri** Meskun yapılanma nizamı dışındaki yapılanma nizamlarında yoğunluklu yapı düzeni tablosunda belirtilen min. çekme mesafeleri uygulanacaktır. (Kendi özel plan notu ile planlanan alanlar hariç)

Yan ve arka bahçe mesafelerinin hesabında dikkate alınacak kat adedi o cephede kısmen veya tamamen tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan katlar hariç diğer katların toplam yüksekliğinin üçe bölünmesi ile bulunur. (2.50) m.'yi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder.

Bina yüksekliği hesabında, arkasında kullanılan hacim oluşturulmamış istinat duvarları yükseklik hesabına dahil edilmez. Kat serbestisi olan alanlarda kat adedine bağlı olarak bahçe mesafelerinin arttırılmasına ilişkin hükümler yapıda bulunan her katta ayrı ayrı değerlendirme yapılarak da uygulanabilir.

Bir parselde az katlı ana bir kitle üzerinde birden fazla yükselen bloklar tertiplenmesi halinde, bloklar arasında en az yapının ana kitlesi üzerinde kalan bölümlerinin yüksekliklerine göre belirlenen iki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe bırakılmak zorundadır. (Altınova bölgesi hariç)

- b) İki yol arasındaki kot farkının 3,50m. den fazla olması durumunda kademeli bina yapılabilir. Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca (6.00) m.den aşağı olamaz. Son kademenin (6.00) m.den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi (± 0.00) kotuna göre imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

c) Çıkmalar

Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde çıkma yapılabilir. Ancak:

1. Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla (1.50) m. taşacak şekilde çıkma yapılabilir.
2. Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına (3.00) m.'den fazla yaklaşmamak kaydı ile, (1.50) m. taşabilir.
3. Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek 1. ve 2. fıkralardaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.
4. Kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın (0.20) m.'yi geçmeyen motif çıkmalar yapılabilir.

d) Kapıcı Dairesi ve Kontrol Kulübeleri

Kapıcı dairesi yapılacak binalar:

1. Konut kullanımlı olup bağımsız bölüm sayısı 30'dan fazla olan ve katı yakıt kullanan kaloriferli veya kalorifersiz binalar için bir adet kapıcı dairesi yapılması zorunludur. Birden fazla yapı bulunan ve toplam bağımsız bölüm sayısı 30'dan fazla olan parsellerde de bu hüküm uygulanır, ancak bağımsız bölüm sayısının 75'i aşması halinde ikinci bir kapıcı dairesi yapılır. Ayrıca,

birden fazla yapının bulunduğu parsellerde 60'dan fazla bağımsız bölümü olan her bir bina için mutlaka ayrı bir kapıcı dairesi yapılır.

2. Yakıt olarak akaryakıt veya doğalgaz kullanılan konut kullanımlı binalar için bağımsız bölüm sayısının 50'den fazla olması halinde bir, 150'den fazla olması halinde 2 kapıcı dairesi yapılması zorunludur. İlave her 150 daire için ek bir kapıcı dairesi yapılır.
3. Sıraevler düzeninde, ayrı, ikiz nizamda tek bağımsız bölümlü 1'den fazla müstakil konut binası bulunan parsellerde kapıcı dairesi yapılması mecburiyeti aranmaz.
4. Kapıcı daireleri, doğrudan ışıık ve hava alabilecek şekilde düzenlenir.
5. Taşkın riski taşıyan alanlarda kalan binalarda düzenlenecek kapıcı dairelerinin kapı ve pencere boşluklarının alt seviyesi hesaplanan dere kret kotunun en az 1,50m. üzerinde olmak zorundadır.
6. Kapıcı dairelerinin toprağa gömülü duvarlarında kuranglez yapmak suretiyle kapı ve pencere açılmayacağı gibi, bu duvarlarda pencere açılabilmesi için pencere denizliğinin tabii zeminden ve ya tefsiye edilmiş zeminden en az 0,90m. yukarda konumlanması gerekir.
7. Bina içinde düzenlenen kapıcı daireleri, en az brüt 40m²'dir. Kapıcı dairelerinde, her birisi en az 7,00m² ve dar kenarı en az 2,50m olmak üzere 2 yatak odası ve 9,00m²'den az olmamak üzere bir oturma odası, en az 3,00m² mutfak ve banyo veya duş yeri ve hela bulunur.
8. Bina dışında tertiplenen kapıcı daireleri en fazla brüt 40m² olmak zorundadır.

Kontrol kulübeleri:

9. Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün ve yüzölçümü en az 1000 m² olan parsellerde, istenmesi halinde, trafik emniyeti bakımından tehlike arz etmemek ve hiçbir şartta parsel sınırını aşmamak kaydıyla bahçe mesafeleri içinde kontrol kulübesi yapılabilir.
10. Kontrol kulübesi 9,00 m²'yi geçemez.
11. Kontrol kulübesinin yüksekliği tabii veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 4.00 m. dir.
12. Kontrol kulübesi ile esas bina arasındaki mesafe 2,00 metreden az olamaz.

e) Su Depoları

Gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertiplenebileceği gibi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında ön, yan ve arka bahçelerde toprağa gömülü şekilde de yerleştirilebilir.

f) Açık Yüzme Havuzları

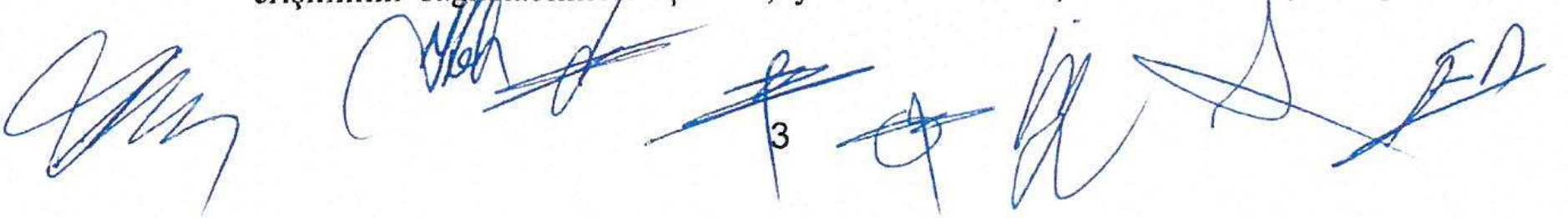
Ön bahçe mesafelerine taşmamak şartı ile komşu parsel sınırlarına 3 m 'den fazla yaklaşmamak koşuluyla açık yüzme havuzları yapılabilir.

g) Asansör

4 ve daha fazla olanlarda ise asansör tesis edilmek zorundadır. İskan edilen bodrum katlar dahil kat adedi 4 ve daha fazla olan binalarda asansör yapılması zorunludur. Daha az katlı yapılarda da asansör yapılabilir.

Kullanılabilir katlar alanı 800 m²'den ve kat adedi 1'den fazla olan umumi binalarda en az bir adet asansör yapılması zorunludur. Ayrıca, kat alanı 800 m²'den ve kat adedi 3'den fazla olan umumi binalarla yüksek katlı binalarda en az 2 adet olmak üzere binanın tipi, kullanım yoğunluğu ve ihtiyaçlarına göre belirlenecek sayıda asansör yapılması zorunludur.

Mevzuat değişikliği veya yapıdaki kat veya alan artışları nedeniyle asansör yapılması zorunlu mevcut yapılara ilişkin ilave veya tadilat ruhsatı taleplerinde bina içinde yapılacak tadilatlarla asansör tesis edilememesi halinde engellilerin de erişiminin sağlanabilmesi için ön, yan ve arka bahçe mesafeleri içinde parsel



sınırına en az (1.50) m. mesafe bırakmak kaydıyla asgari ölçülerde panoramik asansör veya ulaşılacak katın yüksekliğinin uygun olması halinde mekanik platform yapılabilir.

Tek bağımsız bölümlü ticaret yapılan binalarda asansör çatı arasına açılabilir.

h) Yangın Merdivenleri

Komşu parsel sınırlarına (1.50) mt.'den fazla yaklaşmamak kaydı ile yan ve arka bahçe mesafeleri içinde tertiplenebilir.

ı) Muvakkat yapılar

İmar planlarında, iskan hudutları içinde bulunup da, umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan arsaların, bu hizmetler için gereken kısmı ayrıldıktan sonra geriye kalan parçaları imar planı ve bu Yönetmelik esaslarına göre müsait ise parsellere ayrılabilir. Keza, imar planı ve yönetmelik esaslarına göre müsait olduğu takdirde, bunlar üzerinde yapı izni verilebilir. Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılması müsait olmayan arsalar, kamulaştırılincaya kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam olunur.

Bu gibi yerlerden 5 yıllık programa dahil bulunmayanlarında; yükseklikleri tabii zeminden itibaren iki katı ve asma katlı binalarda (9.30) m.yi, asma katsız binalarda (8.30) m. yi, yapı inşaat alanı (250) m². yi geçmemek, mümkün mertebe sökülerek başka bir yere nakli kabil malzemedir ve buna müsait bir sistemde inşa edilmek şartı ile ve yine imkân nisbetinde mevcut ve müstakbel yol güzergâhlarına tesadüf ettirilmemek suretiyle imar planı tatbikatına kadar, sahiplerinin isteği üzerine ilgili idare Encümenince muvakkat yapı yapılmasına izin verilir. Bu yapının, imar planına göre bulunduğu bölgenin özellikleri ve Belediye Başkanlığının teklifi de göz önüne alınarak hangi maksat için yapılabileceği ilgili idare Encümenince tayin ve tesbit olunur. Mülk sahibi bu maksadın dışına çıkamaz.

Muvakkat ruhsat süresi 10 yıldır. Yapı izni verilmezden önce ilgili idare encümeni kararının gün ve sayısının 10 yıllık müddet için muvakkat inşaat olduğunun ve diğer lüzumlu ölçü ve şartların, tapu kaydına şerh edilmesi gereklidir. Muvakkatlık süresi tapu kaydına şerh verildiği günden başlar. On yıllık müddet içinde planın tatbik olunmaması halinde bu süre plan tatbik oluncaya kadar herhangi bir işlem tesis edilmeksizin kendiliğinden uzar. Bu yapılar geçici yapı ruhsatı alınarak inşa edilir, tamamlandığında ise geçici yapı kullanma izin belgesi alınarak kullanılır. Ancak, kamulaştırılması gerektiği halde kamulaştırma kararı alınmayan, uygulama imar planına göre üzerinde yapı yapılması mümkün olan taşınmazlarda, malikinin talebi üzerine ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınarak özel tesis olarak işletilmek üzere yürürlükteki imar planının yapılaşma ve kullanım kararlarına uygun yapı inşa edilebilir. Planda idari tesis alanı, resmi kurum, resmi bina veya tesisler alanı olarak belirlenen alanlarda, büro ve hizmet binası yapılabilir. Bu durumda bu maddedeki azami ölçülere uyulma zorunluluğu aranmaz. Ancak, bu yapılarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu alanlar kamulaştırılırken üzerindeki yapılarla birlikte kamulaştırılarak hizmetin kesintisiz sürdürülmesi sağlanır.

Bir parselde birden fazla muvakkat yapıya izin verilmesi halinde bu yapıların toplam yapı inşaat alanı 250 m²'den, kat adedi 2'den ve yükseklikleri asma katlı binalarda (9.30) m.den, asma katsız binalarda (8.30) m. den fazla olamaz. İmar yoluna mahreci bulunmayan ve komşu parsellerin yapılaşmış olması nedeniyle tevhid imkanı kalmayan parsellerde irtifakla imar yoluna geçiş hakkı bulunması şartıyla; bu fıkra da belirtilen ölçülerde muvakkat yapı yapılabilir. Ancak, bitişğinde bu parselle tevhid mümkün olan yapılaşmamış parseller bulunuyor ise bu parsel diğer parsellerden herhangi biri ile tevhid edilerek yola cephe kazandırılmadıkça diğer parsellere de yapı ruhsatı düzenlenemez.

Plan tatbik olunurken, muvakkat inşaat ve tesisler yıktırılır. 10 yıllık muvakkatlık müddeti dolduktan sonra veya 10 yıl dolmadan yıktırılması veya kamulaştırılması halinde muvakkat bina ve tesislerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre takdir edilecek bedeli sahiplerine ödenir.

j)Dini Tesisler

İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

k)Fırınlr

Fırınlr; unlu gıda mamulleri üretilen yerlerdir. Fırınlr; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde ve zemin katı ticaret olarak belirlenen yerlerde ve zemin katları ticaret olarak teşekkül etmiş konut bölgelerinde yapılabilir. Katkılı pide, kebab, simit fırınları ve geleneksel tandır ocakları, zemin katı işyeri olarak kullanılan binalarda yapılabilir.

Fırınlrın tanziminde;

a) Mevcut binalarda fırın ve tandır yapılması durumunda, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyulur.

b) Projesinde sınıfı belirtilmelidir.

c) Duvar ve döşemelerinde ısı ve ses yalıtımı uygulanır. Binanın taşıyıcı sisteminin ve fırınla ilgisi olmayan diğer bağımsız bölümlerin ısı değişiminden olumsuz etkilenmemesi için proje müelliflerince veya bu konunun uzmanı teknik elemanlarca hazırlanan rapora göre gerekli tedbir alınır.

ç) Mekanik tesisat projelerinde, kanalizasyon bağlantısına, her türlü böcek ve kemirgen girişini önlemek için çekvalf konulur.

d) Baca ölçülerinin hesaplanması, bacaların bina iç duvarlarında tesis edilmesi ve filtre takılması şartı aranır.

e) Trafik açısından ilgili birimin görüşü alınmalıdır.

f) Tesisin ihtiyacı olan otopark kendi parselinde karşılanır.

g) 10/8/2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulur.

h)Türk Standardları Enstitüsü standartlarına uyulur.

ı) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca gerekli tedbirler alınır.

aksi halde ruhsat düzenlenemez.

3-Yapı Ruhsatı ile ilgili Hükümler:

a. Yapı Ruhsatı Düzenlenmesi

Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parseldeki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tamamlatılır. Bu yapılardan İmar Kanunu'nun 29 uncu maddesindeki süre nedeniyle ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşasına devam edilebilmesi için ilk ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi talep halinde tadilatlı olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir. Bu yapılar için kat ilavesinden ayrı ilave inşaat taleplerinde yürürlükteki plandaki taban alanı kat sayısı ve kat alanı kat sayısına uygunluk koşulu, sadece kat ilavesi taleplerinde ise yürürlükteki plandaki kat alanı kat sayısına uygunluk koşulu aranır. Uygulama imar planında mevcut yapılarla ilgili özel bir hüküm bulunması halinde uygulamalar plan hükümlerine göre yapılır. Ancak bu alanda, İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi yapılması ve yapının bulunduğu parselin hisseli hale gelmesi halinde ilgili idarece seviye tespiti yapılır. Şuyûnun giderilmesinde bina bedeli bu tespiti göre belirlenir, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi bina bedelinin tespitinde müktesep hak oluşturmaz. Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni başvurusunda bulunanlar bu hükmü dikkate almak zorundadır.

İlk ruhsat düzenlendiği tarihten sonra hangi amaçla olursa olsun yapılan her ruhsat işlemi ile beş yıllık süre yeniden başlar. Yapı ruhsatı alındıktan sonra mahkemelerce, Bakanlıkça veya ilgili idarelerce durdurulan yapılarda durdurma süresi ruhsat süresine ilave edilir.

Bu maddede belirtilen yapılarda da yangın, deprem, ısı ve su yalıtımı, çevre ve enerji verimliliğine ilişkin olarak ilgili mevzuatın gerektirdiği tedbirlerin alınması zorunludur.

b. Yapı Ruhsatı İşleri

Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz. Yapı ruhsat ve eki projelere uygun olarak tamamlandığında yapı kullanma izni düzenlenmesi aşamasında veya süre uzatımına yönelik ruhsat işlemlerinde ayrıca bütün maliklerin muvafakati aranmaz. Sözleşmesine ve mevzuata uygun olarak devam eden inşaatlarda maliklerin tamamı başvurmamakça ruhsat iptal edilemez. Maliklerin birinin ya da birkaçının değişmesi halinde de bu kurala uyulur.

- Yoğunluklu yapı düzeni uygulanacak alanlarda aşağıdaki tabloda belirtilen minimum çekme mesafeleri uygulanacaktır.

YOĞUNLUKLULU YAPI DÜZENİ TABLOSU						
Kat Adedi	Bina Cephe hattının yol aksından uzaklığı (H/2)	Min Yan bahçeler Toplamı veya Bloklar arası Mesafe (m)	Min Arka Bahçe	Min Bina Cephesi	Min Bina Derinliği	Min. Yan bahçeler toplamı veya bloklar arası mesafe (normal kat dış konturundan)
1		6,00	6,00	6	6	-
2		6,00	6,00	6	6	-
3		6,00	6,00	6	6	-
4		11,50	11,50	6	6	-
5		13,50	13,50	7	7	-
6		15,50	15,50	7	7	-
7		17,50	17,50	8	8	14,50
8		19,50	19,50	8	8	16,50
9		21,50	21,50	9	9	18,50
10		23,50	23,50	9	9	20,50
11		25,50	25,50	10	10	22,50
12		27,50	27,50	10	10	24,50
13		29,50	29,50	11	11	26,50
14		31,50	31,50	11	11	28,50
15		33,50	33,50	12	12	30,50
16		35,50	35,50	12	12	32,50
17		37,50	37,50	13	13	34,50
18		39,50	39,50	13	13	36,50
19		41,50	41,50	14	14	38,50
20		43,50	43,50	14	14	40,50

ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ SINIRLARINA YÖNELİK
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLAR

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNCE 12-02-2016 TARİH VE 232 KARAR NUMARASI İLE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANI PLAN NOTLARI AŞAĞIDAKİ GİBİ REVİZE EDİLEREK TEKRAR DÜZENLENMİŞTİR.

1. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE, PARSELİN ÖN CEPHESİNİ BELİRLEMeye İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
2. TİCARET ALANLARINDA PLANDA ÖZEL BİR HÜKÜM YOK İSE YÜKSEK ZEMİN KAT ÜZERİ KATLARDA KONUT KULLANIMI YAPILABİLİR. KONUT ALANLARINDA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK PANSİYON YAPILABİLİR.
3. YÜKSEK ZEMİN KAT OLARAK YAPILACAK TİCARİ ZEMİN KATLARDA TEKNİK GEREKLİLİK OLMASI DURUMUNDA KAT YÜKSEKLİĞİNİN ASMA KAT DÂHİL 7,30METRE OLARAK BELİRLENMESİNDE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4. YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ DIŞINDA KALAN PARSELLERDE VE PLANDA DERİNLİK ÖZEL KOŞULU BULUNAN PARSELLER DIŞINDA KALAN PARSELLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 OLARAK UYGULANACAKTIR. MİNİMUM YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE TABAN ALANI HAKKININ KULLANILAMAMASI DURUMUNDA (İMAR PLANLARINDA KAT SINIRLAMASIZ SERBEST KAT VERİLEN PARSELLER HARİÇ) ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ MİNİMUM 3 METRE YE KADAR YAPILABİLİR.
5. KATLAR ALANI KAPSAMINDA OLMAYAN; PARSELİN BAHÇE DUVARLARI, PARSEL İÇERİSİNDEKİ İSTİNAT DUVARLARI, AÇIK HAVUZLAR, AÇIK YÜZME HAVUZLARI, GİRİŞ SAÇAKLARI, PARSELİN GİRİŞİNDE YER ALAN TAKLAR, PERGOLA VE KAMERİYELER, ASGARİ ÖLÇÜDE YAPILACAK KONTROL VEYA BEKÇİ KULÜBELERİ, TABAN ALANI VE EMSAL HESABINA KONU EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR.
6. İMAR PLANLARINDA AKSİNE BİR HÜKÜM YOK İSE KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN PARSELLERDE YAN BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM 3 METREDİR. KAMUSAL ALANLARDA SUBASMAN KOT YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMeye İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7. AÇIK YÜZME HAVUZLARI TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA OLDUĞU İÇİN BODRUM KAT OLARAK NİTELENDİRİLİR. AÇIK YÜZME HAVUZLARI VE BODRUM KATTA YAPILACAK, ZORUNLU OTOPARK VE SİĞİNAKLAR ÖN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE ÖN BAHÇE MESAFESİNİN YARISINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ İÇİNDE YAPILABİLİR. OTOPARK YAPILMASI KOŞULUYLA BODRUMDA KAT ADEDİ SINIRLAMASI YOKTUR.
8. ÇATI İLE İLGİLİ KOŞULLAR:
 - A- ÇATI PİYESİ; ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE, ÇATI ARASINDA KALMAK ŞARTIYLA ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAYAN, ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT VE BU BÖLÜMLE İÇERİDEN İRTİBATLI YAPILAN MEKÂNLARDIR. BU PİYESLERDE KATLAR ALANINA DÂHİL OLMAK KAYDI İLE ALAN SINIRLAMASI YOKTUR.
 - B- ÇATI EĞİMİ; EN ÇOK %40 VE MAKSİMUM MAHYA KOTU 5 METREDİR. ÇIKMA UCUNDAN 1 METRE YE KADAR SAÇAK, SAÇAK UCUNA 0,40 METREYE KADAR PARAPET YAPILABİLİR. ÇATI EĞİMİ 1 METRELİK SAÇAK UCUNDAKİ PARAPET ÜZERİNDEN HESAPLANIR. ÇATI

ŞEKLİ PROJEYE UYUMLU OLARAK İSTENİLEN ŞEKİLDE TASARLANABİLİR. ÇATININ TONOZ YAPILMASI DURUMUNDA, ÇATI 5 METRE MAHYA KOTUNU GEÇMEMEK ÜZERE GABARİYİ 0,60 METRE AŞABİLİR. MERDİVEN EVİ VE ASANSÖR KULESİ ÇATI GABARİSİNİ 0,60 METRE AŞABİLİR. TAMAMI KULLANILMAYAN ÇATI ARASINDA MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 2,20 METREDİR. ÇATI KATINDA BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN, STATİK SİSTEMİ ETKİLEMEMEK KAYDIYLA, YANLARI AÇIK, MİNİMUM İÇ YÜKSEKLİK 2,40 METRE OLMAK ŞARTIYLA ÇATI TERASLARINDA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR.

9. YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSU UYGULANAN ALANLARDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNİN HESABI KAT YÜKSEKLİĞİNE BAKILMAKSIZIN KAT ADEDİNE GÖRE BELİRLENİR. SUBASMAN KOTUNUN ALTINDAKİ KATLAR KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ.
10. KENDİ ÖZEL PLAN NOTU İLE PLANLANAN ALANLAR VE MESKÛN YAPILANMA NİZAMI DIŞINDAKİ YAPILANMA NİZAMLARINDA YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİ TABLOSUNDA BELİRTİLEN MİN. ÇEKME MESAFELERİ UYGULANACAKTIR. (KENDİ ÖZEL PLAN NOTU İLE PLANLANAN ALANLAR HARIÇ)

YOĞUNLUKLU YAPI DÜZENİNE İLİŞKİN TABLO

KAT ADEDİ	BİNA CEPHE HATTININ YOL AKSINDAN UZAKLIĞI	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE	MİN. ARKA BAHÇE MESAFESİ	MİN. BİNA CEPHESİ	MİN. BİNA DERİNLİĞİ	MİN. YAN BAHÇELER TOPLAMI VEYA BLOKLAR ARASI MESAFE (NORMAL KAT DIŞ KONTURUNDAN)
1	İMAR PLANINDA BELİRTİLEN MİNİMUM ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDIYLA YOL AKSINDAN BİNE CEPHE HATTI ARASI/2 MESAFESİ KADAR BIRAKILIR.	6,00	6,00	6,00	6,00	-
2		6,00	6,00	6,00	6,00	-
3		8,50	8,50	6,00	6,00	-
4		11,50	11,50	6,00	6,00	-
5		13,50	13,50	7,00	7,00	-
6		15,50	15,50	7,00	7,00	-
7		17,50	17,50	8,00	8,00	14,50
8		19,50	19,50	8,00	8,00	16,50
9		21,50	21,50	9,00	9,00	18,50
10		23,50	23,50	9,00	9,00	20,50
11		25,50	25,50	10,00	10,00	22,50
12		27,50	27,50	10,00	10,00	24,50
13		29,50	29,50	11,00	11,00	26,50
14		31,50	31,50	11,00	11,00	28,50
15		33,50	33,50	12,00	12,00	30,50
16		35,50	35,50	12,00	12,00	32,50
17		37,50	37,50	13,00	13,00	34,50
18		39,50	39,50	13,00	13,00	36,50
19		41,50	41,50	14,00	14,00	38,50
20		43,50	43,50	14,00	14,00	40,50

11. ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNDE PARSEL SINIRINA 2,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR.
12. AÇIK VEYA KAPALI OTOYARK RAMPALARININ EĞİMLERİ PARSELİN İHTİYACINA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
13. ZEMİN TERASI YÜKSEKLİĞİ, KAPICI DAİRESİ, CEPHE BOYU İLE İLGİLİ HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
14. ÖN BAHÇELİ NİZAM YAPI ADALARININ YOL CEPHESİNDE DÜKKÂN, İŞYERİ, KAMU BİNALARI VE KONUT DIŞINDAKİ ÖZEL YAPILAR İÇİN GÖLGELİK YAPIM ŞARTLARI;
 - A- PARSELDE BULUNAN BİNA VE BİNALARIN TAPU KAYDINDAKİ BÜTÜN KAT MALİKLERİNİN %100 (TAMAMININ) NOTER ONAYLI MUVAFAKATLERİNİ ALMAK ŞARTIYLA,
 - B- YAPILACAK GÖLGELİKLERDE, ÖN VE YAN KISIMLAR KESİNLİKLE AÇIK BULUNDURULACAK, HİÇBİR SURETTE KAPATILAMAYACAK,
 - C- YAPILACAK GÖLGELİKLERDE RUHSATLI PROJESİNDE OTOYARK OLARAK GÖSTERİLMİYEN YOL CEPHESİNDE YOL ÇEKMEŞİ 5 M OLAN PARSELLERDE PARSEL SINIRINA KADAR, 5 M DEN FAZLA YOL ÇEKMELERİNDE ANCAK 5 M'YE KADAR YAPILABİLİR.
 - D- YAPILACAK GÖLGELİKLERDE; GÖLGELİKLER KESİNLİKLE BETONARME OLAMAZ. DESTEK ALDIĞI DİKMELERİN VE BAĞLANTILARININ KESİTLERİ (20X20) CM²'Yİ GEÇMEYECEK AHŞAP VEYA AHŞAP KAPLANMIŞ ÇELİK DOĞRAMALARDAN SÖKÜLEBİLİR, TAKILABİLİR TARZDA YAPILACAKTIR.
 - E- YAPILACAK GÖLGELİKLERDE HER TÜRLÜ CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK EMNİYET TEDBİRLERİ GÖLGELİĞİ YAPAN TARAFINDAN ALINACAKTIR.
 - F- HERHANGİ BİR DİKME ÜZERİNE OTURMAYAN DOĞRUDAN ANA BİNA GÖVDESİNDEN MESNETLİ GÖLGELİKLERİN GENİŞLİĞİ 3 M'Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE AÇILIP KAPANABİLİR NİTELİKTE OLACAKTIR.
 - G- ARKA VE YAN BAHÇE OTOYARKLARINA GÖLGELİK KONUSUNDA İSE PROJESİNDE ÖN BAHÇE HARİÇ YAN VE ARKA BAHÇELERDEKİ OTOYARKLARIN ÜSTÜNE TEK DİKME ÜZERİNDE KONSOL ÇALIŞAN SÖKÜLÜR, TAKILABİLİR ÇELİKTEN 3 M'Yİ GEÇMEYECEK OTOYARK GÖLGELİĞİ YAPILABİLİR.
 - H- ÇATILARDA PROJESİNDE VEYA PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILMIŞ ÇATI KATLARINDA TERAS OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YAĞMUR VE SICAKTAN KORUNMAK AMACIYLA ETRAFI AÇIK; AHŞAP VE AHŞAP KAPLANMIŞ ÇELİKTEN SÖKÜLÜR, TAKILIR ŞEKİLDE GÖLGELİK YAPILABİLİR.
 - İ- YUKARIDA TARİF EDİLEN YAPILARDA YAPILACAK GÖLGELİKLER İÇİN ÇİZİLEN DETAYLI VE PERSPEKTİFLİ, MALZEME CİNS VE EBATLARINI, MALZEMENİN RENGİNİ BELİRTEN, KENT ESTETİĞİNE UYGUN SICAK İKLİM VE YAĞMUR GİBİ SORUNLARA ÇÖZÜM ÜRETECEK GÖLGELİKLERİN PROJELERİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE GETİRİLECEK; YUKARIDA BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLAN GÖLGELİKLER İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMASI ŞARTIYLA YAPILABİLECEKTİR.
 - J- ONAYLANAN PROJELERDE YILLARA GÖRE GELİR TARİFESİNDE BELİRLENEN VAZİYET PLAN TASDİK ÜCRETİ ALINACAKTIR.

-
15. İMAR PARSELLERİNDE AYRIK YAPI NİZAMI VERİLMİŞ ADALARDA MİNİMUM BİNA CEPHESİ KOŞULU SAĞLANAMADIĞI HALLERDE, PARSELİN SAĞINDAKİ VE SOLUNDAKİ PARSELLERDE HERHANGİ BİR RUHSAT ALINMAMIŞ OLMAK VE MUVAFFAKAT ALINMASI KOŞULUYLABİTİŞİK NİZAM YAPI İZNİ

VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BİNA CEPHE BOYU 6,00 METREDEN AZ OLUP MİNİMUM YAPILAŞMA ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE YAN PARSELLERİ RUHSAT ALMIŞ YA DA YOL VEYA KAMUSAL ALAN OLMASI DURUMUNDA MİNİMUM CEPHE ŞARTI ARANMAZ.

16. 10.07.2006 TARİH VE 489 SAYILI MECLİS KARARI AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDE REVİZE EDİLMİŞTİR.
TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN İNŞAASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ PLAN, YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BİR PARSELDE RUHSATA ESAS BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE BAŞLANMIŞLIK İLKESİNE UYGUN BLOK VEYA BLOKLAR OLMASI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE TADİLAT VE İLAVE RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR.
17. SUBASMAN KOTU MAKSİMUM 1 METRE OLMASI HALİNDE AYRIK VEYA BLOK NİZAM OLAN YERLERDE, UYGULAMA İMAR PLANINDA AÇIKÇA BELİRLENMEMİŞ İSE TAKS %40'I GEÇEMEZ. ANCAK, ÇEKME MESAFELERİ İLE KAKS VERİLİP TAKS VERİLMEMEYEN PARSELLERDE, TAKS %60'I GEÇMEMEK ŞARTIYLA, ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
18. İMAR PLANLARINDA KAMUYA AYRILAN KISIMLARIN BEDELSİZ TERK EDİLMESİ ŞARTI İLE EMSAL HESABI PARSELİN BRÜT ALANI ÜZERİNDEN YAPILIR.
19. UMUMİ BİNALARIN MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNCA FONKSİYONU VE ÖZELLİĞİ GEREĞİ FARKLILIK ARZ ETTİĞİNE DAİR KARAR ALTINA ALINANLARI İLE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ YAPI VE TESİSLER, PLANDA BELİRLENEN VEYA PLANDA BELİRLENMEMİŞSE YÖNETMELİKLERDEKİ BİNA DERİNLİK VE YÜKSEKLİKLERİ HAKKINDAKİ KAYITLARINA VE BU YÖNETMELİKTE BENZER BİNALAR İÇİN YER VERİLENLER DIŞINDA KALAN İÇ ÖLÇÜLERE TABİ DEĞİLDİR.
20. YAPININ KENDİ İHTİYACI İÇİN BODRUM KATTA YAPILAN OTOPARKLAR İLE KONUT, RESMİ KURUMLAR, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, İBADET YERLERİ, OTEL, OPERA, YURT, MÜZE, KÜTÜPHANE HARİÇ UMUMİ BİNALARIN TERASLARINDA AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR. YAPILAN AÇIK OTOPARKLAR, EMSALE DÂHİL EDİLMEZ, ANCAK YAPI İNŞAAT ALANINA DÂHİL EDİLİR.
21. İKİ YOL ARASINDAKİ KOT FARKININ 3,50 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA KADEMELİ BİNA YAPILABİLİR. KADEMELİ KOTLANDIRMADA HER KADEME, CEPHE BOYUNCA (6.00) METREDEN AŞAĞI OLAMAZ. SON KADEMENİN (6.00) METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA BİR ÖNCEKİ KADEME SEVİYESİNE UYULUR. AYRICA HER KADEMEDEKİ BİNA BÖLÜMÜ KENDİ (±0.00) KOTUNA GÖRE İMAR PLANI İLE BELİRLENEN SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇEMEZ.
22. YANGIN MERDİVENLERİ: KOMŞU PARSEL SINIRLARINA (1.50) METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İÇİNDE TERTİPLENEBİLİR.
23. FIRINLAR; UNLU GIDA MAMULLERİ ÜRETİLEN YERLERDİR. FIRINLAR; SANAYİ, KÜÇÜK SANAYİ, ORGANİZE SANAYİ, KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANLARI İLE TİCARET BÖLGELERİNDE VE ZEMİN KATI TİCARET OLARAK BELİRLENEN KONUT BÖLGELERİNDE (İBT VE YZT ALANLARINDA) TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR. KATKILI PİDE, KEBAP, SİMİT FIRINLARI VE GELENEKSEL TANDIR OCAKLARI, ZEMİN KATI İŞYERİ OLARAK KULLANILAN BİNALARDA YAPILABİLİR.
FIRINLARIN TANZİMİNDE;
1- MEVCUT BİNALARDA FIRIN VE TANDIR YAPILMASI DURUMUNDA, 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULUR.

- 2- PROJESİNDE SINIFI BELİRTİLMELİDİR.
- 3- DUVAR VE DÖŞEMELERİNDE ISI VE SES YALITIMI UYGULANIR. BİNANIN TAŞIYICI SİSTEMİNİN VE FIRINLA İLGİSİ OLMAYAN DİĞER BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ISI DEĞİŞİMİNDEN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ İÇİN PROJE MÜELLİFLERİNCE VEYA BU KONUNUN UZMANI TEKNİK ELEMANLARCA HAZIRLANAN RAPORA GÖRE GEREKLİ TEDBİR ALINIR.
- 4- MEKANİK TESİSAT PROJELERİNDE, KANALİZASYON BAĞLANTISINA, HER TÜRLÜ BÖCEK VE KEMİRGEN GİRİŞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN ÇEKVALF KONULUR.
- 5- BACA ÖLÇÜLERİNİN HESAPLANMASI, BACALARIN BİNA İÇ DUVARLARINDA TESİS EDİLMESİ VE FİLTRE TAKILMASI ŞARTI ARANIR.
- 6- TRAFİK AÇISINDAN İLGİLİ BİRİMİN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
- 7- TESİSİN İHTİYACI OLAN OTOYARK KENDİ PARSELİNDE KARŞILANIR.
- 8- 10/8/2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN İYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.
- 9- TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ STANDARTLARINA UYULUR.
- 10- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA GEREKLİ TEDBİRLER ALINIR. AKSİ HALDE RUHSAT DÜZENLENEMEZ.