



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 11.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı Komisyonumuzca 1/25000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, 1/25000 ölçekli nazım imar planının ulaşım ve ticaret akslarının düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Setçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇESİ
MACUN, KONAK, CUMHURİYET, FATİH, BARBAROS,
MAĞACILAR VE ÇALKAYA MAHALLELERİ
İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
AKSU İLÇESİ FATİH, CUMHURİYET, MACUN, KONAK, BARBAROS,
HACIALİLER VE ÇALKAYA MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

A) GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ AKSU-DÖŞEMEALTI-KEPEZ-MURATPAŞA KONYAALTI-SERİK İLÇELERİ 2040 YILI 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI GENEL HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 167 SAYILI YER ALTI SULARI HAKKINDA KANUN İLE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
3. BU İMAR PLANI FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
4. YERLEŞİM ALANI 2. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN VB) DEĞERLENDİRİLMESİ, YAPILACAK TÜM YAPILARDA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 03/08/2015 VE 17/03/2017 TARİHLERİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK –JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
A) “HAVA KALİTE DEĞERLENDİRME VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ” NİN,
B) “ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ”NİN,
C) “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” NİN,
D) “KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN, İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
7. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE “2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” VE BU KANUN’A BAĞLI OLARAK HAZIRLANAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. 9.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞ E GİREN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAK İ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞ I OLARAK TESCİLLİ YAPILAR KORUMA ALANLARI TESCİLLİ VARLIKLARA İLİŞKİN UYGULAMA 2863 SAYILI (5226-3386 SAYILI YASALARLA DEĞ İŞİK) KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.
10. ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞ İNE UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANININ TAMAMI DURALİLER YERALTI SUYU KAYNAKLARI II NOLU KORUMA ALANINDA KALMAKTA OLUP ANTALYA SU VE ATIK SU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞ Ü SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞ İ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
12. BU PLAN ONAMA TARİHİNDEN SONRA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA DEĞ İŞİKLİK YAPILMAK SURETİYLE ÖZEL EĞ İTİM TESİS ALANI OLARAK KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLAR, SOSYAL DONATI ALANINDAN SAYILACAK OLUP EŞDEĞ ER ALAN AYRILMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE DEĞ İŞTİRİLEMEZ.
13. YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
HAVA MANİA PLANI:
-2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNU, 23/09/1993 TARİHLİ VE B.II.O.SHG.0.12.00.01/3706 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEK İ DOĞAL MANİALAR ÜZERİNDE YAPILAŞMA KURALLARI İÇEREN SHT-150/5300 HAVACILIK TALİMATI, 24/07/2012 TARİHLİ VE B.L 1.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEK İ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN BAKANLIĞ IMIZCA YAYIMLANAN GENELGE, 23/08/2013 TARİHLİ VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK
-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILAŞMALARDA "ULUSLARARASI ANTALYA HAVA LİMANI MANİA PLANI" VE "PLAN NOTLARI"NA UYULACAKTIR.
14. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ VE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ NAZIM İMAR PLANINA UYGUN OLAN KISIMLARI YÜRÜRLÜKTEDİR. BU ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA İSTİNADEN REVİZYON 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMAKSIZIN ÇAP, RUHSAT VERİLEBİLİR.

B- ALAN KULLANIM KARARLARI

GELİŞME KONUT ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUK:

BU ALANLARDA;

NET NÜFUS YOĞUNLUĞU: 120 KİŞİ/HA (50 KİŞİ HA BRÜT)

ORTA YOĞUNLUK:

BU ALANLARDA;

NET NÜFUS YOĞUNLUĞU: 215-260 KİŞİ HA (120-200 KİŞİ/HA BRÜT)

KONUT ALANLARINDAK İ İFRAZ VE YÜKSEKLİK KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENİR.

MESKUN KONUT ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUK:

BU ALANLARDA;

NET NÜFUS YOĞUNLUĞU: 120 KİŞİ/HA (50 KİŞİ/HA BRÜT)

ORTA YOĞUNLUK:

BU ALANLARDA;

NET NÜFUS YOĞUNLUĞU: 260 KİŞİ/HA (120-200 KİŞİ HA BRÜT)

MESKUN KONUT ALANLARINDA İFRAZ VE YÜKSEKLİK KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.

AYRICA KONUT ALANLARINDA

1. İLGİLİ İDARE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET OLARAK TEŞEKKÜL ETTİĞİ KARAR ALTINA ALINAN KONUT ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERİN; ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKANLARINDA YADA BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTO PARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, ANAOKULU VE KREŞ İLE GELİŞME ALANLARI HARİÇ, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, DİYALİZ MERKEZİ, ACİL SERVİS İÇERMİYEN TIP MERKEZİ, PSİKOTEKNİK DEĞERLENDİRME MERKEZİ, ÜREMEYE YARDIMCI TEDAVİ MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ MÜESSESESİ, GENETİK HASTALIKLAR TANI MERKEZİ, EVDE BAKIM MERKEZİ, İŞİTME CİHAZI MERKEZİ, ISMARLAMA PROTEZ VE ORTEZ MERKEZİ VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.
2. İLGİLİ İDARE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET OLARAK TEŞEKKÜL ETTİĞİ KARAR ALTINA ALINAN KONUT KULLANIMINA AYRILAN PARSELLERDE İLGİLİ KAMU KURUMUNUN BELİRLLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK VE AYRICA GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTO PARK İHTİYACI KARŞILANMAK KAYDIYLA MÜSTAKİL OLARAK; YURT, ANAOKULU, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, KREŞ, TİCARİ KATLI OTO PARK BİNALARI İLE GELİŞME ALANLARI HARİCİNDE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILABİLİR. KONUT ALANLARINDA (1) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER HARİCİNDE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK KONUT KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.
3. KONUT ALANLARINDA KALSA DAHİ PARSELLERİN KONUT BİNASI YAPILINCAYA KADAR AÇIK OTO PARK, BAHÇE DÜZENLEMESİ VE PEYZAJI YAPILARAK KULLANDIRILMASINA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
4. YOL BOYU TİCARET OLARAK BELİRLENENLER DE DAHİL KONUT ALANLARINDA KALAN PARSELLERİN ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞINDAN KAYNAKLANAN TRAFİK YÜKÜNÜ AZALTMAK AMACIYLA VE İLGİLİ İDAREDEN GEÇİT HAKKI ALMAK KOŞULUYLA OTO PARK OLARAK KULLANILAN BODRUM KATLARINDAN PLAN KARARI İLE KAMUYA AİT YER ALTI OTO PARKINA ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞI VERİLEBİLİR.

C- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

1. TİCARET ALANLARI

- TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, İŞHANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOYARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOYARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.
- BU ALANLARDA, TALİ MERKEZLERDE YER ALABİLECEK OLUP, YERLEŞMENİN GENEL GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMASI İÇİN İÇERİSİNDE BÖLGENİN İHTİYACI OLAN HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ SOSYAL DONATI ALANLARININ BULUNDUĞU ALT MERKEZLERDİR.

2. TİCARET+KONUT ALANLARI(TİCK)

- BU ALANLAR, MERKEZDEKİ YOĞUN KULLANIM BASKILARINI HAFİFLETMEK AMACI İLE TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VEYA TİCARET+KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU AMAÇA DÖNÜK TÜM ADALARDA KONUT YOĞUNLUĞU %70 Nİ GEÇEMEZ. BU ALANLARDA AYRICA PLAN KARARI GEREKMEYEN GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT; YURT, KURS, DERSHANE TİCARİ KATLI OTOYARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOYARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILARAK KARMA KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

3. BELEDİYE HİZMET ALANI

- GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYE ORTAKLIĞI BULUNAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN VE BU TESİSLERE ESAS DESTEK HİZMETLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4. KAMU HİZMET ALANI

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLER İLE KENT İÇİNDE GARAJ, BELEDİYE HİZMET ALANI VEYA KAMU HİZMET ALANLARINDA ALT ÖLÇEKTE PLANLANACAK TESİSLERDE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE 5576/5015 SAYILI "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. KÜÇÜK SANAYİ ALANI

ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

7. TOPLU İŞYERLERİ

BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR. EMSAL, YÜKSEKLİK VE İFRAZ KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENİR. BU MADDE İLE BELİRLENEN KULLANIMLARIN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8. ASKERİ ALAN

TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ, HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARI İLE JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI VE SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞININ SAVUNMA, HAREKAT, HUDUT VE SAHİL GÜVENLİĞİNE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGAH, KARARGAH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLER İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

D- TURİZM ALANLARI

1. TURİZM ALANI

KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ TURİZM TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

- TURİZM ALANLARINDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR.
- BU ALANLARA İLİŞKİN TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE BU TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİTİR.
- TURİZM ALANLARINDA TOPLAMI 30 M² BÜYÜKLÜK VE 3.50 M YÜKSEKLİĞİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA YAPILACAK DANIŞMA, GİRİŞ VE GÜVENLİK ÜNİTELERİ EMSALE DAHİLDİR. BU YAPILARDA ÇEKME MESAFESİ SINIRLARI ARANMAZ.
- PLANDA "TURİZM ALANI" OLARAK TANIMLANMIŞ OLAN BU ALANLARDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, APART OTEL VE HOSTEL YAPILABİLİR.
- TURİZM ALANLARINDA BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

G LEJANDI VERİLEN GÜNÜBİRLİK TESİSLERİ; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M² Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERDİR.

E- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

1. TARIM ALANI

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACIYLA VE GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

2. ORMAN ALANI

6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR. ORMAN ALANLARINDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİNCE TAHSİSİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

F- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

1. EĞİTİM ALANI

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİVE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

2. SAĞLIK ALANI

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

-ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

3. SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

4. KÜLTÜREL TESİS ALANI

TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

5. SPOR ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, SOYUNMA BİRİMLERİ, BÜFE, LOKANTA,

PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

6. İBADET 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 WC GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

G- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

1. PARK ALANLARI

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, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

2. PASİF YEŞİL ALANLAR

KENT VE KENT MERKEZİNDE YER ALAN AÇIK ALAN KULLANIMLARIDIR. BU ALANLARIN ÜZERİNDE GELENEKSEL DOKUYA İLİŞKİN PROMENAD ALANLARI KENTSEL OBJELER VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARIN ALTINDA YER ALTI OTOPARKI, KONGRE MERKEZİ, TOPLANTI SALONLARI VB KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3. KENT ORMANI

YERLEŞME ALANI İÇERİSİNDE KALAN KÜÇÜK ORMAN PARÇALARI OLUP, PARK STATÜSÜNDE KULLANILACAK ALANLARDIR. BU ALANLAR HIÇ BİR ŞEKİLDE TAHSİSE KONU EDİLEMEZLER.

4. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR MEVCUT ORMAN VEYA KAMU MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE BUGÜN İÇİN ORMAN NİTELİĞİNDE OLMAYAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ. 7. MADDE "ORMAN ALANLARI" İÇİN BELİRLENEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

5. MEZARLIK ALANI

-CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN

ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GUSÜLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTO PARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN MEZARLIK ALANI TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK BELİRLENDİĞİNDEN VE YERLEŞME İÇERİSİNDE KALAN BİR MEZARLIK ALANI OLMASI SEBEBİ İLE YENİ DEFİN İŞLEMİ TESİS EDİLEMEZ. KTVKKYK 730 SAYILI İLKE KARARI UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- BU ALANLARDA 3998 SAYILI MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6. MESİRE YERİ

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTO PARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

H- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

1. OTOGAR

İNSAN VEYA EŞYA TAŞIMALARINDA ARAÇLARIN İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTMA, AKTARMA YAPTIKLARI VE AYRICA BİLET SATIŞI İLE BEKLEME, HABERLEŞME, ŞEHİR ULAŞIMININ SAĞLANDIĞI, İLGİLİ FİRMALARIN BÜROLARI, YOLCULARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER, ARAÇ PARKI, BAKIM, SERVİS İLE UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLMEK KAYDIYLA KONAKLAMA VE YAKIT İKMALİNE İLİŞKİN FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ İLE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAYAN ALANLARDIR.

Tablo -29 Planlama Alanında Alan Kullanımı Dağılımı (1/5000 Nazım İmar Planı)

KONUT ALANLARI		
ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI	1087177.71	1839262.24
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI	108480.75	
ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANLARI	623462.24	
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANLARI	20141.54	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		
TİCARET ALANI	361917.35	%30 Ticaret 1515840.57
KONUT TİCARET ALANI	166747.83	
BELEDİYE HİZMET ALANI	60576.74	
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	34882.36	
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	44289.84	
PAZAR ALANI	5518.45	
TOPLU İŞYERLERİ	834450.77	
ASKERİ ALAN	7457.23	
TURİZM ALANLARI		
TURİZM TESİS ALANI	7487.64	10190.56
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	2702.92	
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
ORMAN ALANI	452451.47	502520.07
TARIM ALANI	50068.60	
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
EĞİTİM ALANI	321849.20	695143.15
SAGLIK ALANI	226013.68	
KÜLTÜREL TESİS ALANI	56266.18	
ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI	1744.72	
ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI	3768.16	
SPOR ALANI	50844.86	
İBADET ALANI	34656.35	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR		
PARK VE YEŞİL ALAN	264040.28	939429.42
PASİF YEŞİL ALAN	305323.78	
MESİRE YERİ	227799.69	
KENT ORMANI	75672.35	
MEYDAN	10959.82	
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	16868.18	
MEZARLIK ALANI	38765.32	
KARAYOLLARI		
OTOGAR		3059.85

Tablo -30 Planlama Alanında Alan Kullanımı Dağılımı (1/1000 Uygulama İmar Planı)

		NÜFUS	STANDARTLAR	
			PLAN	YÖNETMELİK
KONUT ALANLARI				
0.40 EMSALLI KONUT ALANLARI	107755.56	1686499.31	1232	
0.75 EMSALLI KONUT ALANLARI	974003.31		20734	
0.90 EMSALLI KONUT ALANLARI	598324.05		15.429	
B5 EMSALLI KONUT ALANLARI	6416.39		459	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI				
TİCARET ALANI	337414.17	%30 Ticaret	4098	
KONUT TİCARET ALANI	156407.28			
BELEDİYE HİZMET ALANI	39031.50			
İDARİ HİZMET ALANI	5467.35			
RESMİ KURUM ALANI	103870.48			
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	32677.11			
KUÇUK SANAYİ ALANI	39639.25			
PAZAR ALANI	4995.78			
TOPLU İŞYERLERİ	821673.01			
ASKERİ ALAN	7454.27			
TURİZM ALANLARI				
TURİZM TESİS ALANI	5449.73	8152.68		
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	2702.95			
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR				
ORMAN ALANI		77257.02		
KENT ORMANI		90622.83		
TARIM ALANI		24162.95		
EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI				
İLKOKUL ALANI	129272.03	318463.86	7.43	5.80
ANAOKULU ALANI	1074.01			
ORTAOKUL ALANI	9734.33			
LİSE ALANI	21173.48			
MESLEK LİSESİ	157210.01			
SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI				
SAĞLIK TESİS ALANI		225708.74	5.38	1.60
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI				
KÜLTÜREL TESİS ALANI	52098.46	110447.37	2.63	1.50
ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI	1747.01			
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	3768.16			
AÇIK SPOR TESİS ALANI	49556.69			
YURT ALANI	1128.57			
ÖZEL YURT ALANI	2148.48			
İBADET ALANLARI				
CAMI		33206.77	0.79	0.75
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR				
PARK	222288.37	689496.98	16.43m ² /kişi	10
ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI	33342.52			
PASİF YEŞİL ALAN	206264.29			
MESİRE YERİ	227601.80			
MEYDAN		10959.82		
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN		16867.43		
MEZARLIK ALANI		38765.32		
KARAYOLLARI				
OTOGAR		3057.08		
ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA				
TRAFO ALANI		3771.92		