

Ruhsat Bazenim Müdürlüğü ile ilgili kısıtlamaların görüşleri alınması zorunludur. Parsel bazında ya da genel onanlı uygulama imar planı muvacehesinde öngörülen yapılaşma kısıtları çerçevesinde yasal koşullara uygun olarak tesis edilmiş ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilmektedir. Alanlardaki akaryakıt istasyonları ilave inşaat açısından faydalanmaz. Akaryakıt istasyonu yapılması istenmemesi durumunda adanın tamamı tek bir fonksiyon gözüktüyorsa çevre yapılaşma kısıtları göz önüne alınarak fonksiyon ve yapılaşma verilir.

9-KENTSEL GELİŞİM VE DÖNÜŞÜM ALANLARI

- 1- a- Planlama alanı 500 pafta, 2969 ada, 71-34-29 parseller, 501 pafta, 3283 ada, 3-4-5 parseller alanıdır.
- b- Konut + Ticaret alanında yapılaşma koşulları;
Emsal= 2.50
maxH= Serbest
- c- Bakım ve Akaryakıt İstasyonu Alanında yapılaşma koşulları;
TAKS= 0.30
KAKS= 0.60
maxH= 6.50
- d- Konut + Ticaret alanında bağımsız bölüm olarak; konut, ticaret, imalata yönelik günübirlik haftalık ihtiyaçlara cevap verebilecek çarşı, dükkan, büro, sosyal ve kültürel tesis, kreş, cami, mescit, sağlık tesisi, kafeterya, lokal, spor tesisi, alışveriş merkezi, büfe, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, sinema ve tiyatro salonları v.s. çeşitli hizmet birimleri yer alabilir.

büfe kafeterya gibi günübirlik üniteler demontabl elementlerden yapılabilir. Max H=4,50 mt dir.

21-TRAFOLAR

Planda işaretli olmayan konut, ticaret vb kullanışlara elektrik enerjisi sağlayan trafo ve indirici merkezlerle ilgili belediyece uygun görülecek avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

22-KAMU KURULUŞ ALANLARI

Planda öngörülen alt başlık altındaki tesisler (AÖY ve TKI) yapılabilir. Yapı yaklaşma mesafesine uyularak avan projesine göre uygulama yapılacaktır. Avan projeler ilçe belediyesince onanacaktır. İrtifa ve yapılanma şartları çevre yapılanma değerlerini aşmamalıdır.

23-KENTSEL HİZMET ALANLARI

Planda öngörülen alt başlık altındaki tesisler (BHA, EMNİYET) yapılabilir. Yapı yaklaşma mesafesine uyularak avan projesine göre uygulama yapılacaktır. Avan projeler ilçe belediyesince onanacaktır. İrtifa ve yapılanma şartları çevre yapılanma değerlerini aşmamalıdır. Yerleşik meskun alan olarak öngörülen sahalardaki BHA da planda belirlenen blok istikametleri baz alınarak uygulama yapılacaktır.

P.D.O.S.

MİA VE TİCARET+HİZMET+KONUT ALANLARI İÇİN:

NOT= "KONUT VE/VEYA REZİDANS (yüksek nitelikli konut) YAPILAN PARSELLERDE GELECEK NÜFUS İÇİN KİŞİ BAŞINA 10 M² YEŞİL ALAN AYRILMAKTIR. KİŞİ HESABINDA 25 M² EMSALE KONUT ALAN / 1 KİŞİ OLARAK ALINMAKTIR. BU ALANLARDA EMSALE ESAS ALANLAR İLE %30 EMSAL HARİCİ YAPILABİLECEK ALANLARIN %75'İNDEN FAZLASI KONUT VE/VEYA REZİDANS (yüksek nitelikli konut) OLARAK KULLANILAMAZ. ÇEKME MESAFELERİ YOLDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5M' DEN AZ OLAMAZ. ANCAK AYNI İSTİKAMETTEKİ YOL ÇEPHESİNDE ÇEKME MESAFELERİNDE AYNI FONKSİYONA SAHİP RUHSATLI YAPILARIN TEŞEKKÜLÜNE UYULACAKTIR. BU MESAFELERİ AZALTMAMAK KAYDIYLA ÇEKME MESAFESİ İLE İLGİLİ DİĞER HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. MİA VE TİCARET+HİZMET+KONUT ALANLARI İÇİN BU PLAN NOTUNUN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ YAPILAR RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ PLAN NOTLARIN HÜKÜMLERİNE TABİDİR."

BU ALANLARDA %40'DAN DAHA AZ DOP KESİNTİ YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE, KONUT VE/VEYA REZİDANS YÜKSEK NİTELİKTE KONUT YAPILAMAZ. %40 VE ÜZERİ ORANDA DOP KESİNTİ UYGULANMIŞ OLAN VEYA MÜHÜR PRİZİNE İZLENEN ALANI İZLENEN TERCİH EDİLECEK DOP ŞİFTİNİ %40 VE ÜZERİNE ÇIKARAN PARSELLERDE KONUT VE/VEYA REZİDANS (YÜKSEK NİTELİKTE KONUT) YAPILABİLİR. ANCAK EMSALE ESAS ALANLAR İLE %30 EMSAL HARİCİ YAPILABİLECEK ALANLARIN %75'İNDEN FAZLASI KONUT VE/VEYA REZİDANS (YÜKSEK NİTELİKTE KONUT) OLARAK KULLANILAMAZ. MİA VE TİCARET+HİZMET+KONUT ALANLARI İÇİN BU PLAN NOTUNUN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ YAPILAR, RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ PLAN HÜKÜMLERİNE TABİDİR.

TİCARET+HİZMET+KONUT= ANCAK KONUT VE/VEYA REZİDANS (YÜKSEK NİTELİKLI KONUT) FONKSİYONUNUN HIÇ KULLANILMADIĞI 2000 M² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE MAX.KAKS = 2 OLARAK UYGULANACAKTIR.

MİA= ANCAK KONUT VE/VEYA REZİDANS (YÜKSEK NİTELİKLI KONUT) FONKSİYONUNUN HIÇ KULLANILMADIĞI 3000 M² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE MAX.KAKS = 2.5 OLARAK UYGULANACAKTIR.

NOT= MİA= BU ALANDA YÖNETİMİLE İLGİLİ İDARI TESİS ALANLARI, BANKA GIBI TİCARET VE FİNANS TESİS ALANLARI, OFİS-BÜRO, İŞ MERKEZLERİ, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ÇARŞI, EĞLENÇE, KONAKLAMA VE TURİZM TESİSLERİ, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS VE SERGİ ALANLARI, İBDET YERLERİ, PARK VE BENZERİ YEŞİL ALANLAR, SPOR ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI İLE BU ALANLARA HİZMET VERECEK BENZERİ ALANLAR VE YÜKSEK NİTELİKLI KONUT (REZİDANS) YAPILABİLİR.

NOT= TİCARET+HİZMET+KONUT= BU ALANDA İŞ MERKEZLERİ, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ÇARŞI, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GIBI EĞLENÇEYE YÖNELİK BİRİMLER, KAMUYA VE ÖZEL SEKTÖRE AİT EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, KURS, YURT, KONAKLAMA TESİSLERİ, ÖTOPARKLAR, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GIBI SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE KONUT VE YÜKSEK NİTELİKLI KONUT (REZİDANS) YAPILABİLİR.

P.D.O.S.

M. SENGÜL
KOMİSYON BAŞKANI