

AKSARAY (MERKEZ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, 1/100.000 ÖLÇEKLİ KIRŞEHİR-NEVŞEHİR-NİĞDE-AKSARAY ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE KALAN YAKLAŞIK (SİT ALANLARI – KORUMA ALANLARI – ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ALANLARI – ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR HARİÇ) 11.000 HEKTARLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.

2. AMAÇ-HEDEF VE İLKELER

AKSARAY MERKEZ İMAR PLANLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNİN AMAÇ-HEDEF VE İLKELERİ ŞÖYLEDİR;

- 2.1.** PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN GELİŞTİRİLEREK KORUNMASI İLE BİRLİKTE; KORUMA-KULANMA DENGESİ İÇİNDE PLANLI, SAĞLIKLI, SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA VE GELİŞİMİ İLE PLAN KONTROL VE DENETİMİNİN SAĞLANMASI,
- 2.2.** PLANLAMA ALANININ DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN KATMA DEĞERLERİNİ ARTIRACAK KARARLARLA GELİŞTİRİLMESİ,
- 2.3.** 1/100.000 ÖLÇEKLİ KIRŞEHİR – NEVŞEHİR – NİĞDE – AKSARAY ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YATIRIM KARARLARININ YÖNLENDİRİLMESİ,
- 2.4.** PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA MÜNFERİT UYGULAMALAR YERİNE MÜMKÜN OLDUĞUNCA BÜTÜNCÜL, BİRBİRİYLE ENTEGRE VE TAMAMLAYICI, EŞ ZAMANLI GERÇEKLEŞECEK PLAN KARARLARININ ÜRETİLMESİ,
- 2.5.** BÖLGENİN GELECEK DÖNEMDEKİ GELİŞİMİNİN DÜZENLİ, SAĞLIKLI VE PLANLI BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK, GELİŞME SEYRİNE YÖN VERECEK PLAN KARARLARININ OLUŞTURULMASI,
- 2.6.** PLANLAMA ALANININ SOSYAL, EKONOMİK, KÜLTÜREL VE MEKÂNSAL AÇIDAN KOORDİNELİ BİR ŞEKİLDE BÜYÜMESİ VE GELİŞMESİNİN SAĞLANMASI,
- 2.7.** MEKÂNSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN BELİRLENMESİ, KORUNMASI GEREKLİ DOĞAL, EKOLOJİK, KÜLTÜREL VE PEYZAJ ÖZELLİKLERİYLE UYUMSUZ VE BU NİTELİKLER ÜZERİNDE OLUMSUZ ETKİ YAPABİLECEK DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİ,

- 2.8.** PLANLAMA ALANINDA SEKTÖRLER ARASI EŞGÜDÜMÜN SAĞLANDIĞI BİR EKONOMİK GELİŞMENİN SAĞLANMASI,
- 2.9.** TÜRKİYE'NİN KALKINMA POLİTİKASI KAPSAMINDA, SEKTÖREL GELİŞME HEDEFLERİNE UYGUN PLANLAMA İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE, GELİŞME HEDEFLERİNİN BELİRLENMESİ VE PLANLAMAYA YANSITILMASI, ARAZİ KULLANIM KARARLARININ VERİLMESİ,
- 2.10.** PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASININ TEMİN EDİLMESİ, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI,
- 2.11.** PLANLAMA ALANINDA YAŞANABİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞUMUNA VE YERLEŞME ALANLARININ YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK, GEREKLİ STANDARTLARA SAHİP BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK KARARLARIN ÜRETİLMESİ,
- 2.12.** PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TÜM GELİŞME ALANLARININ, VERİMİ YÜKSEK TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERMEYECEK BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ,
- 2.13.** KENTSEL GELİŞME ALANLARININ, NÜFUS PROJEKSİYONLARI İLE BİRLİKTE, YERLEŞMEDEKİ OLASI GELİŞME POTANSİYELLERİNİN DE DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ,
- 2.14.** MEKÂNSAL GELİŞME STRATEJİLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ VE DÜZENSİZ YAPILAŞMANIN ÖNLENMESİDİR.

3. GENEL HÜKÜMLER

- 3.1.** BU PLAN HÜKÜMLERİ; AKSARAY MERKEZ NAZIM İMAR PLANI VE AÇIKLAMA RAPORU, AKSARAY MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR VE AYRI DEĞERLENDİRİLEMEZ.
- 3.2.** İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN EYLÜL 2010 TARİHİNDE ONAYLANAN “AKSARAY BELEDİYESİ REVİZE VE İLAVE ALANLARIN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” VE HAZİRAN 2011 TARİHİNDE ONAYLANAN “AKSARAY BELEDİYESİ REVİZE VE İLAVE ALANLARIN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” VE 20/12/2022 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.3. İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN EYLÜL 2010 TARİHİNDE ONAYLANAN “AKSARAY BELEDİYESİ REVİZE VE İLAVE ALANLARIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NDA MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN AKSARAY İLİ ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR (Ö.A.) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ UYGULAMA ESASLARI VE RAPOR FORMATINA GÖRE ÖNEMLİ ALANLAR KATEGORİ 1. OLARAK DEĞERLENDİRİLEMEZ. KATEGORİ 2. VE 3. OLARAK DEĞERLENDİRİLEREK SONDAJ YAPILMASI ZORUNLUDUR. FAKAT ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ UYGULAMA ESASLARI VE RAPOR FORMATINA GÖRE BASİT YAPI OLARAK DEĞERLENDİRİLEN BİNA ÖNEM KATSAYISI 1. BİNA KULLANIM SINIFI 3 OLAN BODRUMSUZ TEK KATLI OLAN YAPILARDA;

- YAPI İNŞAAT ALANI 200 METREKAREYİ AŞMAYAN MÜSTAKİL TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMDEN OLUŞAN KONUTLAR, MÜŞTEMİLATLAR, GÜVENLİK KULÜBELERİ,
- TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANI 500 METREKAREYİ AŞMAYAN ÇARDAKLAR, SERALAR
- YAPI İNŞAAT ALANI 50 METREKAREYİ AŞMAYAN DEPO, GARAJLAR V.B.

BASİT YAPILARDA ARAŞTIRMA ÇUKURU İLE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI UYGUN OLACAKTIR.

3.4. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARIMIZ İÇERİSİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI, TOKİ TARAFINDAN DÜZENLENEN VEYA ONAYLANAN PLAN VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

3.5. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2918 SAYILI” KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU”NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI’NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.6. TÜM PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NA DAYANILARAK ÇIKARILAN “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

- 3.7.** YAYA YOLLARI YANGIN, ÇÖP, NAKLİYE VE BENZERİ SERVİS KULLANIMLARI İÇİN GEREKTİĞİNDE TRAFİĞE AÇILACAKTIR. YEŞİL ALANA CEPHELİ OLAN 5 VE 7 METRELİK YOLLARDAN ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞI YAPILABİLİR.
- 3.8.** 11.07.1999 TARİH VE 21634 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NE UYULACAKTIR.
- 3.9.** 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.10.** 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHA YASASI” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.11.** BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.12.** AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE 26.09.1995 TARİH VE 22428 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN GENELGE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.13.** 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNCE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 3.14.** PİS SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE GÖL, AKARSUYA BAĞLANAMAZ, YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI VAR İSE BU AĞA BAĞLANIR; 19/03/1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “LAĞIM MECRASI İNŞAASI VE MÜMKÜN OLAMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3.15.** 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.16.** 05/12/2008 TARİH VE 27075 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.17.** 25/02/1998 TARİH VE 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİ VE YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

- 3.18.** PLANLA MÜLKİYET-KADASTRAL DURUMUN UYUŞMADIĞI YERLERDE: YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KOŞULUYLA PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER-MÜLKİYET ÇİZGİLERİ ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPMADAN GİDERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 3.19.** PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT ALANI PLAN ÜZERİNDE VEYA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
- 3.20.** PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN ALANLARDA ÖN BAHÇE MESAFELERİ PARSELİN BULUNDUĞU İMAR ADASININ AYNI YOLDAN CEPHE ALAN VE RUHSATLANDIRILAN YAPILARIN YÖNLERİ DİKKATE ALINARAK ÇEKME MESAFESİNİN BELİRLENMESİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 3.21.** İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN BİRİNDE (+,-) %10 TOLERANS KULLANILABİLİR. İFRAZ SONUCU OLUŞAN İLGİLİ PARSELLE İMAR ÇAP(DURUM) BELGESİ DÜZENLENİR.
- 3.22.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, YEŞİL ALAN, SOSYAL DONATI ALANI, OTOPARK, KENTSEL AÇIK ALANLAR VE DİĞER KAMU ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.
- 3.23.** İMAR PLANI GENELİNDE PARK ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, PAZAR ALANLARI VE BÜYÜK KAMU KULLANIMLARININ BAHÇELERİ OLASI BİR AFET DURUMUNDA ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANILABİLİR.
- 3.24.** PLAN GENELİNDE AKSLARI BELİRTİLEN YOLLARIN İÇ DÜZENLEMELERİ (TRETUAR – KALDIRIM – REFÜJ. V.S.) ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI AĞINA BAĞLI YOLLARDA KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMAK KAYDI İLE YOLLARIN İÇ DÜZENLEMESİNİ YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 3.25.** ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA “KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ” NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR UYGULANACAK, YAPI YAPILMADAN ÖNCE TEDAŞ İL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 3.26.** 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.27. EMSAL DEĞERİ KULLANILAN YAPI NİZAMI BELİRTİLMİYEN ALANLARDA AYRIK NİZAM UYGULAMASI YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA MAKSİMUM TAKS DEĞERİ 0.60 'I GEÇEMEZ. KARAYOLU KENARINDA EMSAL VE YENÇOK VERİLMİŞ, TAKSİ BELİRTİLMEMİŞ TİCARİ ALANLAR VE KAT ADEDİ VERİLMİŞ TAKS BELİRTİLMEMİŞ TİCARET ALANLARINDA TABANDA %40 YAPILAŞMA KOŞULU ARANMAKSIZIN ÇEKME İÇERİSİNE BİNA CEPHE ÖLÇÜLERİNE VE BİNA DERİNLİĞİ HESABINA TABİ OLMASIZIN YAPI YAPILABİLİR.

3.28. YAPI TEMELLERİNDE SU YALITIMI UYGULAMASINDA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

3.29. İKİZ YAPI NİZAMI TEŞEKKÜL ETMİŞ AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA İKİZ NİZAM YAPI YAPILMASINA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.30. TURİZM TESİS ALANLARINDA VE OTEL ALANLARINDA “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU ZORUNLUDUR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN “TURİZM YATIRIM BELGESİ” ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

3.31. İMAR PLANI ÜZERİNDE YER ALAN TÜM ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK TEVHİD VE PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME BELEDİYE YETKİLİDİR.

3.32. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZİM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

3.33. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRI İLE PARSEL SINIRLARI ARASINDA KALAN BÖLÜMLERDE ZORUNLU DURUMLAR HARİCİNDE HERHANGİ BİR YAPI VE YAPI BÖLÜMLERİ YAPILAMAZ.

KOT VERMEYE İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.34. VAZİYET PLANINDA YAPI YERİNİN KOTLARININ PARSEL KÖŞE KOTLARINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA YAPILARA KOT BİNANIN OTURDUĞU ALANIN KÖŞELERİNİN TABİİ ZEMİNİNİN ARİTMETİK ORTALAMASINDAN VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

- 3.35.** MAKSİMUM SUBASMAN KOTU TRETUVAR OLUŞMUŞ YERLERDE TRETUWARDAN +1.60, TRETUVAR OLUŞMAMIŞ ASFALT YOLDAN +1.80, STABİLİZE YOLDAN +2.00, YOLLARI OLUŞMAMIŞ YERLERDE +2.20 M VE TABİ ZEMİNDEN +2.20 M OLARAK BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR. YAPILAŞMASINI TAMAMLAMAMIŞ ADALARDA KOTUN VERİLMESİ İLE ALAKALI SAÇAK SEVİYESİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. YAPILANMA İÇİN PARSEL VE ÇEVRESİNİN PLANKOTE VE RÖLÖVESİ BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN ARAZİ TOPOGRAFYASI HAFRİYAT İLE DOLDURULARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ. MİMARİ PROJELERDEKİ VAZİYET PLANLARINA PLANKOTE VE RÖLÖVEDEKİ DEĞERLERİN İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
- 3.36.** İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK TEŞKİL EDEN BİNALARIN KOTU HER BLOK İÇİN AYRI ALINACAKTIR.
- 3.37.** YAPI NİZAMI BİTİŞİK OLAN YERLERDE KOT BİNANIN CEPHE ALDIĞI YOLUN ÜZERİNDEKİ EN YÜKSEK YOL TRETUVARINDAN VERİLİR.
- 3.38.** TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARINDA (KAMUYA AİT BİNALARDA) KOTLARIN BELİRLEMESİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 3.39.** PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİKLERİNE SU BASMAN SEVİYELERİ DÂHİL DEĞİLDİR.
- 3.40.** FARKLI YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLER İÇİN KOT VERİLİRKEN SOKAK SİLÜETİ VE MEVCUT YAPILAŞMA DİKKATE ALINMAK KAYDIYLA DÜŞÜK YOLDAN KOT VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

- 3.41.** PLANLAMA ALANI TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA EN BÜYÜK YER İVMESİ (g) 0,1-0,2 g ARASINDA YER ALMAKTADIR. 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3.42.** JEOLJİK ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA PLANDA JEOLJİK AÇIDAN YAPILAŞMAYA UYGUN OLMAYAN ALANLAR OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ. BU ALANLARDA AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.
- 3.43.** KAT ADEDİ 3 VE ÜZERİ OLAN BETONARME YAPILARDA MİNİMUM BETON SINIFI C30 OLACAKTIR. ANCAK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUT AMAÇLI YAPILARDA BU ŞART ARANMAZ.

GÖLGELİKLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 3.44.** GÖLGELİK: BAHÇEDE, BİNA VE ÇEVREYE UYUMLU, KAPALI ALAN OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE ETRAFI AÇIK, GÜNEŞ VE YAĞMURDAN KORUNMAK AMACIYLA YAPILAN, AÇILIR KAPANIR, BİNANIN ANA TAŞIYICI UNSURUNU ETKİLEMİYEN VE STATİK PROJESİNE AYKIRI HERHANGİ BİR BAĞLANTI KURULMAYAN, YÜRÜRLÜKTEKİ STANDARTLARA UYGUN OLAN HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN VE YANGINA DAYANIKLI ÜRÜNLERDEN YAPILAN, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR GEREKLİ KONSTRÜKSİYON VE TAŞINABİLEN GEÇİCİ ÖRTÜ ELEMANINI İFADE EDER.
- 3.45.** GÖLGELİK UYGULAMASI; ÇİÇEKÇİ, MANAV, MARKET, BAKKAL, KAFE, LOKANTA, PASTAHANE, KIRAATHANE, ÇAY BAHÇELERİ V.B. YEME-İÇME YERLERİNDE, MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU ONAYINDAN SONRA BİTİŞİK VE AYRIK ŞEKİLLERDE YAPILABİLECEKTİR.
- 3.46.** GÖLGELİK UYGULAMASI; YOLA CEPHELİ YAPILARDA; ÖN BAHÇE, ARKA BAHÇE VE/VEYA YAN BAHÇE SINIRLARI İÇERİSİNDE, DERİNLİĞİ HİÇBİR YERDE 10 M'Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE YAPILABİLECEKTİR. BİTİŞİK NİZAM YAPILANMALARDA İSE YETKİLİ İDARE TARAFINDAN UYGULAMA DEĞERLENDİRMESİ YAPILACAKTIR. KÖŞE PARSELLERDE, GÖRÜŞ AÇISINI DİKKATE ALARAK 2X2 M KIRILARAK UYGULANACAKTIR.
- 3.47.** KARAYOLLARINA CEPHELİ VE KORUMA ALANLARINDA UYGULAMA YAPILAMAZ. PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL GENİŞLİĞİ ON METREDEN KÜÇÜK PARSELLERDE MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN DEĞERLENDİRME YAPILIR.
- 3.48.** GÖLGELİK UYGULAMASI ZEMİN VE/VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA YAPILABİLİR. BU TÜR İMALATLARDA TAMAMININ GÜVENLİK ÖNLEMLERİNDEN KAYNAKLI BÜTÜN SORUMLULUK YAPI SAHİBİNE AİT OLACAKTIR. AKSARAY BELEDİYESİ ÖN GÖRDÜĞÜ TAKDİRDE SÖZ KONUSU EKLENTİLERİN BEDELSİZ SÖKÜLÜP KALDIRILACAĞINA, YAPILACAK OLAN EKLENTİLERDE ALKOLLÜ İÇKİ İÇTİRİLMEMEYECEĞİNE VE SATIŞININ YAPAMAYACAĞINA, ÇEVREYİ RAHATSIZ EDECEK OYUNLARI OYNATMAYACAĞINA VE DEVİR EDİLMESİ HALİNDE TAAHHÜTLERİ DEVİR EDECEĞİ KİŞİYE BİLDİRECEĞİNE DAİR NOTER ONAYLI TAAHHÜTNAME ALINACAKTIR.

- 3.49.** İŞLETMELER KENDİLERİNE AİT KULLANIM ALANLARINA YÖNELİK HAKLARINI DEVREDEMEZ, KİRAYA VEREMEZLER. İŞLETMELER BU YÖNETMELİKLE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYMADIĞI TAKDİRDE, KULLANIM İZİNLERİ İPTAL EDİLEBİLİR. KULLANMA İZİNLERİ İPTAL EDİLENLERİN MALZEME VE DONANIMLARININ KALDIRILMASI İÇİN BELEDİYE TARAFINDAN 30 GÜN SÜRE VERİLİR. BU SÜRE İÇERİSİNDE GEREKLİ GÖRÜLEN İŞLEMİN İŞLETMECİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEDİĞİ HALLERDE, MALZEME VE DONANIMLAR BELEDİYE TARAFINDAN KALDIRILACAK VE OLUŞACAK MASRAFLAR %20 FAZLASI İLE İŞLETMECİDEN TAHSİL YOLUNA GİDİLECEKTİR.
- 3.50.** GÖLGELİK İZİNİ İŞLETMEYE VERİLİR. İŞLETMENİN MEVCUT YERDEKİ İŞLETME RUHSATI KAYDININ KAPANMASI HALİNDE GÖLGELİK İZİNİ GEÇERSİZDİR.
- 3.51.** YAPILACAK GÖLGELİĞİN ÜST KOTU ZEMİN KATIN ÜST TABLİYESİNİN KOTUNU, ASMA KATLI DÜKKÂNLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA MAKSİMUM ÜST KOTU 4.50 METREYİ GEÇEMEZ. YÜKSEK TAVANLI MEKÂNLARDA PROJE BAZINDA DEĞERLENDİRME MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN YAPILACAKTIR. CADDE VE SOKAKTA YAPILACAK GÖLGELİKLER; YÜKSEKLİK, UZUNLUK VE ŞEKİL BAKIMINDAN UYUM İÇİNDE, ŞEFFAF VE İÇ MEKÂNI GÖSTERECEK CAM MALZEMESİNDEN YAPILACAKTIR. GÖLGELİĞİN YERDEN YÜKSEKLİĞİ; MİNİMUM NOKTASINDA 240 CM ALTINA DÜŞMEZ.
- 3.52.** GÖLGELİK HERHANGİ BİR BOŞ ALANA VEYA BİNANIN ZEMİN KATINDAKİ FONKSİYONUNDAN BAĞIMSIZ BİR ŞEKİLDE YAPILMAYACAKTIR.
- 3.53.** ÖN VE YAN CEPHELERDE ZEMİN KOTUNDAN İTİBAREN MAKSİMUM 100 CM YÜKSEKLİKTE ŞEFFAF CAM PARAPET, ÜZERİNDE DE AÇILIR KAPANIR CAM BALKON UYGULAMALARI YAPILABİLİR. BU ALANLARDA, ÇİÇEKLİK UYGULAMALARI İLE DE MEKANLAR ÇEVİRİLEBİLİR.
- 3.54.** GÖLGELİK MEKANLARINDA, KULLANIM ALANI SINIRLARINI GEÇMEYECEK ŞEKİLDE, AÇILIP KAPANABİLME ÖZELLİĞİNE SAHİP ÜST ÖRTÜ UYGULAMALARI KULLANILACAKTIR. BU ALANLARDA KULLANILACAK İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ, GÜVENLİK RİSKİ OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEK VE KULLANILAN ENERJİ HATLARI İLE İLGİLİ SORUMLULUK İŞLETMECİYE AİT OLACAKTIR.
- 3.55.** PORTİK VE ARKATLAR DA GÖLGELİK UYGULAMASINA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
- 3.56.** ZABITLI YERLERDE KUSURLU GÖLGELİK BAŞVURUSU YAPAN İŞYERİNE AİT İSE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR. ANCAK ZABIT GÖLGELİĞE AİT İSE GEREKLİ DÜZELTMELER YAPILDIKTAN SONRA İZİN VERİLEBİLİR.

3.57. TEK BLOK VEYA BİRÇOK BLOKTAN OLUŞAN PARSELLERDE, BİNA ORTAK KULLANIM ALANINA YAPILACAK UYGULAMALARDA MÜLK SAHİPLERİNDEN %100 MUVAFAKAT ŞARTI VEYA OYBİRLİĞİ İLE ALINMIŞ APARTMAN KARAR DEFTERİ ARANACAKTIR. AYRIK NİZAM YAPILAŞMA OLAN YERLERDE, YAN BAHÇEYE İMALAT YAPILMAK İSTENİLDİĞİNDE ARKA BAHÇEYE GEÇİŞİ ENGELLEMeyecek ŞEKİLDE EN AZ 1.20 M BOŞLUK BIRAKILACAKTIR. BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE KOMŞU PARSELİN DURUMUNA VE KENT ESTETİĞİNE GÖRE ESTETİK KURUL KARAR VERECEKTİR.

3.58. BİNA GİRİŞLERİNE UYGULAMA YAPILAMAZ. YAYA VE ARAÇ TRAFİĞİNE ENGEL OLUNMAYACAKTIR. GÖLGELİK MEKANININ SU GİDERİ TÜM MASRAFI İŞLETMECİ TARAFINDAN KARŞILANMAK ŞARTIYLA KALDIRIM ALTINDAN YOLA VEYA YAN BAHÇEYE KADAR İNDİRİLMELİDİR.

3.59. YÖNETMELİK İLE OLUŞTURULAN STANDART ÖLÇÜLERİN KULLANILMASINDA KENT ESTETİĞİ ÖNCELİKLİDİR. BELEDİYE CADDE BOYU İLE İLGİLİ GETİRECEĞİ TABELA STANDARTLARINA İŞLETMELERİN UYMASINI İSTEYEBİLİR.

3.60. GÖLGELİK YAPILAN MEKÂNLARDA, TEFRİŞ PLANINA GÖRE İZİN VERİLEN İŞLETME DONANIMLARI HARİCİNDE, SERVİS MALZEMESİ, KASA, PASTA-DONDURMA DOLABI, BUZDOLABI, ÜRÜN SERGİLEME ÜNİTESİ VB. KALICI VEYA GEÇİCİ HERHANGİ BİR NESNE KULLANILAMAZ/BULUNDURULAMAZ. BU ALANLARDA, NARGİLE HAZIRLANAMAZ, MANGAL YAKILAMAZ.

3.61. YAPILAN UYGULAMALARDA BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN BELİRLENEN ÜCRET TARİFESİNDEKİ FİYATLAR ESAS ALINIR. ÖZEL TEŞEBBÜSE AİT KAMU HİZMETİ VEREN YAPILAR HARİÇ, KAMU KURUMLARINDAN ÜCRET TALEP EDİLMEMEYECİKTİR. İŞLETMENİN KAPATILMASI VEYA DEVREDİLMESİ DURUMUNDA PEŞİN OLARAK ALINAN ÜCRETİN İADESİ SÖZ KONUSU OLMAYACAKTIR.

3.62. 04.02.2022 TARİHİNDEN ÖNCE GÖLGELİK MEKÂNLARI KULLANAN İŞLETMELER, BU DÜZENLEMENİN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ 04.02.2022 TARİHTEN İTİBAREN KENDİLERİNE YAPILACAK TEBLİGATI İZLEYEN 30 GÜN İÇERİSİNDE MEVCUT DURUMLARINI GÖSTEREN SUNUM DOSYASI İLE BİRLİKTE BELEDİYE MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU'NA BAŞVURU YAPMAK ZORUNDADIRLAR. YAPILACAK BAŞVURULAR MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BAŞVURU YAPMAYANLAR KURUL TARAFINDAN YAPILACAK TESPİT ÜZERİNDEN RESEN DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR. BU İŞLETMELER İÇİN DE BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN BELİRLENEN ÜCRET TARİFESİ ESAS ALINACAKTIR. İŞLETMENİN EL DEĞİŞTİRMESİ, GÖLGELİKTE YAPILACAK TADİLAT VEYA MEVCUT DURUMDA YAPILACAK HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİK HALİNDE YENİ DURUM İÇİN BU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ESAS ALINACAKTIR. YAPI KAYIT BELGESİ BULUNAN İŞLETMELERDE YAPI KAYIT BELGESİ İÇERİĞİNE GÖRE İNCELENEREK DEĞERLENDİRME YAPILACAKTIR.

3.63. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARA YÖNELİK DEĞERLENDİRMELER MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNCA BELİRLENECEKTİR. YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER İLE İLGİLİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.

3.64. YENİ YAPILACAK YAPILARDA ÖN BAHÇELERDE RUHSATA ESAS PROJESİNDE AÇIK OTOYOL VAR İSE SUNDURMA YAPILAMAZ.

3.65. GÖLGELİK UYGULAMASI RUHSAT VE İSKANLI YAPILAR İÇİN GEÇERLİDİR.

3.66. MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN GÖLGELİK MEKANLARI İÇİN TASARIM VE VAZİYET ONAYI İLE İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ VE ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HER YIL YAPILACAK OLAN UYGUNLUK KONTROL ÜCRETİ, SOKAK RAYİÇ BEDELİ X %30 X KAPALI ALAN M² Sİ OLUP, SÖZ KONUSU ÜCRETİN 2464 SAYILI BELEDİYE KANUNUNUN 97. MADDESİ GEREĞİNCE ÜCRET TARİFESİNE EKLENECEKTİR.

3.67. GÖLGELİK İÇİN GEREKLİ EVRAKLAR;

- DİLEKÇE (TALEP EDİLEN ALANIN KULLANIM AMACI İLE SÜRESİ İŞLETMECİLERİN AD, SOYAD, İLETİŞİM TELEFON VE ADRESLERİ BELİRTİLİR.)
- BELEDİYE'NİN ÖNGÖRDÜĞÜ VE GÖRECEĞİ ZAMANDA SÖZ KONUSU İLAVENİN SÖKÜLÜP KALDIRILACAĞINA DAİR TAAHHÜTNAME.
- KAT MALİKLERİNİN TAMAMININ MUVAFAKAT BELGESİ VEYA OY BİRLİĞİ İLE ALINMIŞ APARTMAN KARAR DEFTERİ.
- MÜELLİFİ TARAFINDAN TASDİKLİ MİMARİ PROJEYE GÖLGELİĞİN;
 - 1/200 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANI, (VAZİYET PLANINDA BİNA, DÜKKÂN GİRİŞİ, GÖLGELİK M²Sİ, ÇEKME MESAFESİ, YOL AKSI, KALDIRIM AKSI, PARSEL AKSI VB. BELİRTİLECEKTİR.)
 - 1/50 ÖLÇEĞİNDE PLAN, KESİT VE GÖRÜNÜŞLERİ, TEFRİŞ PLANI (GÖLGELİĞİN NET ÖLÇÜLERİ VE M²'Sİ BELİRTİLECEKTİR.) MALZEME BİLGİLERİNİ İÇEREN 1/20 ÖLÇEKLİ SİSTEM DETAYLARI, (MALZEME BİLGİSİ, RENK, TAŞIYICI AYAK ÖLÇÜLERİ BELİRTİLECEKTİR.)
 - 3 BOYUTLU ÇİZİMLERİ
- TAPU KAYDI ÖRNEĞİ
- RESMİ İMAR DURUM BELGESİ.
- KİRACI İSE KİRA SÖZLEŞMESİ.
- İŞLETME RUHSATI VE VERGİ LEVHASI.
- BİNANIN MEVUCT HALİNİN DEĞİŞİK AÇILARDAN ÇEKİLMİŞ GÜNCEL FOTOĞRAFLARI.
- BAŞVURU EVRAKLARININ VE PROJELERİN DİJİTAL HALLERİ.
- BELEDİYENİN İLGİLİ BİRİMİNDEN ALINACAK TAAHHÜTNAME.

ÇATILARLA İLGİLİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

- 3.68.** BİTİŞİK NİZAM YAPILARDA ÇATI DÜZLEMİNDEN ÇATILARDA 0.50 METRE YUKARIDA OLACAK ŞEKİLDE YANGIN DUVARI YAPILACAKTIR.
- 3.69.** ÇATI ARASINDA HERHANGİ BİR KULLANIM ÖNERİLDİĞİNDE, ÇATIDAKİ TAŞIYICI SİSTEM YIĞMA OLARAK YAPILAMAZ. ÇATI, BETONARME YA DA ÇELİK KONSTRÜKSİYON OLARAK DA İNŞA EDİLEBİLİR.
- 3.70.** EN FAZLA MAHYA KOTUNU GEÇMEMEK VE ANA EĞİMİN BELİRTİLMESİ VE ANA EĞİM İÇERİSİNDE KALMASI KAYDIYLA ÇATI MEYLİ VE ŞEKLİ SERBESTTİR. ÇATILAR BEŞİK, KIRMA VEYA TERAS ÇATI, YİNE ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULU İLE TONOZ ÇATI YAPILABİLİR.
- 3.71.** GİZLİ DERE VE OLUK YAPILMASI HALİNDE DAMLALIK AŞIĞI 0,90 (SIFIR DOKSAN) METRE'YE KADAR YÜKSELTİLEBİLİR. BU DURUMDA SAÇAK GENİŞLİĞİ 0,60 (SIFIR ALTMİŞ) METRE'Yİ GEÇEMEZ VE HESAPLANAN EN FAZLA MAHYA KOTU YÜKSELTİLEMEZ. .% 45 EĞİMDEN FAZLA OLAN ÇATILARDA ÇATI KAPLAMA MALZEMESİ OLARAK KİREMİT KULLANILAMAZ.
- 3.72.** TOPRAĞA DAYALI DUBLEKS MESKENLERDE ÇATIYA GEMİCİ MERDİVENİ İLE ÇIKILABİLİR.
- 3.73.** BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUT AMAÇLI VE C LEJANTLI ADALARDA KONUT AMAÇLI YAPILAR İLE 2 KATLI İŞYERLERİNDE MERDİVENİN ÇATI ARASINA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR, GEMİCİ MERDİVENİ İLE ULAŞIM SAĞLANABİLİR. ANCAK ÇATI ARASINA MAHAL ÇÖZÜMLENDİĞİ DURUMLARDA MERDİVEN ÇATIYA ULAŞTIRILACAKTIR.

YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 3.74.** KONUT, TİCARET VE KONUT+TİCARET ALANLARINDA ARKA BAHÇE OLARAK TANIMLANAN BÖLÜMÜNÜN KOMŞULUĞUNDA, YAPILAŞMAYA KONU EDİLMİYEN KULLANIMLARIN (PARK – DERE – AĞAÇLANDIRILACAK ALAN – KANAL) YER ALDIĞI PARSELLERDE PARSELİN İNŞAAT ALANI DEĞİŞTİRİLMEDEN ARKA BAHÇE MESAFESİ VEYA YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METREYE KADAR İNDİRİLMESİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 3.75.** İMAR PLANINDA YAPILAŞMAYA KONU OLACAK PARSELİN HİZASINDA YAPILDIĞI TARİHTEKİ PLAN KOSULLARINA UYULARAK AYNI YAPI NİZAMINDA RUHSATLANDIRILMIŞ YAPILARIN BULUNMASI DURUMUNDA ÖN BAHÇE MESAFELERİNİ KADASTRO VE PLAN UYUŞMAZLIKLARI BULUNAN BÖLGELERDE BU YAPILARI DİKKATE ALARAK MEVCUT TEŞEKKÜLE UYACAK ŞEKİLDE BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 3.76.** PLAN ÜZERİNDE EMSAL VE YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRTİLMİŞ, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMEMİŞ KONUT, TİCARET VE KONUT+TİCARET, ALANLARINDA TÜM YOLLARDAN EN AZ 5 METRE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ UYGULANIR.

- 3.77.** BİNA CEPHELERİNDE YAPILAN KAPALI ÇIKMALAR, DIŞ CEPHE KOLONLARINDAN İTİBAREN 2.00 METRE, AÇIK ÇIKMALAR İSE DIŞ CEPHE KOLONLARINDAN İTİBAREN 2.50 METRE İLE SINIRLANDIRILACAKTIR.
- 3.78.** İÇ YÜKSEKLİK TABAN DÖŞEME KAPLAMASI ÜZERİNDEN TAVAN DÖŞEMESİNE KADAR OLAN MESAFE KİRİŞ ALTI DAHİL MİNİMUM 2.40 M OLACAKTIR.
- 3.79.** MİNİMUM ODA ÖLÇÜLERİNDE KOLON VE PERDE TAŞMALARINDA 10 CM E KADAR GÖZÖNÜNDE BULUNDURULMADAN DUVARDAN DUVARA ÖLÇÜ ALINARAK YÖNETMELİĞE UYGUNLUĞU GÖZÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
- 3.80.** YAPILARDA TAŞIYICI SİSTEM TASARIMINDA TAŞIYICI SİSTEME DAHİL PERDE EKLENMESİNE VE BU PERDELERİN YERLEŞİMİNDE X - Y YÖNÜNDE OLABİLDİĞİNCE EŞİT SAYIDA, BİNANIN EN DIŞ AKSLARINDA, PERDELERİN DAĞILIMININ BİNA YÜZEYİNDE SİMETRİK OLACAK ŞEKİLDE YAPILMASINA DİKKAT EDİLECEKTİR. AYRICA PERDE ALANI İNŞAAT TABAN ALANININ %1 İNDEN AZ OLMAYACAKTIR. (PERDE YOĞUNLUĞUNUN ÇEKİRDEK KISMINDA OLMASI DURUMUNDA PERDE ORANI YETERLİ OLSA DA DIŞ CEPHEYE PERDE EKLENECEKTİR.)
- 3.81.** BU PLAN ONAYINDAN ÖNCE ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALARAK RUHSAT VE EKLERİNE GÖRE YAPILMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARIN EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMALARI VE/VEYA YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLAN İLE İMAR DURUMUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILAN PARSELLER ÜZERİNDE RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN YAPI BULUNUYOR İSE BU TÜR ALANLARDA İMAR ÇAPI SÜRESİNE BAKILMAKSIZIN YAPIYA İLAVELER YAPILMADAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE TADİLAT YAPILABİLİR.
- 3.82.** İBADET YERİ (CAMİ), EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ V.B. KULLANIMLAR İLE KONUTLARIN YOL İLE AYRILMADIĞI ALANLARDA, ÇEKME MESAFESİ BELİRTİLMEMİŞ İSE KONUTLARIN KENDİ MÜLKİYETİNDEN İTİBAREN YAN VE ARKA BAHÇELERDE EN AZ 5 METRE ÇEKME BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.
- 3.83.** TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ (2018) HÜKÜMLERİNE UYMAK KOŞULUYLA, EKSİK KATLI YAPILARDA KAT İLAVESİ TALEBİ BULUNULMASI VE TAŞIYICI SİSTEMİN DE BU TALEBE MÜSAADE ETTİĞİ DURUMLARDA YAPININ RUHSAT ALDIĞI DÖNEMDE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN ÇIKMA MESAFELERİNE AYKIRI OLMAMAK ŞARTI İLE YAPILMIŞ OLAN MERDİVEN EVLERİ İLAVE YAPILACAK KAT VEYA KATLARDA DEVAM ETTİRİLEBİLİR.

- 3.84.** PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE CEPHE VE DERİNLİK ŞARTINI SAĞLAYAMAYAN PARSELLERDE; PARSELİN BİR TARAFINDA YAPILAŞMA TAMAMLANMIŞ DİĞER KOMŞULUĞUNDA İSE YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEYEN BİR FONKSİYON YER ALIYOR İSE İLGİLİ PARSELE, CEPHE VE DERİNLİK ŞARTLARI DİKKATE ALINMADAN MEVCUT YAPILAŞMASI TAMAMLANMIŞ DOKUNUN YAPILAŞMA KOŞULLARI KAPSAMINDA İZİN VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR
- 3.85.** PLAN ÜZERİNDE KAT ADETLERİ BELİRLENEN BÖLGELERDE, PLANDA İŞARETLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- 3.86.** BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE BİRDEN FAZLA BANYO VAR İSE İKİNCİ BANYO (EBEVEYN) METREKARESİ VE DAR KENAR ÖLÇÜSÜNDE ASGARİ ŞARTLAR ARANMAZ.
- 3.87.** MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUN BELİRLLEDİĞİ ANA CADDELERDE ZEMİN KATTA KONUT KULLANIMI OLSA DAHİ BAHÇE DUVARI YAPILAMAZ.
- 3.88.** TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ UMUMİ OLMAYAN YAPILARDA VEYA 2 KATLI DÜKKANLARDA MERDİVENİN ÇATI ARASINA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR, GEMİCİ MERDİVENİ İLE ULAŞIM SAĞLANABİLİR. ANCAK ÇATI ARASINA MAHAL ÇÖZÜMLENDİĞİ DURUMLARDA MERDİVEN ÇATIYA ULAŞTIRILACAKTIR.
- 3.89.** ZEMİN KATTA YAPILACAK AÇIK ÇIKMALARDA, ÇEKME VE ÇIKMA MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA ŞAKULÜ MESAFE ARANMAZ. ZEMİN KATIN DÜKKAN OLMASI DURUMUNDA ZEMİN KATTA DÜKKANA AİT BALKON YAPILAMAZ
- 3.90.** TEK DAİRE ÜZERİNE YAPILACAK BİNALARDA KOT VERİLİRKEN KADEMELENDİRME YAPILMAYABİLİR.
- 3.91.** YAPI İÇERİSİNDE, BAĞIMSIZ BİRİMLE İLİŞKİLENDİRİLEN VE TAPUYA KONU OLAN “ÖZEL OTOYOL ALANLARI” YAPILAMAZ.
- 3.92.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TİCK VEYA KONUT FONKSİYONUNA SAHİP, ÜZERİNDE BİRDEN FAZLA BLOK YAPILAŞMANIN OLDUĞU ALANLARDA BLOKLAR ARASI YAPILAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER TOPLAM EMSAL HESABINA DÂHİLDİR.

3.93. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ YAPI TESPİT RAPORU ALAN YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE;

- 1000 METREKARE – 2000 METREKARE ARASI PARSELLERDE +1 KAT VE %10 EMSAL, MAKSİMUM 6 KAT
- 2001 METREKARE ÜZERİ PARSELLERDE İSE +2 KAT VE %10 EMSAL, MAKSİMUM 6 KAT OLMAK ÜZERE YAPILAŞABİLİR.
- KAT VE EMSAL ARTIŞI BAŞVURULARI YENİ RUHSAT TALEPLERİNDE UYGULANACAK OLUP, TADİLAT RUHSATLARINDA GEÇERLİ OLMAYACAKTIR.

3.94. DAHA ÖNCE SERBEST KAT UYGULAMASI TABİ TUTULMUŞ ADALARDA İSE;

- 1000 METREKARE – 2000 METREKARE ARASI PARSELLERE +1 KAT
- 2001 METREKARE – 3000 METREKARE ARASI PARSELLERE +2 KAT
- 3001 METREKARE – 5000 METREKARE ARASI PARSELLERE +3 KAT
- 5000 METREKARE ÜZERİ PARSELLERDE İSE MAKSİMUM 8 KAT OLMAK ÜZERE YAPILAŞABİLİR.
- BU ALANLARDA A RUMUZLU ALANLAR MAKSİMUM 6 KAT, B RUMUZLU ALANLAR İSE MAKSİMUM 8 KAT OLARAK YAPILACAKTIR.
- DAHA ÖNCE SERBEST KAT HÜKÜMLERİNDEN FAYDALANMIŞ PARSELLER İFRAZ EDİLEMEZ.
- MEVCUT HALİ (MECLİS TOPLANTI TARİHİ OLAN 01.09.2023 TARİHİ İTİBARIYLA) İLE TEVHİD İMKANI OLMAYAN ARTIK PARSELLERİN OLDUĞU SERBEST KAT OLAN ADALARDA +1 KAT VERİLİR.
- TEVHİD USUL VE ESASLARINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- DAHA ÖNCE SERBEST KAT HÜKÜMLERİNDEN FAYDALANMIŞ PARSELLER İFRAZ EDİLEMEZ.

3.95. MERİ İMAR PLANINDA AYRIK 3 KAT OLARAK PLANLANMIŞ, MEVCUT DURUMU VE/VEYA TEVHİD YOLUYLA 1500 METREKARE ÜZERİNE ÇIKAN KONUT NİZAMLI PARSEL VE/VEYA ADALARDA +1 KAT İLAVE EDİLİR. TEVHİD USUL VE ESASLARINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİDİR.

3.96. 3.92 NOLU PLAN NOTUNDAN FAYDALANAN ADALAR AYNI ZAMANDA 3.93 NOLU PLAN NOTUNDAN FAYDALANAMAZ.

3.97. EMSAL ARTIŞI OLAN ADALARDA BELEDİYE GELİR PAYI HESAPLAMA MODÜLÜ AŞAĞIDAKİ ŞEKİLDEDİR;

ARSA METREKARESİ/3 * EMSAL ARTIŞI ORANI (%) =X

X * ARSA EMLAK RAYİÇ BEDELİ * 8 (KATSAYI) = GELİR PAYI

ÖRNEK: ARSA METREKARESİ: 2400

MEVCUT EMSAL: 2.00

ARSA EMLAK RAYİÇ BEDELİ: 1000 TL

$(2400/3) * (2.00*0,10) = 800*0,2 = 160$

$160 * 1000 * 8 = 1.280.000$ TL

3.98. C RUMUZLU MEVCUT KONUT ALANI VE ÖNERİ KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 METREKAREDİR.

3.99. YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE BELEDİYENİN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA CEPHE ALDIĞI YOL ÜZERİNDEKİ MEVCUT YAPILAŞMAYA UYGUN OLARAK PARSEL İÇERİSİNDE İSTENİLEN ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLEBİLİR. TEK PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERİN ALTINDA OLAMAZ.

TERAS ÇATILARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

3.100. 3.84. RUHSATA ESAS ONAYLI MİMARİ PROJESİNDE; SON KATTAKİ BAĞIMSIZ

3.101. BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLERE AİT TERASLAR, SON KATIN ÜZERİNDEKİ KULLANIMA AÇIK ORTAK ALAN TERAS ÇATILARIN; YAPININ YALITIMI VE İKLİM KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA BİNANIN STATİĞİ, GABARİSİ VE ESTETİĞİ DİKKATE ALINARAK ÜSTÜ ÖRTÜLEBİLİR. KIRMA ÇATILARDA BU İŞLEM UYGULANAMAZ. KAMU YARARINA FAALİYET GÖSTEREN KURUMLAR (ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, YURTLAR VB.) VE OTELLERDE; SON KATIN ÜZERİNDEKİ KULLANIMA AÇIK TERAS ÇATILARDA VE GEZİLEMİYEN TERAS ÇATILARDA, CEPHEDE BİNANIN STATİĞİ, GABARİSİ VE ESTETİĞİ DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

3.102. KULLANIMA AÇIK ORTAK ALAN TERAS ÇATILARIN ÜSTÜNÜ ÖRTMEK İÇİN; APARTMAN YÖNETİMİ OLUŞTURULAN YAPILARDA, TÜM MALİKLERİN İMZALARININ ALINDIĞI YÖNETİM KARARI VE YÖNETİM TARAFINDAN BUNU BELGELER NOTER ONAYLI TAAHHÜTNAME, YÖNETİMİ OLMAYAN YAPILARDA İSE KAT MÜLKİYETİ KANUNUN 19.MADDESİ GEREĞİ KAT MALİKLERİNİN TAMAMININ NOTER ONAYLI MUVAFAKATI, BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT TERASLARIN ÜSTÜNÜN ÖRTÜLMESİNDE İSE %51 KAT MALİKLERİNİN MUVAFAKATI ALINMALIDIR.

3.103. PROJE MÜELLİFİ MİMAR TARAFINDAN HAZIRLANAN 3 BOYUTLU GÖRSEL VE MİMARİ AVAN PROJESİ İLE BİRLİKTE PROJE MÜELLİFİ İNŞAAT MÜHENDİSİ TARAFINDAN TAŞIYICI SİSTEMİ ETKİLEMEDİĞİNE DAİR HESAP VE TEKNİK RAPOR HAZIRLANARAK MİMARİ ESTETİK KOMİSYONA SUNULUR. RUHSATA ESAS OLMAYAN MİMARİ AVAN PROJESİ MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN ONAYLANIR.

3.104. MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU'NDAN ONAY ALAN TERAS/KULLANIMA AÇIK TERAS ÇATILAR; ÇATI KATINDA BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULUYLA, AÇILIR-KAPANIR KATLANIR VEYA SÖKÜLÜP TAKILABİLİR HAFİF YAPI ELEMANLARIYLA, BİTKİ SARDIRMAK, GÖLGELİK OLUŞTURMAK AMAÇLI, İÇ YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA NET 2.60 M, AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANININ %30'UNU GEÇMEMEK VE CEPHELERİ AÇIKTA KALMAK ŞARTIYLA ÜSTÜ ÖRTÜLEBİLİR. ANCAK KAMU YARARINA FAALİYET GÖSTEREN KURUMLARDA (ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, YURTLAR VB. VE OTELLERDE) İÇ YÜKSEKLİK 2,60 METRE ŞARTI ARANMADAN SAÇAK KOTUNDAN 5,00 METREYE KADAR YAPILABİLİR. CEPHELERDE YALNIZCA AÇILIR KAPANIR KATLANABİLİR CAM PANEL SİSTEMLERİ YAPILABİLİR.

3.105. TERAS/KULLANIMA AÇIK TERAS ÇATININ ÜSTÜNÜN ÖRTÜLMESİ DURUMUNDA 1.10 METRE YÜKSEKLİĞİNDE PARAPET VEYA KORKULUK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.106. ŞU ANA KADAR YAPILMIŞ OLAN GEZİLEMİYEN TERASLAR İÇİN EKTE BELİRLENEN ÜCRET YATIRILACAK OLUP KAMU YARARI ADINA FAALİYET GÖSTEREN KURUMLAR HARİCİNDE (ÖZEL SAĞLIK TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, YURTLAR, OTELLER VB). BUNDAN SONRA GEZİLEMİYEN TERASLARIN KAPANMASINA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

3.107. 01.04.2022 KARAR TARİHİNDEN SONRA MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN ONAY ALMADAN ÜST ÖRTÜSÜ YAPILAN TERASLAR HAKKINDA; KANUN VE YÖNETMELİK GEREĞİ CEZAI İŞLEMLER YAPILDIKTAN SONRA 1 AY İÇERİSİNDE TERAS ÜSTÜNÜ ÖRTME PROJELERİNİN ONAY ALMAK ÜZERE KOMİSYONA SUNULMASI ZORUNLUDUR.

3.108. GEÇERLİ YAPI KAYIT BELGESİ ALMIŞ TERASLAR VE DAHA ÖNCEKİ MECLİS KARARLARI GEREĞİ İŞLEME TABİ TUTULAN TERASLAR BELGELEMEK ŞARTIYLA BU KARAR KAPSAMI DIŞINDADIR. AKSİ TAKDİRDE BU KARARLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.

3.109. KORUMA ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN YAPILARDA BU PLAN NOTLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAYACAKTIR.

3.110. MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN KONTROL ÜCRETİ OLARAK; BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU'NUN 97. MADDESİ GEREĞİ, BELEDİYE KARARI İLE HER YIL BELİRLENECEK BEDELİN AŞAĞIDAKİ FORMÜLE UYGULANMASI SONUCU ÇIKACAK ÜCRET ALINIR.

A.GEZİLEBİLEN TERAS		B.GEZİLEMİYEN TERAS	
1	KONUT	3	KONUT + KONUT DIŞI
2	KONUT DIŞI		
MECLİS KARARI İLE BELİRLENEN TERAS ÜST ÖRTÜ BEDELİ:		100 TL	

FORMÜLLER
A1 İÇİN; (MECLİS KARARI İLE BELİRLENEN BEDEL + EMLAK BEYAN DEĞERİ) * ÜSTÜ ÖRTÜLEN ALAN M ²
A2 İÇİN; (MECLİS KARARI İLE BELİRLENEN BEDEL + EMLAK BEYAN DEĞERİ) * ÜSTÜ ÖRTÜLEN ALAN M ² * 1,5
B3 İÇİN; (MECLİS KARARI İLE BELİRLENEN BEDEL + EMLAK BEYAN DEĞERİ) * ÜSTÜ ÖRTÜLEN ALAN M ² * 4

4. KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

4.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI

4.1.1. PLANDA TRAFİK YOLLARINDAN CEPHE ALAN KONUT PARSELLERİNDE, PARSELLERİN ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK; DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ, BANKA V.B GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.YOL BOYU TİCARİ TEŞEKKÜL VAR İSE BİNANIN BİRİNCİ KATINDA, BODRUM KATLARINDA VE ZEMİN KATTA YER ALAN MEKÂNLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN KONUT DIŞI PİYESLER YAPILABİLİR..

4.1.2. KAPICI DAİRESİ GEREKTİREN YAPILARDA EĞİMDEN DOLAYI KAZANILAN BÖLÜMLER KAPICI DAİRESİ OLARAK KULLANILABİLİR. (OTOPARK GİRİŞİ VE OTOPARK RAMPASI HARİÇ) ANCAK, KAPICI DAİRESİ TAMAMEN ZEMİN KOTU ÜZERİNDE KALMALIDIR.

4.1.3. DEVLET KARAYOLUNA CEPHE VEREN, HMAX, ÇEKME MESAFESİ VE EMSAL VERİLEN PARSELLERDE, ÇEKME MESAFELERİNİ TAŞMAMAK, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE UYMAK ŞARTIYLA TAKS ŞARTINA BAĞLI KALMAKSIZIN YAPI YAPILABİLİR.

4.1.4. SOMUNCUBABA KÜLLİYESİNİN KARŞISINDAKİ YAPI ADALARININ BÜTÜNCÜLLÜK SAĞLAMASI ADINA 6063, 6061, 6052, 6049 VE 6048 NOLU ADALARIN SOMUNCUBABA'YA BAKAN CEPHELERİ ÖZEL PROJELENDİRİLECEKTİR. 6063 ADA 3 VE 4 NOLU, 6061 ADA 5 VE 6 NOLU, 6052 ADA 7 VE 8 NOLU PARSELLER 6049 ADANIN TAMAMI 6048 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLERDEN EMSAL ARTIŞI OLMADAN ZEMİNDE ÇEKME İÇİNİN TAMAMININ KULLANIMI VE İKİZ NİZAM YAPI OLARAK UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR. BU PARSELLERDE ZEMİN KATLARIN KÜLLİYE'YE BAKAN CEPHESİ TİCARİ AMAÇLA PROJELENDİRİLECEKTİR. SÖZ KONUSU ADALARDA SON KATLA BAĞLANTILI DUBLEKS ÇATI ÇÖZÜMÜ YAPILMAYACAKTIR. ÇATIDA KAPICI DAİRESİ KÜLLİYE CEPHESİNDE ÇÖZÜLMEMEYECİKTİR. REVAKLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ZEMİNİN TAMAMI YEREL TAŞ KAPLAMA OLACAKTIR. KAT SİLMELERİ TAŞ OLACAKTIR. BİNA KÖŞELERİ, PENCERE SÖVELERİ, BALKON VE KONSOLLAR (KOÇ BAŞLARI) YEREL TAŞ KAPLAMA, DİĞER YÜZEYLER BUNLARA UYGUN CEPHE KAPLAMASI OLACAKTIR. BALKONLAR KESİNLİKLE KAPATILMAYACAKTIR. PENCERE, KAPI DOĞRAMALARI MALZEMESİ AHŞAP OLACAKTIR. ÇATILAR KİREMİT OLACAKTIR. AYRICA SAÇAK KAPLAMASI AHŞAP OLARAK YAPILACAKTIR.

4.1.5. KÖŞE BAŞI PARSELLERDE TRAFİK GÖRÜŞÜNÜ ENGELLEMEMEK İÇİN BAHÇE DUVARI EN AZ 5'ER METRE BOYUNCA GÖRÜŞE ENGEL OLMAYACAK ŞEKİLDE YAPILMALIDIR.

4.1.6. KAT YÜKSEKLİĞİ BİNANIN HERHANGİ BİR KATININ DÖŞEME ÜSTÜNDEN BİR ÜSTTEKİ KATININ DÖŞEME ÜSTÜNE KADAR OLAN MESAFESİDİR. KAT YÜKSEKLİKLERİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DAHA FAZLA BELİRLENMEMİŞ İSE GENEL OLARAK; TİCARET BÖLGELERİNDE VE ZEMİN KAT TİCARET OLARAK BELİRLENEN YERLERDE ZEMİN KATLARDA 4.50 METREDİR.

4.1.7. KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE MİNİMUM PARSEL CEPHE ŞARTLARINI SAĞLAMAYAN PARSELLERDE ZEMİNDE YAPILACAK TESPİTE GÖRE PARSELLERİN MUVAFAKATLARI ARANMAKSIZIN KAKS DEĞERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA İKİZ, ÜÇÜZ YA DA SIRALI ÇÖZÜMLERE GİDİLEBİLİR. ÜÇÜZ YA DA SIRALI ÇÖZÜMLERDE ORTADAKİ PARSELDE TAKS DEĞERİ DİKKATE ALINMAYACAKTIR. BİTİŞİK YA DA ÜÇÜZ BLOK YAPILAN YAPILARDA SAÇAK SEVİYELERİ, ÇIKMA ALTLARI, İNŞAAT DERİNLİĞİ VE CEPHELERİ GİBİ KONULARDA YAPI PROJE BÜTÜNLÜĞÜ SAĞLANACAKTIR.

4.1.8. PLANDA KATLI OTOPARK ALANI OLARAK İŞARETLENEN BÖLGELERDE; ZEMİN KATLAR TİCARİ KULLANIMLAR İÇİN AYRILABİLİR.

4.2.TİCARET + KONUT ALANLARI (TİCK)

4.2.1. BU ALANLARDA PLAN HÜKÜMLERİNE BAĞLI OLARAK KONUT VE TİCARET KULLANIMLARI BİR ARADA YER ALABİLİR. PLAN ÜZERİNDE AKSİ BİR DURUM BELİRTİLMEMİŞ İSE BU ALANLARDA ZEMİN KAT TİCARET ALANI OLMAK ZORUNDADIR. BUNUN HARİCİNDE KONUT VE TİCARET KULLANIM ORANLARI SERBESTTİR.

4.2.2. BLOK NİZAM TİCK ALANLARINDA ZEMİNDE GEREKLİ YAKLAŞMA MESAFELERİ DİKKATE ALINDIKTAN SONRA KALAN ALANDA EMSAL HESABI DÂHİLİNDE ZEMİNDE TAMAMINI KULLANABİLİR.

4.2.3. BLOK NİZAMA SAHİP TİCK ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT HESABI; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN TİCARET BLOĞUNUN ZEMİN KULLANIM ALANI İLE ÜZERİNDE YER ALAN BLOKLARDAKİ KAT SAYISININ 0.40 DEĞERİ İLE ÇARPIMINDAN ELDE EDİLEN DEĞERİN TOPLANMASIYLA ELDE EDİLİR.

4.2.4. BLOK VE AYRIK NİZAM OLARAK BELİRTİLMİŞ TİCK ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYACAK ŞEKİLDE DÜZENLENİR. AKSİ BİR DURUM BELİRTİLMEMİŞSE TAKS:0.40 OLARAK UYGULANIR. TAKS KULLANIMINI SAĞLAMAYAN DURUMLARDA ÖN ÇEKME MESAFESİ AYNI KALMASI ŞARTIYLA ÇEKME MESAFELERİNİ 3.00 METREYE KADAR İNDİRMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR. TOPLAM EMSAL HESABI KAT ADEDİNİN TAKS İLE ÇARPIMINDAN BULUNUR.

4.2.5. BİTİŞİK NİZAM OLARAK BELİRTİLMİŞ TİCK ALANLARINDA ARKA BAHÇE MESAFESİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR ANCAK, BİNA DERİNLİĞİNİN 10.00 METREDEN AZ OLMASI HALİNDE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ MİN.3 METREYE KADAR İNDİRİLEBİLİR.

4.2.6. BLOK VEYA BİTİŞİK NİZAMA SAHİP TİCK ALANLARINDA MİNİMUM CEPHE VE DERİNLİK ŞARTLARI İÇİN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ KURALLARI GEÇERLİDİR.

4.2.7. TİCK ALANLARINDA YOLA CEPHESİ BULUNMAYAN BLOKLARIN ZEMİN KATLARI KONUT YAPILABİLİR. AYRICA BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERİN ANA YOLUN DIŞINDA DİĞER YOLLARA BAKAN ZEMİN KATLARI KONUT YAPILABİLİR. YOLA CEPHESİ BULUNMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER KONUT OLABİLİR.

4.2.8. EMSAL BELİRTİLMİŞ AYRIK VE BLOK NİZAM TİCK ALANLARINDA:

- TİCARET BLOKLARI ÜZERİNDE KALAN YÜKSELEN BLOKLAR ARASI MESAFE, YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN İKİ BİNA ARASINDAKİ YAN BAHÇELERİN TOPLAMI KADAR MESAFE BIRAKMAK ZORUNDADIR.

4.2.9. ESKİ SANAYİ GİRİŞİ EK HÜKÜMET KONAĞI YANINDAKİ GÖBEKTEN HASTA YAKINI KONUK EVİNİN CEPHE ALDIĞI GÖBEĞE KADAR DEVAM EDEN 40 METRELİK BULVARA CEPHE ALAN PARSELLERDE YAPILAŞMALARDA DÜKKAN SU BASMAN KOTU, DÜKKAN KAT YÜKSEKLİĞİ VE ÜST KATLARDAKİ KAT YÜKSEKLİKLERİ İLE SAÇAK KOTLARINDA AKSARAY BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENEN KIRMIZI KOTA BAĞLI OLARAK ESTETİK VE CEPHE SİLÜETİNİ BOZMAMASI AÇISINDAN ASMA KATLI OLARAK PLANLANAN YAPILARDA ZEMİN KAT 6,5 METRE YÜKSEKLİĞİNDE VE DEVAM EDEN KATLAR DÖŞEME ÜSTÜNDEN DÖŞEME ÜSTÜNE 3,15 METRE, ASMA KATSIZ PLANLANAN YAPILARDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ DÖŞEME ÜSTÜNDEN DÖŞEME ÜSTÜNE 4,5 METRE, DEVAM EDEN KAT YÜKSEKLİKLERİ DÖŞEME ÜSTÜNDEN DÖŞEME ÜSTÜNE 3,45 METRE OLACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLECEK VE MİMARİ CEPHE TASARIMI MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN ONAYLANACAKTIR.

4.3.TİCARET – TURİZM ALANLARI (TİCT)

4.3.1. BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA-FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO-ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, LOKANTA-RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU, OTOPARKLAR GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR OLARAKTA SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, OTEL, MOTEL, PANSİYON, APART OTEL, HOSTEL GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİ İLE ÖZEL SAĞLIK VE ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILABİLİR.

4.3.2. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI KALARAK YAPILACAK HER TESİS İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.

4.3.3. BU ALANLARDA; YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINA TAŞMAMAK VE PLANDA VERİLEN YA DA HESAPLANAN EMSAL DEĞERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TAKS DEĞERİ 0,60'A KADAR ÇIKABİLİR.

4.4.TİCARET – TURİZM – KONUT ALANLARI

4.4.1. TİCARET - TURİZM - KONUT ALANINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA-FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI-ÇOK KATLI MAĞAZALAR-ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, LOKANTA-RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU, OTOPARKLAR GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR; SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER; OTEL, MOTEL, PANSİYON, APART OTEL VE HOSTEL GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSİ İLE KONUT VE REZİDANS YAPILABİLİR.

4.4.2. BU ALANDA TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİ VEYA İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YER ALABİLİR. TEK BAŞINA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ. BU ALANDA KONUT YAPILMASI DURUMUNDA, KONUT KULLANIM ORANI %80'İ GEÇEMEZ. KULLANIMLARIN ADA/PARSEL İÇERİSİNDEKİ YERLERİ VE ORANLARI MİMARİ PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

4.4.3. SADECE TİCARET, SADECE TURİZM VEYA TİCARET+TURİZM KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALMASI DURUMUNDA, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINA TAŞMAMAK VE PLANDA VERİLEN YA DA HESAPLANAN EMSAL DEĞERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TAKS DEĞERİ 0.60'A KADAR ÇIKABİLİR.

4.4.4. TİCARET VE/VEYA TURİZM KULLANIMI İLE KONUT KULLANIMININ BİRLİKTE YER ALMASI DURUMUNDA; TOPLAM İNŞAAT ALANI/EMSAL DEĞERİ AŞILMAMAK VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINA TAŞMAMAK KAYDIYLA TAKS DEĞERİ 0.60'A KADAR ÇIKABİLİR.

4.5.RESMİ-İDARİ TESİS ALANLARI

4.5.1. İMAR PLANLARI ÜZERİNDE HANGİ KURUMA AİT OLDUĞU BELİRTİLMİYEN RESMİ KURUM ALANLARINDA; 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 MERKEZ/BÖLGE/TAŞRA TEŞKİLATLARINA AİT BİNA VE TESİSLER YER ALABİLİR. SÖZ KONUSU PROJELER, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINMAK KOŞULUYLA BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.5.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.00
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 4 KAT
- MAKSİMUM TAKS = 0.60

4.6.TİCARET ALANLARI

4.6.1. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, 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, HALI SAHA GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR. TİCARET ALANLARINDA DÜĞÜN SALONLARI TEK ADA TEK PARSEL OLMASI ŞARTIYLA YAPILABİLİR. AYRICA NAZIM İMAR PLANINDA MİA GÖSTERİLEN ALANLARDA TİCARİ TÜM KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4.6.2. TİCARET ALANLARINDA YAYA VE TRAFİK SİRKÜLASYONUNU DÜZENLEMELERİ AMACIYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TERK ŞARTI ARANMAKSIZIN BELEDİYESİ GEREKLİ DÜZENLEMELERİ YAPMAYA YETKİLİDİR.

4.6.3. BU ALANLARIN ZEMİN KAPLAMASININ BELEDİYENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ VE ÇEVREYE UYUM SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.6.4. ANA ULAŞIM ARTERLERİ ÜZERİNDEKİ AYRIK NİZAM YAPIDAKİ TİCARİ AMAÇLI YAPILANMALARDA; ADALARINDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİKLERİ ASMA KAT OLUŞTURMAK KOŞULU İLE 6.50 METRE OLARAK YAPILABİLİR.

4.6.5. ASMA KATLI YAPILARDA YÜKSEKLİK 6.50 METRE'YE KADAR YAPILABİLİR. TEKNOLOJİK VE MİMARİ GEREKLERE GÖRE EĞİTİM, SAĞLIK, SİNEMA, TİYATRO, KONFERANS SALONLARI, DÜĞÜN SALONU, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT BİNALAR, KONAKLAMA YAPILARI VE SPOR TESİSLERİ GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA KAT YÜKSELİĞİ MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU KARARI İLE DEĞİŞTİRİLEBİLİR.

4.6.6. ASMA KAT YAPILABİLİR.

4.6.7. TİCARET ALANLARINDA PLANDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİNİ AŞMAMAK VE İKİ BİNA ARASI MESAFE İKİ YAN BAHÇE MESAFESİNDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

T1 ALANLARINDA YAPILAŞMADA DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN KOŞULLAR AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- BU ALANLARDA YOLA TERKLER DIŞINDA PARSELLER İFRAZ EDİLEMEZ. YAPILAR PARSEL BÜTÜNLÜĞÜNCE YAPILABİLİR.
-

T2 ALANLARINDA YAPILAŞMADA DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN KOŞULLAR AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN ALTINA DÜŞÜLMEDEN TAKS=0.60 OLARAK UYGULANABİLİR.

T3 ALANLARINDA YAPILAŞMADA DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN KOŞULLAR AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- BU ALANLAR NAZIM İMAR PLANINDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VE KENTSEL SERVİS ALANLARI OLARAK İŞARETLENEN BÖLGELERDİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'NİN, PARSEL CEPHESİ 25 METRENİN PARSEL DERİNLİĞİ İSE 30 METRENİN ALTINDA OLAMAZ.

4.7.TOPLU İŞYERİ

4.7.1. BU ALANLARDA; BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.7.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.00
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 2 KAT
- MAKSİMUM TAKS = 0.60

4.8.TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ

4.8.1. TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ, ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI, YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNALARININ MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇERİSİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİNİN KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.8.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS) = 0.20
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 9.50

4.9.ORGANİZE HAYVANCILIK VE TARIM BÖLGESİ

4.9.1. HAYVANSAL ÜRETİMİN YAPILDIĞI İŞLETMELERİN, YENİ TEKNOLOJİLERİ UYGULAYABİLEN, YETERLİ BÜYÜKLÜKTE, ALT YAPISI SAĞLANMIŞ, SÜT, ET VB. HAYVANSAL ÜRÜNLERİN SAĞLIKLI OLARAK VE YETERİ MİKTARDA ÜRETİMLERİNİN SAĞLANMASINI, DAHA İYİ YETİŞTİRME KOŞULLARINDA KÂRLI BİR İŞLETMECİLİK SONUCU ÜRETİCİNİN GELİR VE REFAH DÜZEYİNİN YÜKSELTİLMESİNİ, ÜRETİMİN YETERLİ HALE GETİRİLMESİNİ AMAÇLAYAN ORGANİZASYON BÖLGELERİDİR.

4.9.2. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, İMAR PLANINDA AKSİ BELİRTİLMEDİ İSE EMSAL VE YAPI YÜKSEKLİKLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

4.9.3. ORGANİZE HAYVANCILIK BÖLGESİNDE OLMASI GEREKEN YAPILAR, SINIRLARI BELİRLENEN ALAN İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK VE UYGUN GÖRÜLEREK ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR.

4.9.4. ORGANİZE HAYVANCILIK BÖLGESİ VAZİYET PLANINDA; KARANTİNA BÖLGESİ, MUAYENE VE SEVK KONTROL MERKEZİ, HAYVAN TEDAVİ MERKEZİ, BAKICI EVLERİ, KIRKIMHANE VE SAĞIMHANELER, YEM DEPOSU VE SILAJ ÇUKURLARI, YEM HAZIRLAMA MERKEZİ, VETERİNER VE ZİRAAT MÜENDİSLERİ ÇALIŞMA BİRİMLERİ, YÖNETİM MERKEZİ, HAYVAN KESİM VE PAKETLEME BİRİMLERİ, SOĞUK HAVA DEPOSU, HANGAR VE ATÖLYELER, YÜKLEME-BOŞALTMA RAMPALARI, ET VE ÜRÜNLERİ SATIŞ BİRİMLERİ, LOKAL, CAMİ, MİSAFİRHANE, YEMEKHANE, İTFAİYE, SU DEPOLARI, PARAZİTER MÜCEDELE HAVUZLARI, ARITMA VE DEŞARJ ÜNİTELERİ, GÜVENLİK BİRİMLERİ YER ALMASI GEREKEN YAPI VE ÜNİTELERDİR.

4.10. SANAYİ ALANLARI

4.10.1. BU ALANLARDA MİNİMUM CEPHE GENİŞLİĞİ 30 METRENİN VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'NİN ALTINA DÜŞÜLMEDEN İFRAZ YAPILABİLİR.

4.10.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS) = 0.60
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = YAPININ TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK
- ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT İNŞAAT EMSALİNE DÂHİLDİR.

4.10.3. SANAYİ ALANLARINDA YAPILACAK TESİSLERİÇİN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA KALAN KALAN ALANLARDA; GÜVENLİK TESİSLERİ VE YAPILARI, TOPRAĞA GÖMÜLÜ SU DEPOSU, TRAFİKO, BEKÇİ KULUBESİ V.B. TESİSLER YAPILABİLİR.

4.11. DEPOLAMA ALANLARI

4.11.1. DEPOLAMA ALANLARINDA HER TÜRLÜ HAM VE MAMUL MADDENİN; DEPOLANMASINA, SAKLANMASINA VE PAKETLENMESİNE YÖNELİK YAPILAR YER ALABİLİR.

4.11.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS) = 0.20
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 9.50 VE 2 KAT

4.12. ASKERİ ALANLAR

4.12.1. PLANLAMA ALANINDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE 30.04.1983 TARİH VE 18033 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.12.2. ASKERİ ALANLARDA, 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 TESİSLERİ İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.

4.12.3. ASKERİ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TRAFİKO BİNASI, NİZAMİYE BİNASI, NÖBETÇİ KULÜBELERİ GİBİ GÜVENLİK ARZ EDEN YAPILAR YER ALABİLİR.

4.12.4. PLANDA ASKERİ ALAN OLARAK BELİRTİLEN BÖLGELER İMAR UYGULAMASI İLE MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA FARKLI BİRLİK VE KULLANIMLARA TAHSİS EDİLMEK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR.

4.12.5. ASKERİ ALANLARDA YAPILACAK OLAN YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR. VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK YERLEŞİM DÜZENİNE GÖRE HERHANGİ BİR PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (METREKARE) SINIRLAMASINA BAĞLI KALINMAKSIZIN İFRAZ YAPILABİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE YAN PARSELDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5.00 METRE OLACAKTIR. TOPLAM İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE ADA VE PARSELLER ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR.

4.13. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI

4.13.1. KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEN, 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ”NE UYGUN OLARAK, ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ ÜNİTELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.13.2. BU ALANLARDA İNŞAAT MALZEMELERİ DEPO VE SATIŞ YERLERİ, KERESTE DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, İŞLENMİŞ DEMİR DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, TOPTAN GIDA DEPOLAMA VE SATIŞ YERLERİ, MADENİ EŞYA İMAL, İŞLEME, MONTAJ VE TAMİR ATÖLYELERİ, YAPI YALITIM, DÖŞEME VB. MALZEME İMAL YERLER, HALK SAĞLIĞINI KORUMA AMAÇLI HAŞERE İLE MÜCADELE İÇİN KURULAN TİCARİ İŞYERLERİ, FİLM HALİNDEKİ PLASTİKTEN NAYLON TORBA VE BENZERİ EŞYA YAPAN YERLER, FIRIN, BEZ VE BENZERİ DOKUMAYA BASKI YAPILAN YERLER, MAMUL SÜNGERDEN EŞYA İMAL YERLERİ, KÂĞITTAN ÇEŞİTLİ KIRTASIYE MALZEMESİNİN YAPILDIĞI YERLER, HALI, ELBİSE VE ÇAMAŞIR YIKAMA VE TEMİZLEME YERLERİ, OTOMOBİL YIKAMA V.B TESİSLERİ YER ALABİLİR.

4.13.3. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA GEREKSİNİME YÖNELİK OLARAK YÖNETİM VE İDARİ MERKEZLER YER ALABİLİR.

4.13.4. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 0.60
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 9.50 M.
- ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT İNŞAAT EMSALİNE DÂHİLDİR.

4.13.5. TOPLU KONUT İDARESİ (TOKİ) İLE AKSARAY BELEDİYESİ İŞ BİRLİĞİ İLE YAPILAN KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ (KSS) ALANI HARİCİNDE UYGULAMA İMAR PLANIMIZDA KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ (KSS) OLARAK AYRILAN ALANLARDA AYRICA ATÖLYE VE TAMİRHANE İÇİN İŞ YERİ RUHSATI VERİLEMEZ.

4.13.6. BELEDİYEMİZ UYGULAMA İMAR PLANINDA SANAYİ ALANI OLARAK AYRILMIŞ ALANLARDA KAPALI ALAN 300 METREKAREDEN AZ OLAMAZ.

4.13.7. AÇIK ALANCILAR AYRILAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI;

- BU PARSELLERDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEREĞİ AYRIK VEYA BİTİŞİK NİZAM YAPI YAPILABİLİR. BU PARSELLERDE YAPILAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA YAPI NİZAMI ŞARTI ARANMAZ.
- BİTİŞİK NİZAM YAPILACAK İSE STATİK PROJE GEREĞİ MİNİMUM AMPARTMAN PAYI KADAR ÇEKİLEREK YAPILABİLİR.
- BİTİŞİK CEPHEDEN ÇEKİLDİĞİ DURUMDA BAHÇE DUVARI YAPILMALI, PARSELLER BİRBİRİNDEN BAHÇE DUVARI İLE AYRILMALIDIR.
- YOL CEPHELERİNDE 1 METREYE KADAR BAHÇE DUVARI YAPILABİLİR. ÜZERİNE MAKSİMUM 1 METRE TEL ÇİT YAPILABİLİR. YAN VE ARKA CEPHELERDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE TREVATUAR KOTU ESAS ALINARAK BAHÇE DUVARI YAPILABİLİR. PARSELLER BİRBİRİNDEN BAHÇE DUVARI İLE AYRILMALIDIR.
- ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE HMAX (SAÇAK KOTU) 9,50 M YÜKSEKLİĞİNDE, EN ÇOK 2 KATLI DEPOLAMA ALANI YAPILABİLİR.
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE ASMA KATLI DEPO YAPILABİLİR.
- PARSEL BÜNYESİNDE YAPILACAK OLAN YAPI, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ OLMAK ŞARTI İLE DEPOLAMA AMAÇLI BİNA VE ONA HİZMET EDEN İDARİ KISIM YAPILABİLİR.
- AÇIK ALANCILAR İÇİN AYRILAN PARSELLERDE ANA MERDİVENİ ÇATIYA ULAŞTIRMAK ZORUNDA DEĞİLDİR.
- SİĞINAK, SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE GÖRE 3000 M2 EMSAL ALANINA KADAR DEPO BİNALARINDA ZORUNLU DEĞİLDİR.
- AÇIK ALANCILAR İÇİN AYRILAN PARSELLERDE YAĞMUR SUYU TOPLAMA DEPOSU VE SU DEPOSU YOL CEPHELERİNDE TOPRAĞA GÖMÜLÜ OLACAK ŞEKİLDE ÇEKME SINIRLARI DIŞINDA YOLDAN 2 METRE ÇEKİLMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİR.

4.13.8. TIR YIKAMACILARA AYRILAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- EN AZ 1 CEPHESİ KOMŞU PARSELE BİTİŞİK, PARSEL İÇİN BELİRTİLEN YÜKSEKLİK ŞARTINA UYMAK, ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK VE TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ OLMAK ŞARTI İLE SOKAK SİLÜETİ VE YAPI NİZAMI ARANMAZ.
- YOLA BİTİŞİK OLAN PARSELLERDE YOLDAN MİNİMUM 1 METRE ÇEKİLEREK YAPI YAPILIR.
- BAHÇE DUVARI ŞARTI ARANMAZ.
- TIR YIKAMACILAR İÇİN AYRILAN PARSELLERDE YAĞMUR SUYU TOPLAMA DEPOSU, SU DEPOSU VE ÇÖKERTME HAVUZU YOL CEPHELERİNDE TOPRAĞA GÖMÜLÜ OLACAK ŞEKİLDE ÇEKME SINIRLARI DIŞINDA YOLDAN 2 METRE ÇEKİLMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİR.

4.13.9. KÜÇÜK SANAYİ ALANINDAKİ TİCARİ PARSELLER

- BU PARSELLERDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEREĞİ AYRIK VEYA BİTİŞİK NİZAM YAPI YAPILABİLİR.
- BİTİŞİK NİZAM YAPILACAK İSE STATİK PROJE GEREĞİ MİNİMUM AMPARTMAN PAYI KADAR ÇEKİLEREK YAPILABİLİR.
- AYRIK NİZAM YAPILMASI DURUMUNDA KOMŞU PARSELDEN YAPI YÜKSEKLİĞİNE GÖRE 2 YAN BAHÇE MESAFESİ BIRAKILACAK ŞEKİLDE (MİNİMUM 6 METRE) YAPILAŞMA YAPILIR.
- BLOK BAŞLARI BİTİŞİK OLACAK ŞEKİLDE BAĞLANTI SAĞLANAN CEPHELER 3 METREDEN AZ OLAMAZ.3 METREDEN SONRA CEPHE HATTI ŞARTI ARANMAZ.
- KÜÇÜK SANAYİ ALANINDAKİ TİCARİ PARSELLER İÇİN AYRILAN PARSELLERDE YAĞMUR SUYU TOPLAMA DEPOSU VE SU DEPOSU YOL CEPHELERİNDE TOPRAĞA GÖMÜLÜ OLACAK ŞEKİLDE ÇEKME SINIRLARI DIŞINDA YOLDAN 2 METRE ÇEKİLMEK ŞARTI İLE YAPILABİLİR

4.14. AKARYAKIT + LPG İKMAL İSTASYONLARI

4.14.1. BU ALANLARDA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, RESTORAN, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

4.14.2. AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARINDA, 5576/5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU UYARINCA ÇIKARTILAN 17.06.2004 GÜN VE 25495 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK 01.01.2005 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ"NE

09.03.2001 TARİH 24337 SAYILI RESMİ GAZETEDE REVİZE EDİLMİŞ TS 11939 "SİVİLAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) İKMAL İSTASYONU-KARAYOLU TAŞITLARI İÇİN- EMNİYET KURALLARI STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.14.3. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.14.4. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN AKARYAKIT SATIŞ BAKIM VE/VEYA LPG İKMAL İSTASYONLARI GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS PROJELERDE BELİRTİLEN YOL DIŞINDA BAŞKA BİR YOLDAN CEPHE ALAMAZ. İMAR PLANI ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINA GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ MEVCUT GEÇİŞ YOLU İZİN BELGELERİNDEKİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GEÇERLİDİR.

4.14.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU İLE BİRLİKTE FARKLI BİR KULLANIMIN BİR ARADA GÖSTERİLDİĞİ ALANLAR; BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE HER İKİ KULLANIMIDA KAPSAYACAK ŞEKİLDE PLAN TADİLATI YAPILAN BÖLGELERİ KAPSAMAKTADIR. BU ALANLARDA MEVCUT RUHSATLAR GEÇERLİDİR. BU TÜR BÖLGELERDE, ALAN BÜTÜNÜNDE VAZİYET PLANI HAZIRLANACAKTIR. VAZİYET PLANINDA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK FONKSİYONLAR ARASI MESAFE GÖSTERİLECEKTİR. BU TÜR ALANLARDA MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İFRAZ YAPILABİLİR.

4.14.6. AKARYAKIT, ŞARJ VE SERVİS İSTASYONLARINDA YAPILAN POMPA VE DEPOLAMA TANKLARININ KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, TSE İLE BELİRLENMİŞ ASGARİ EMNİYET MESAFELERİNE UYULMASI ŞARTI İLE İMAR PLANI VE/VEYA YÖNETMELİK İLE BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA SINIRI İLE YAPILABİLİR.

4.14.7. KANOPİ TAŞIYICILARININ POMPA ADALARI İÇİN BELİRLENMİŞ ASGARİ EMNİYET MESAFELERİNE UYULARAK ADALAR İLE BİRLİKTE PLANLANMASI, KANOPİLERİN VE KAPALI ALAN OLUŞTURMAYAN ARAÇ YIKAMA MAKİNALARININ PARSEL YOL CEPHESİ SINIRLARINA 5.00METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMASI, MESKUN ALANLARDA İSE KANOPİLERİN PARSEL SINIRLARINA 3.50 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMASI ŞARTI İLE YAPILABİLİR.

4.14.8. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 0.40
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) =3 KAT

4.15. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

4.15.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ; İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONLARI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZLER GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA ZEMİN KAT ALTINDA KALAN ALANLARIN TAMAMI OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

4.15.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADA/PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.50
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = CEPHE ALDIĞI YOL GENİŞLİĞİNE GÖRE YAPILABİLİR
- MAKSİMUM TAKS = 0.50

4.16. REKREASYON ALANLARI

4.16.1. AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE YAŞAYANLARIN GÜNÜBİRLİK KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK, PİKNİK, SPOR, DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLARDIR. BU ALANLARDA; AÇIK SERGİ ÜNİTELERİ, OYUN ALANLARI, KÜTÜPHANE, LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAYBAHÇESİ, BÜFE, MESCİT AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ VE OTOPARK İLE BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK SPOR VE SU OYUNLARI ALANLARI, HAYVANAT BAHÇESİ, FUAR ALANI, SERGİ ALANLARI GİBİ KULLANIMLARLA TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, ARABA YARIŞI GİBİ HER TÜR AÇIK VE KAPALI SPORTİF FAALİYETLER VE REKREATİF KULLANIMA YÖNELİK FAALİYETLER YER ALABİLİR.

4.16.2. REKREASYON ALANINDA ALAN BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANI İLE ALANDA YER ALACAK OLAN FONKSİYONLARIN TÜRÜ BELİRLENECEKTİR. REKREASYON ALANLARINDA PLANDA BELİRTİLMİYEN ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT EMSALİ $E=0,05$ 'İ, KAT ADEDİ 2 KATI AŞAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ İSE ASMA KATLI YAPILARDA YENÇOK=9.50 METREYİ, ASMA KATI BULUNMAYAN YAPILARDA İSE YENÇOK=8.50 METREYİ AŞAMAZ. REKREASYON ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR.

4.16.3. REKREASYON ALANLARINDA AÇIK OTOPARKLARIN YANI SIRA YERALTI OTOPARKI DA YAPILABİLİR. BU DURUMDA MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINMALIDIR. YERALTI OTOPARKI YAPILMASI DURUMUNDA AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN TABİ ZEMİN KOTU İLE OTOPARK ÜST KOTU ARASINDA BİR METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ BIRAKILACAKTIR.

4.17. TURİZM TESİS ALANI

4.17.1. BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL, PANSİYON GİBİ “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.

4.17.2. TESİSAT KATI YAPILMASI HALİNDE MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ 2.00 METREDİR. TESİSAT KATI KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. ANCAK MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR.

4.17.3. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADA/PARSELLERDE YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.00
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 8 KAT
- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 2000 METREKARE

4.17.4. TERMAL TURİZM ALANLARINDA BALNEOLOJİK BANYOLAR, TOPRAK ISITMA, SERACILIK, KENT ISITMA, SAĞLIK TERMAL TURİZM TESİSLERİ, YÜZME HAVUZLARI, KÜR MERKEZLERİ YER ALABİLİR.

4.17.5. ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.

4.18. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

4.18.1. BU ALANLARDA, TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĞI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLER İLE BİRLİKTE YALNIZCA BÖLGEYE ÖZEL TARIMSAL ÜRÜNLERE YÖNELİK OLARAK KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ TARIMA DAYALI SANAYİ TESİSLERİ YAPILABİLİR.

4.18.2. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE BÖLGEYE ÖZEL TARIMSAL ÜRÜNLERE YÖNELİK OLARAK KÜÇÜK VE ORTA ÖLÇEKLİ TARIMA DAYALI SANAYİ TESİSLERİ İÇİN EN YÜKSEK EMSAL (E)=0.50'DİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ KONUT VE MÜŞTEMİLAT YAPILARI EMSALE DAHİ OLUP BU YAPILAR İÇİN AYRILAN İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. KONUT YAPILARI VE MÜŞTEMİLATLAR İÇİN EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=6.50 METREDİR.

4.18.3. BU ALANLARDAKİ TÜM YAPILAR İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNDEN GELEN KISITLAMALAR HARİÇ OLMAK ÜZERE YOLLARA 10 METREDEN KOMŞU PARSEL SINIRLARINA İSE 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ

4.19. MERA ALANI

4.19.1. BU ALANLAR, 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE BAĞLI OLARAK KORUMAYA ALINMIŞ ALANLARDIR.

4.19.2. AYNI KANUNUN 20. MADDESİNE GÖRE YAYLAK VE KIŞLAKLARDA, 442 SAYILI KÖY KANUNU'NDA ÖNGÖRÜLEN İNŞAATLAR İLE VALİLİKLERDEN İZİN ALINMAK SURETİYLE İMAR MEVZUATINA GÖRE YAPILACAK KULLANMA AMACINA UYGUN MANDIRA, SULUK, SUNDURMA VE SÜREKLİLİK GÖSTERMEYEN BARINAK VE AĞILLAR İLE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NIN TALEBİ ÜZERİNE TURİZME AÇILMASI UYGUN GÖRÜLEN BÖLGELERDE AHŞAP YAPILAR DIŞINDA EV, AHIR VE BENZERİ İNŞAATLAR YAPILAMAZ.

4.19.3. 4342 SAYILI MERA KANUNU GEREĞİNCE MERALAR; ÖZEL MÜLKİYETE GEÇİRİLEMEZ, AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ, ZAMAN AŞIMI UYGULANAMAZ, SINIRLARI DARALTIYLAZ. ANCAK, KULLANIM HAKKI OTLATMA AMACI İLE KİRALANABİLİR.

4.20. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

4.20.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA; ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI, YÜKSEKÖĞRETİM TESİSİ ALANI, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ İLE BU TESİSLERE HİZMET VEREN; YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

4.20.2. ÖZEL EĞİTİM ALANLARINDA, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ BİRLİKTE YER ALABİLİR.

4.20.3. İMAR PLANLARI ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMİYEN EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA, E=1.00 , YENÇOK=15.50 VE TAKS=0.50 OLARAK UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA İMAR PLANLARI ÜZERİNDE İŞARETLENMEMİŞ İSE YAPILACAK OLAN YAPILAR YOLLARA VE KOMŞU PARSEL SINIRLARINA 10 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAZ.

4.20.4. ÜNİVERSİTE ALANLARINDA YAPILACAK OLAN YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR. VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK YERLEŞİM DÜZENİNE GÖRE HERHANGİ BİR PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (METREKARE) SINIRLAMASINA BAĞLI KALINMAKSIZIN İFRAZ YAPILABİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE YAN PARSELDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 10 METRE OLACAKTIR. TOPLAM İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE ADA VE PARSELLER ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE NİZAMİYE KULÜBELERİ GİBİ KONTROL VE GÜVENLİK ARZEDEN YAPILAR YER ALABİLİR.

4.21. SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

4.21.1. BU ALANLARDA; 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 V.S. İLE HALİSAHA, YÜZME HAVUZU TENİS KORTU GİBİ SPORTİF FAALİYETLİ KULLANIMLAR AYRI AYRI YA DA BİR ARADA YER ALABİLİR.

4.21.2. SOSYAL TESİS ALANLARINDA FİDANLIK VE PEYZAJ AMAÇLI İŞ YERİ AÇILABİLİR. VAZİYET PLANI MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNCA İNCELENMEK KOŞULUYLA 40 METREKAREYİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE BİR KATLI KAPALI YAPI YAPILABİLİR. YÜKSEKLİK EN FAZLA YENÇOK:4.50 METRE OLACAKTIR.

4.21.3. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.00
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = CEPHE ALDIĞI YOL GENİŞLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- MAKSİMUM TAKS = 0.60
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 10 METRE, YAN PARSELLERE 5 METRE OLACAKTIR.

4.22. FUAR ALANI

4.22.1. FUAR ALANINDA; KÜLTÜR MERKEZLERİ, KONGRE MERKEZLERİ, SERGİ SALONLARI, SANAT YAPILARI, BİLİM, ENDÜSTRİ VE TARIM ESERLERİNİN HALKA AÇILDIĞI BÜYÜK SERGİ ALANLARI, TANITIM VE PAZARLAMA STANDLARI YAPILABİLİR. BU ALANDA AYRICA BU FONKSİYONLARA HİZMET VERMEK ÜZERE İDARİ, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TİCARİ YAPILAR YER ALABİLİR.

4.22.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.50
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 24.50 M.(BİNALARIN TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE YÜKSELTİLEBİLİR.)
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE YAN PARSELLERE 5 METRE OLACAKTIR.

4.23. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

4.23.1. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDAN HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.

4.23.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 2.40
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 8 KAT
- MAKSİMUM TAKS =0.60
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 10 METRE, YAN PARSELLERE 5 METRE OLACAKTIR.

4.24. İBADET ALANLARI

4.24.1. BU ALANLARDA DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ KAMU VE ÖZEL SEKTÖRLER TARAFINDAN MÜŞTEMİLATLAR YAPILABİLİR. İBADET ALANLARINDA AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YER ALABİLİR. KIBLE YÖNÜNE GÖRE ÇEKME MESAFELERİ DİKKATE ALINMAYACAKTIR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.00 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

4.24.2. CAMİ MİNARELERİ BETONARME PERDELER İLE MODELLENECEKTİR. MİNARE TEMELİ, CAMİ TEMELİNDEN AYRI İSE MİNARE TEMELİ, MİNARE YÜKSEKLİĞİ'NİN 1/6'SI ORANINDA TABİ ZEMİN ALTINA GÖMÜLECEKTİR

4.24.3. İBADET PARSELLERİNDE BİRDEN FAZLA YAPI BULUNMASI DURUMUNDA BLOKLAR ARASI 3 METRE MESAFE ŞARTI ARANIR.

4.25. MİLLET BAHÇESİ

4.25.1. HALKI DOĞA İLE BULUŞTURAN, REKREACTİF GEREKSİNİMLERİ KARŞILAYAN, AFET ANINDA KENTİN TOPLANMA ALANLARI OLARAK DA KULLANILABİLECEK, YER SEÇİMİ, ALAN BÜYÜKLÜĞÜ, FONKSİYONLARI VE TASARIMI GİBİ HUSUSLARIN BAKANLIKÇA HAZIRLANARAK YÜRÜRLÜĞE KONULACAĞI MİLLET BAHÇELERİ REHBERİNDE BELİRLENDİĞİ BÜYÜK YEŞİL ALANLARDIR.

4.25.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 0.05
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX) = 4.50 M.

4.26. PARK-YEŞİL ALANLAR

4.26.1. YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA YÖNELİK VE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN ALANLARDIR. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE ALANLARI BU KAPSAMDA DEĞERLENDİRİLİR VE BELEDİYE ENCÜMENİNCE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE 1000 M² VE ÜZERİ PARK ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 25 M²'Yİ VE YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ GEÇMEYEN BÜFELER, AİLE ÇAY BAHÇESİ, SÜS HAVUZU, PERGOLELER, GENEL W.C, İLE GEREKLİ HALLERDE AÇIK SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR.

4.26.2. PARK ALANLARINDA AYRICA; MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN 1 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA YERALTI OTOYOLYI VE HAVUZ YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN YERALTI OTOYOLYI VE HAVUZLAR YOL VE PARSEL SINIRLARINA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

4.26.3. PARK ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR.

4.27. SPOR TESİS ALANLARI

4.27.1. SPOR TESİSLERİ İÇERİSİNDE FUTBOL, BASKETBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ, ATIŞ POLİGONU GİBİ SPORTİF FAALİYETLERE YÖNELİK TESİSLER İLE BU TESİSLERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK, İDARİ, SOSYAL, KÜLTÜREL, TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.

4.27.2. SPOR TESİSLERİ AÇIK YA DA KAPALI OLARAK YAPILABİLİR. KAPALI TESİSLERE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

4.27.3. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

4.27.4. MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.00

4.27.5. MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = VAZİYET PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

- MAKSİMUM TAKS = 0.80
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE YAN PARSELLERE 5 METRE OLACAKTIR.

4.28. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

4.28.1. BU ALANLAR TOPOĞRAFİK YAPISI VE KONUMLARI NEDENİYLE AĞAÇLANDIRILMALARI UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDIR. BU ALANLARIN ÖZEL MÜLKİYETTE OLMASI DURUMUNDA $E=0.05$ VE $YENÇOK=6.50$ YAPILAŞMA KOŞULLARINDA, BAĞIMSIZ KONUT AMAÇLI TEK BİR YAPI YAPILABİLİR. BU YAPININ TOPLAM İNŞAAT ALANI $250 M^2$ 'Yİ GEÇEMEZ. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ $5000 M^2$ 'NİN ALTINDA OLAMAZ. İMAR PLANININ ONAYLANDIĞI TARİHTE $3000-5000 M^2$ ARASINDA OLAN OLUŞMUŞ, TAPU TESCİLİ YAPILMIŞ, BİR YOLDAN CEPHE ALAN KADASTRAL PARSELLERDE; KONUT AMAÇLI TEK YAPI YAPILABİLİR.

4.28.2. BU ALANLARDA; BELEDİYESİ TARAFINDAN MESİRE YERLERİ, PİKNİK ALANLARI, AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, W.C., SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFİ MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

4.28.3. PLANDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA GEREKLİ DURUMLARDA TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

4.29. MEZARLIK ALANLARI

4.29.1. MEZARLIK ALANLARINDA, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, W.C. İLE OTOPARK YAPILABİLİR.

4.29.2. 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.29.3. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.20
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK) = 12.50 M.
- MAKSİMUM TAKS = 0.50
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 10 METRE, YAN PARSELLERE 5 METRE OLACAKTIR.

4.30. ORMAN ALANLARI

4.30.1. 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK ALANLARDIR. BU PLANDA “ORMAN ALANI” OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMÜ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR, MUHAFAZA ORMANLARI, AĞAÇLIK VEYA AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLUP 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR. PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSA DAHİ, ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ PARSELLER 6831 SAYILI “ORMAN KANUNU” KAPSAMI DIŞINDADIR. BU TÜR PARSELLERDE MAKİLİK-FUNDALIK-ÇALILIK ALANLAR İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

KENTSEL ULAŞIM-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

4.31. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

4.31.1. BU ALANLARDA; BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, KATI ATIK DEPOLAMA VE TASFİYE YERLERİ, HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN ARITMA TESİSLERİ, TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, SU KUYULARI, SU DEPOSU, TRAFİK BİNALARI, BAZ İSTASYONLARI VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

4.32. TERMİNAL ALANLARI

4.32.1. TERMİNAL ALANINDA İNSAN VE EŞYA TAŞINMASINA YÖNELİK OLARAK ARAÇLARIN; İNDİRME, BİNDİRME, YÜKLEME, BOŞALTMA, AKTARMA YAPTIKLARI BİRİMLER, BİLET SATIŞI İLE BEKLEME, HABERLEŞME, ŞEHİR ULAŞIMININ SAĞLANDIĞI ÜNİTELER, İLGİLİ FİRMALARIN BÜROLARI, TERMİNALİ KULLANACAK OLAN YOLCULARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ ÜNİTELER VE ARAÇ PARKI, BAKIM, SERVİS İSTASYONLARI YER ALABİLİR. TERMİNAL ALANINDA KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ İLE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

4.33. GENEL OTOPARK ALANI

4.33.1. GENEL OTOPARK ALANINDA ZEMİN ÜSTÜNDE AÇIK VE/VEYA KAPALI OTOPARK İLE ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR. BU ALANLARDA EMSAL: 0,05 YENÇOK:4,50 (1 KAT) OLMAK KAYDIYLA OTO YIKAMA, SERVİS-BAKIM V.B. FAALİYETLERİ YAPAN TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

4.34. TRAF0 ALANI

4.34.1. TRAF0 ALANLARINDA İLGİLİ KURUMLARA AİT ELEKTRİK ENERJİSİNİ DAĞITMAYA DÖNÜK DOĞAL DOKUYU BOZMAYAN VE GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ YARATMAYAN TRAF0 TESİSLERİ YER ALABİLİR.

4.34.2. BU ALANLARDA EN AZ İFRAZ VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI İLE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ HUSUSUNDA MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULACAKTIR.

4.35. PAZAR ALANLARI

4.35.1. PAZAR ALANLARI KAPALI YA DA AÇIK PAZAR OLARAK YAPILABİLİR. AÇIK VE KAPALI PAZAR ALANLARININ TABİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN BÖLÜMLERİ OTOPARK YA DA SİĞİNAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA TİCARİ FAALİYETLERE YÖNELİK FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

5. SİT VE KORUMA ALANLARI - ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

5.1.1. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIĞI TAŞINMAZLAR İLE İLGİLİ OLARAK KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 736 SAYILI İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA “TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELLERE CEPHE VEREN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAAİ VE FİZİKİ UYGULAMA İLE YENİ YAPILANMA İÇİN KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI” GEREKMEKTEDİR. KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZİNİ OLMADAN RUHSAT VERİLMEZ.

5.1.2. TABİAT VARLIĞI, DOĞAL SİT, ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI (TUZ GÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANI) KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE BU KAPSAMDA OLUŞTURULAN İLGİLİ KURULLARIN KONUYA İLİŞKİN İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.

5.1.3. RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARI DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA “RİSKLİ ALAN” VEYA “REZERV YAPI ALANI” İLAN EDİLEN BÖLGELERDE 6306 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.1.4. İNŞAAT YÂDA DİĞER FAALİYET SIRASINDA ALANDA KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK NİTELENDİRİLEBİLECEK BİR BULGUYA RASTLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUN UYARINCA ÇALIŞMA DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA AKSARAY MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLECEKTİR.

5.1.5. 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUNUN 73. MADDESİ DOĞRULTUSUNDA KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI İLAN EDİLEN BÖLGELERDE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.1.6. KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULUNCA SİT ALANI İLAN EDİLEN ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI HAZIRLANIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.2.KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

5.2.1. BU HÜKÜMLER 03.08.2009 TARİHİNDE ONAYLANAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİNE İLİŞKİN NOTLARI İÇERMEKTEDİR.

5.2.2. **AMAÇ:** AKSARAY KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA KORUMAK, ALANDAKİ İMAR UYGULAMALARINI BU DOĞRULTUDA DÜZENLEMELİK, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KORUMA VE KULLANIM KARARLARININ VERİLMESİ BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNİN ESAS AMACIDIR.

5.2.3. **KAPSAM:** AKSARAY KENTSEL SİT ALANI VE TİCARİ KENTSEL SİT ALANLARINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

5.3.ONAMA VE DEĞİŞİKLİK İŞLEMLERİ

5.3.1. AKSARAY KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ KONYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ (K.K.T.V.K.B.K.) İLE AKSARAY BELEDİYE MECLİSİNCE ONANDIKTAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRER.

5.3.2. AKSARAY KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI (AKAİP) ONAYLANIP YÜRÜRLÜĞE GİRDİKTEN SONRA ÖNCEDEN ALINMIŞ BÜTÜN PLAN, YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR GEÇERLİLİĞİNİ KAYBEDER.

5.3.3. AKSARAY KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI MÜELLİFİNİN VE PLANLAMA EKİBİNİN HAKLARI, 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU KAPSAMINDA SAKLIDIR.

5.3.4. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KORUMA İLKELERİNE AYKIRI OLMAMAK KOŞULU İLE AŞAĞIDA BELİRTİLEN MEVZUATLARIN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 2863 SAYILI (DEĞİŞİK 5226 VE 3386 SAYILI YASALAR) KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU
- KORUMA VE İMAR FAALİYETLERİ İLE İLGİLİ DİĞER KANUNLAR YÖNETMELİKLER:
- KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULANMASI, DENETİMİ, MÜELLİFLERİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK
- KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ YAPI ESASLARI VE DENETİMİNE DAİR YÖNETMELİK
- KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ TESPİT VE TESCİLİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK
- YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATILARAK KULLANILMASI HAKKINDA KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ
- TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMASINA AİT KATKI PAYINA DAİR YÖNETMELİK

- TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ ONARIMINA YARDIM SAĞLANMASINA DAİR YÖNETMELİK
- KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDAKİ KÜLTÜR VARLIKLARININ RÖLEVE, RESTORASYON, RESTİTÜSYON PROJELERİ, SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMA,
- ÇEVRE DÜZENİ PROJELERİ VE BUNLARIN UYGULAMALARI İLE DEĞERLENDİRME, MUHAFAZA, NAKİL İSLERİ VE KAZI ÇALIŞMALARINA İLİŞKİN MAL VE HİZMET ALIMLARINA DAİR YÖNETMELİK
- PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ
- 18.03.2018 TARİH VE 3064 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ
- KORUMA VE İMAR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT
- 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK

5.3.5. BU PLAN HÜKÜMLERİ ESASLARINA GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA SAĞLIK VE FEN KOŞULLARI, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDART, YÖNETMELİK, GENELGE VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

5.3.6. PLAN HÜKÜMLERİNİN UYGULANMASINDA TEREDDÜDE DÜŞÜLMESİ HALİNDE K.K.T.V.K.B.K. DAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

- 5.3.7.** PLAN UYGULAMASI AŞAMASINDA VEYA ZAMAN İÇİNDE PLANLAMA ALANINDA KARŞILAŞILABİLECEK HER TURLU PARSEL VE MÜLKİYET PROBLEMİNİN ÇÖZÜMÜNDE AKSARAY BELEDİYESİ SORUMLUDUR. BU PROBLEMLERİN ÇÖZÜMÜ VE YAPILAŞMA BİÇİMİ PLAN KARARLARINA UYGUN OLMALI VE K.K.T.V.K.B.K. GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
- 5.3.8.** PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİ GEÇERLİ OLMAYACAKTIR.
- 5.3.9.** TURİSTİK, TİCARİ VE SOSYAL FONKSİYONA SAHİP KAMU ALANLARI İHTİYAÇ DUYULDUĞUNDA İLGİLİ İDARELERİN İZİNİ ALINMAK SURETİ İLE KÜLTÜREL AMAÇLI FAALİYETLER İÇİN KULLANILABİLİR.
- 5.3.10.** PLANLAMA ALANINDAKİ KONUTLAR, PANSİYON, SERGİ, EL SANATLARI VE SATIŞ ALANI OLARAK TURİZME HİZMET VERECEK TİCARİ FONKSİYONLAR SEKLİNDE KULLANILABİLİR.
- 5.3.11.** KAMU YAPILARI İÇİN TIP PROJE UYGULANAMAZ.
- 5.3.12.** PLANLAMA ALANINDA HİÇBİR ENDÜSTRİYEL FAALİYETİN, ÇEVREYE VE HALK SAĞLIĞINA OLUMSUZ ETKİ YAPACAK (KÖTÜ KOKULU GÖRÜNTÜLÜ VB) FAALİYETLERİN DÜZENLENMESİNE İZİN VERİLMEZ.
- 5.3.13.** AKSARAY KENTSEL SİT ALANI, TİCARİ SİT ALANI İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VB. DÖKÜMAN VE EKLER BİR BÜTÜNDÜR.
- 5.3.14.** PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 2863 SAYILI (5226 - 3386 SAYILI YASALARLA DEĞİŞİK) KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.

5.3.15. TESCİLLİ YAPI PARSELLERİ İLE BU PARSELLERE BİTİŞİK KONUMDA OLAN VE YOL GEÇSE DAHİ CEPHE VEREN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE K.K.T.V.K.B. KURULU YETKİLİDİR. BUNLARIN DIŞINDAKİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA AKSARAY BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

5.3.16. İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KAZANILMIŞ HAK SAYILAMAZ.

5.3.17. YAPILAŞMA PARSEL BAZINDA ÇÖZÜLECEKTİR KADASTRO PARSELİ, İMAR PARSELİ OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

5.3.18. KADASTRO İLE İMAR PLANI ARASINDA 0.50 MT. YE KADAR UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE AKSARAY BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

5.3.19. REKLAM PANOLARI PARSEL SINIRLARINI ASAMAZ YENİ TASARIMLARDA REKLAM PANOLARININ YERLEŞİM VE SEKLİ BELİRLENECEK, BUNLAR 30*50 CM'Yİ GEÇMEYECEKTİR. BUNUN ÜZERİNDEKİ EBATLARI BELİRLEME YETKİSİ VE SORUMLULUĞU AKSARAY BELEDİYESİ VE K.K.T.V.K.B.K. YA AİTTİR. IŞIKLI PANO YAPIMINDA VE ŞERİT ŞEKLİNDEKİ IŞIKLI UYGULAMALARDAN KAÇINILACAKTIR.

5.3.20. KENTSEL VE TİCARİ SİT ALANINDA YENİ YAPILANMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE VAZİYET PLANI VE CEPHE GÖRÜNÜŞLERİ HAZIRLANARAK KONYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜSÜ ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR.

5.4.KORUNACAK YAPILARDA KORUMA VE ONARIMA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ **KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

5.4.1. TESCİLLİ YAPILARIN KORUNMASI: AKSARAY KENTSEL SİT VE TİCARİ SİT ALANINDA KORUNMASI GEREKEN KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİNDEKİ YAPILAR PLANDA BELİRTİLMİŞTİR. BU YAPILAR, PARSELLERİ İÇİNDE KALAN BAHÇE, BAHÇE DUVARI, BAHÇE KAPILARI VE DİĞER MÜŞTEMİLATLARI İLE BİRLİKTE KORUNURLAR.

5.4.2. KORUMA İÇİN PROJELENDİRME; AKSARAY KENTSEL VE TİCARİ SİT ALANI İÇİNDE VE DIŞINDA TESCİL EDİLMİŞ, KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI KARARI ALINMIŞ BULUNAN SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN ESASLI ONARIM, DEĞİŞİKLİK VE RESTORASYONLARI İÇİN TEKNİĞİ UYGUN 1/50 YA DA 1/100 ÖLÇEKLİ RÖLEVE PROJESİ İÇTEN VE DIŞTAN TANITICI FOTOĞRAFLARI İLE HAZIRLANMIŞ, TAMİR, TADİL VE RESTORASYON PROJESİNİN; KONYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NA İLETEREK UYGULAMA İZİNİ ALINMASI ZORUNLUDUR. BU YAPILARI TAMAMLAYAN MÜŞTEMİLAT GİBİ EKLERDE DE AYNI KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

5.4.3. AKSARAY KENTSEL VE TİCARİ SİT ALANLARI İÇİNDEKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI VE DİĞER YAPILAR İLE BU SİT ALANLARI DIŞINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI VE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI ÇEVRESİNDEKİ YAPILARIN BASİT ONARIMLARI BU KAPSAMDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

5.4.4. PROJE GEREKTİREN ONARIMLAR; AKSARAY KENTSEL SİT ALANI VE TİCARİ SİT ALANI İÇİNDE OLAN SİVİL MİMARLIK VE ANITSAL ÖRNEKLERİNE YÖNELİK ESASLI MÜDAHALELER PROJE GEREKTİREN ONARIMLARDIR TESCİLLİ SİVİL YAPILARA ESASLI MÜDAHALE BİÇİMİ NE OLURSA OLSUN YAPININ ÖNCE RÖLEVE VE BUNA BAĞLI OLARAK VARSA İŞLEV, YAPI VE MALZEME İLE DEĞİŞİKLİKLERİNİN AYRITLI OLARAK İŞLENDİĞİ RESTORASYON PROJELERİNİN HAZIRLANMASI GEREKİR.

5.4.5. KORUNACAK YAPILARDA UYGULANACAK ONARIM VE SAĞLAMLAŞTIRMA MÜDAHALELERİ; TESCİLLİ YAPILARIN ÖZGÜN TAŞIYICI SİSTEMİ KORUNACAKTIR ZORUNLU DURUMLARDA MODERN MALZEME VE TEKNİK İLE YENİLEME YAPILABİLİR. TAŞIYICI ELEMANLARIN ESKİYENLERİ GEREKTİĞİNDE MODERN MALZEME İLE DEĞİŞTİRİLİR MODERN MALZEME VE YAPIM SİSTEMİ KULLANILDIĞINDA DUVARLAR ÖZGÜN DURUMA UYGUN OLARAK SIVANACAK VE BOYANACAKTIR.

5.4.6. TAŞIYICI OLMAYAN ELEMANLARA MÜDAHALELER; YAPILARIN DUVAR, DOĞRAMA, KAPLAMA VE ÇATI ÖĞELERİNİ SAĞLAMLIĞINI YİTİREN MALZEMELERİNİN YENİLENMESİ OLANAKLAR ÇERÇEVESİNDE ÖZGÜN MALZEME İLE YAPILMALIDIR. GELENEKSEL YAPIM SİSTEMİ İLE YAPILMIŞ TAVAN VE DÖŞEME KAPLAMALARININ ONARIMI SIRASINDA TERCİHEN ESKİ SİSTEM VE MALZEME KULLANILACAK, MODERN MALZEME VE YAPIM SİSTEMİ UYGULANDIĞINDA ÖZGÜN BOYUTLAR AYNEN KORUNACAKTIR.

5.4.7. SÜSLEME ELEMANLARINA MÜDAHALELER; SÜSLEME ELEMANLARI ÖZGÜN BİÇİM VE MALZEMELERİYLE AYNEN KORUNMALIDIR. TAMAMLANAN VE YENİLENEN KISIM MALZEME VE RENK OLARAK AYIRT EDİLMELİDİR.

5.4.8. DIŞ MEKANA MÜDAHALELER; KORUNMASI GEREKLİ YAPILARIN SAĞIR OLMAYAN CEPHELERİNDE YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METREDEN AZ OLMASI HALİNDE, KOMŞU PARSELDE 3 METRE BAHÇE MESAFESİ BIRAKILMAK KOŞULU İLE AYRIK CEPHELERİNE, BİRKAÇ PARSEL ETÜT EDİLEREK BİTİŞİK DÜZEN YAPI İZİNİ VERİLEBİLİR.

5.4.9. ÜZERİNDE TESCİLLİ YAPI BULUNAN PARSELLERDE İKİNCİ BİR YAPI İZİNİ KONYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNUN İZİNİNE GÖRE VERİLİR.

5.5.KENTSEL SİT ALANINDA YENİ YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER;

5.5.1. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPMAK; GEREKLİ GÖRÜLEN TESCİLLİ YAPI PARSELLERİNDE ÇEVRESİNDEKİ KENTSEL DOKUYA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAMAK ÖNERİ GETİRİLMİŞ PARSELLERDE SONRADAN İFRAZ YAPMAMAK KOŞULLARIYLA, K.K.T.V.K.K. KARARI ALINARAK BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPMA İZİNİ VERİLİR.

5.5.2. YENİ YAPILARDA TEMİZ KAT YÜKSEKLİĞİ (İÇ MEKANDA) 2.70 METREDEN AZ OLMAYACAKTIR.

5.5.3. BİNALARA KOT VERİLMESİ; PARSELİN ONAYLI KOTESİ ÜZERİNDEN %7 EĞİME KADAR OLAN ARAZİLER "DÜZ ARAZİ "%7"DEN ÇOK EĞİMLİ ARAZİLER İSE "EĞİMLİ ARAZİ " OLARAK KABUL EDİLİR.

5.5.4. ARSA DÜZ İSE BİNA YÜKSEKLİĞİ PARSELİN CEPHE ALDIĞI MEVCUT KADASTRAL YOLUN PARSEL ÖNÜNDEKİ ORTA NOKTASINDAN SON KAT TAVAN ÜSTÜNE KADARDIR. ARSA EĞİMLİ İSE BİNA YÜKSEKLİĞİ BİNANIN PARSEL ZEMİNİNE OTURDUĞU TABANIN ORTA NOKTASINDAN SON KAT TAVANI ÜSTÜNE KADAR OLACAKTIR AYRICA BİNA YÜKSEKLİĞİ, BİNANIN OTURDUĞU EN DÜŞÜK ARSA KOTUNDAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANLA VERİLEN SAÇAK KOTUNU 0,5 (YARIM) KATTAN FAZLA GEÇEMEZ. BU ÇİFT YÖNLÜ BİR SINIRLAMADIR.

YAPI ÖĞELERİ

5.5.5. ÇATI VE SAÇAKLAR; ÇATILAR EN FAZLA %33 EĞİMLİ KİREMİT ÖRTÜLÜ OLACAKTIR. TİCARİ SİT ALANI HARİCİNDEKİ YAPILARDA TERAS KAT VE ÇEKME YAPILAMAZ ÇATI EĞİMİNDEN YARALANILARAK KAT KAZANILAMAZ.

5.5.6. PENCERE VE KAPILAR; BİNA YÜZEYLERİNDEKİ PENCERE ORANLARI VE SAYISI MAHALLİ KARAKTERE UYGUN OLARAK DÜZENLENECEKTİR. PENCERELER DİKDÖRTGEN FORMLU, GENİŞLİĞİN YÜKSEKLİĞE ORANI OLACAKTIR KAPILARDA GELENEKSEL BOYUT VE TİPLER ESAS ALINACAKTIR. DOĞRAMALAR AHŞAP MALZEME VE DOĞAL AHŞAP RENGİNDE OLACAKTIR. KENTSEL VE TİCARİ KENTSEL SİT ALANLARI İLE TESCİLLİ ESERLERİN KORUMA ALANLARINDA YENİ YAPILACAK BİNALARIN CEPHELERİ YÖREDE MEVCUT TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ İLE MALZEME VE ÖLÇÜLER DOLULUK- BOŞLUK ORANLARI ACISINDAN UYUMLU OLACAKTIR.

5.5.7. MÜŞTEMİLAT VE BAHÇE DUVARLARI; MÜŞTEMİLATLAR H. 2,50 METREDEN YÜKSEK, 3X4 METREDEN DERİN OLAMAZ MÜŞTEMİLATLARIN BOYU YERİ KORUMA KURULUNCA TAYİN EDİLİR.

5.5.8. BAHÇE DUVARLARI YÖRESEL VOLKANİK TÜF TAŞINDAN YAPILACAKTIR.

TİCARİ SİT ALANINDA YENİ YAPILANMA KOŞULLARI

5.5.9. PLANLAMA ALANINDAKİ KONUTLAR, PANSİYON, SERGİ, EL SANATLARI VE SATIŞ ALANI OLARAK TURİZME HİZMET VERECEK TİCARİ FONKSİYONLAR SEKLİNDE KULLANILABİLİR. KAMU YAPILARI İÇİN TIP PROJE UYGULANAMAZ.

5.5.10. TİCARİ SİT BÖLGESİ; MİNARECİK MAHALLESİ 360-551-552-562-563-564-565-566-567 KADASTRO ALANLARINI İÇERİR.

5.5.11. YAPI DÜZENİ; M-1 BİTİŞİK NİZAM UYGULANIR ZEMİN PARSEL ALANINA EŞİT OLMASI ZORUNLUDUR. ÇIKMA YAPILAMAZ GİRİŞ SAÇAKLARI ÇIKMA KABUL EDİLEMEZLER. ALANDA CEPHE GENİŞLİĞİNE BAKILMAKSIZIN HMAX.=7.50 M. Yİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA PARSELE YAPI YAPILABİLİR.

5.5.12. ÇATI VE SAÇAKLAR; TERAS KAT VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ EN FAZLA %33 MEYİLLİ KİREMİTLİ ÇATI VEYA DÜZ ÖRTÜ GEREKLEDİR KİREMİTLİ ÇATILARDA SAÇAK GENİŞLİĞİ MEVCUT TESCİLLİ DÜKKANLARIN SAÇAK GENİŞLİĞİNE UYACAKTIR.

5.5.13. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDEN BACADAN BAŞKA ÇIKINTI YAPILAMAZ

5.5.14. VİTRİNLER; VİTRİNLER BİNANIN CEPHESİNDE MEVCUT YATAY VE DÜŞEY TAŞ KAPLANMIŞ YÜZEYLERİ KAPATMAYACAK TARZDA AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEMEDEN YAPILABİLİR. AHŞAP ÜZERİ AHŞABIN DOKU VE RENGİNE BOZMAYACAK ŞEFFAF - KORUYUCU MALZEME (VERNİK VB İLE KAPLANABİLİR.)

5.5.15. KAPI VE PENCERELER; GELENEKSEL BOYUT VE TİPLER ESAS ALINACAK PENCERE ORANLARI MAHALLİ KARAKTERE UYGUN OLACAKTIR.

5.5.16. BİNALAR KOT VERİLMESİ; PARSELİN ONAYLI KOTESİ ÜZERİNDEN %7 EĞİME KABAR OLAN " DÜZ ARAZİ %7 DEN COK EĞİMLİ ARAZİLER İSE " EĞİMLİ ARAZİ " OLARAK KABUL EDİLİR.

5.5.17. ARSA DÜZ İSE BİNA YÜKSEKLİĞİ PARSELİN CEPHE ALDIĞI MEVCUT KADASTRAL YOLUN PARSEL ÖNÜNDEKİ ORTA NOKTASINDAN SON KAT TAVANI ÜSTÜNE KADARDIR. ARSA EĞİMLİ İSE BİNA YÜKSEKLİĞİ BİNANIN PARSEL ZEMİNİNE OTURDUĞU ORTA NOKTASINDAN SON KAT TAVANIN ÜSTÜNE KADAR OLACAKTIR AYRICA BİNA YÜKSEKLİĞİ BİNANIN OTURDUĞU EN DÜŞÜK ARSA KOTUNDAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANLA VERİLEN SAÇAK KOTUNU 0,5 (YARIM) KATTAN FAZLA GEÇEMEZ BU ÇİFT YÖNLÜ BİR SINIRLAMADIR.