KONAKLI-ALANYA
(ANTALYA)
O27-c-13-c-3-d

O27-c-13-c-3-a

KONAKLI MAHALLESİ-ALANYA (ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

A. AMAÇ

Bu plan hükümleri 6360 sayılı "ONÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE İKİ KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" kapsamında Alanya ilçe genelinde tinlepen belediyelere ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri ile Alanya Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının revizyonu amaçlanmaktadır. Bu revizyon ile ilgili bölgenin planlama uygulamalarında bütünlük sağlanarak amaçlıyla hazırlanmaktadır.

B. KAPSAM

B.1. Plan hükümleri revizyonu Konaklı Mahalleci 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onama sınırları içerisinde geçerli olacaktır. Plan hükümleri revizyonunun onaylanmasına müteakip, diğer planlar ile plan hükümleri geçerlidir hale gelecektir.

B.2. Yukarıda sayılan planlar dışında 2634 sayılı turizm teşvik kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkların Koruma Kanunu vb. özel kanunlar kapsamında onanı plan bulunan alanlarda ilgili plan hükümleri geçerlidir.

C. GENEL HÜKÜMLER

C.1. YASA VE YÖNETMELİKLER:

Bu plan ve plan kısıtlarında yer almayan konularda, konunun ve ilgisine göre;

C.1.1. 6761 / 4957 / 2634 sayılı turizm teşvik kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.2. 2863 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.3. 5226 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.4. 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.5. 6831/3373 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.6. 5216 Sayılı büyükşehir Belediyesi kanunu,
C.1.7. 6360 sayılı on iki ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi altı ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun,
C.1.8. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve yönetmelikleri,
C.1.9. 3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.10. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
C.1.11. Depremi Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,
C.1.12. Plansız alanlar ile imar yönetmeliği,
C.1.13. Mekânsal planlar yapım yönetmeliği,
C.1.14. 1380 sayılı ve ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.15. 5575/5403 sayılı toprak korunma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.16. Karayolları kenarında yapılacak ve uygulanacak tesisler hakkında yönetmelik,
C.1.17. 7269 sayılı umumi hayata müessir afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yürütülmesine dair kanun ve ilgili yönetmelikler,
C.1.18. 5442 sayılı İl İdaresi kanunu,
C.1.19. 4373 sayılı "taşkın sularla ve baskınlarla karşı korunma kanunu " ve yönetmelikleri,
C.1.20. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve geçiyolsıhlıf müessesesi yönetmeliği,
C.1.21. Sığınak yönetmeliği,
C.1.22. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hüküm getirilmemişse),
C.1.23. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,
C.1.24. İçerisi alevlenebilir ve patlayıcı maddelerle ilgili yönetmelik,
C.1.25. Su kirliliği kontrol yönetmeliği,
C.1.26. ASİAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve teknik altyapıyla ilgilen yönetmelikler
C.1.27. Binaların yangından korunmaları hakkında yönetmelik,
C.1.28. Kat mülkiyeti kanunu yönetmeliği,
C.1.29. Çevre kanunu ve çevre etki değerlendirmesi ve yönetimi yönetmeliği,
C.1.30. Tehlikeli atıkların kontrolü yönetmeliği,
C.1.31. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,
C.1.32. Toprak kirliliği yönetmeliği,
C.1.33. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği,
C.1.34. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetim yönetmeliği,
C.1.35. Binalarda enerji performansı yönetmeliği,
C.1.36. Yapı malzemeleri yönetmeliği,
C.1.37. Yapı malzemelerinin tabi olacağı kriterler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

C.2. Planlama alanlarında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tescil edilmemiş, tarihi değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yetkili mahkeme, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.

C.3. Bit standartında ve tescili yapılı konuma alan sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve ilgisine göre Kültür Varlıkların Korume Bölge Kurulu veriyeya Tabiat Varlıkların Korume Bölge Komsyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

C.4. EKOLOJİK YAPI

C.4.1. Planı alanlar bütününde plan onama sınırları esas alınmak suretiyle imar planına esas olarak haçrlanan ve onamaya yetkili kanu kurumlarınca onanı yapılan ve Jeoteknik etüt raporlarında ve yerleşime uygunluk haritalarında belirlenen koşullara uyulacaktır.

C.4.2. Bütün zemininde temel kazısı sırasında oluşacak çevre tekniğine uygun olarak düzeltilmek ve istinat duvarlarına ile desteklenmek zorundadır.

C.4.3. Yerahı suyunun yüzeye yakın olması durumunda gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır.

C.4.4. Yapı temelleri ayrı formasyon üzerine oturtulmuş zorundadır.

C.4.5. Mimari proje ve statik hesaplara esas oluşturacak zemin etüdleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanacak-mıradan yapı ruhsatı verilemez.

C.5. Dere kenarında yer alan arazilerde su baskınları kotu belediyesinin jeoloji mühendisinden alınacak olan raporda belirtilen kotlar esas alınarak DSİ görüşü istenir.

C.6. Dere adaları üzerinde kalan doğal suyolları, dere yatağı ve bu yataklara kesilemez. Zorunlu hallerde doğal su akışı kesinsiz olarak serbest akışına devam edecek şekilde dere edilebilir.

C.7. Onceden onaylı uygulama imar planı hükümlerine uygun olarak yapı ruhsatı alan parsellerde emsal ve kat alanına ilişkin kapsamlı hakkat sakldır. Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parseldeki konumu, kat adedi, yapı yüksekliği mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi şartın ve koşulların eşitliği halinde diğeri; mevcut ruhsatı alan arsalarımız gibi tamamlanan, Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 28. maddesindeki süre nedeniyle ruhsatı hükümlerinden dolayı yeniden inşaasına devam edilebilmesi için ek ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapıdaki ek ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebilirse(İlçe tahsis komisyonunca onaylanan ve onaylanacak olan projeler)

C.8. Yapım aşamasında bulunan yapılar yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsünce belirlenen standartlara uygun ve belgeli olması zorunludur.

C.9. Yapılarda renk, çatı kaplamaları, çevrenin doğulak bıçak oranları, bina binin düğlerinde yöresel mimari karakteristiklerine ve topografya ile doğal tabi dokularına uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kurul gidilmeyen yetkilidir.

C.10. Yapılan yapı ve tesislerin çevresinde ihtiyacı karşılayacak ölçekte sağlık kuralarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları bu ağa bağlanır. Yoksa ağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelikte belirtilen, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pis su çukuru yapılması zorunludur. Pis su çukurları kesinlikle, deniz ve nehirlere boşaltılamaz. Yıkanılı, kanlı, ilçiyen ve çöplerden tesisleri ile yerleşmelerin pisuular ile çöl atık su artıma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su 5) 90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz, arıtma sistemi yetkilendirilmesi ve denetimi Belediyesinin yetkisinde olacaktır.

C.11. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS9111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Özürlü İnsanların İkamet Edecekçi Binaların Düzenlenmesi Kuralları"na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önünde alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engellilar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

C.12. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu elne geçmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

C.13. İmar uygulaması aşamasında kadastro verilerinin sayısal olmaması ya da dönüşümden kaynaklanan hatalar nedeniyle imar planı kararları ile mülkiyet arasında oluşması muhtemel 1.00 metreye çıkmayan uyumsuzluklarda planda tadilat yapılmasızın uygulama yapmaya belediyeye yetkisiz.

C.14. Plan üzerinde sosyal ve teknik altyapı alanlarına azalttırı, yoğunluğu artırıcı nitelikte yürürlükteki mevzuatın aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

C.15. Fonksiyon alanları için özel hükümler getirilmemesi durumunda planlama alanında asma kat ve tessial kat yapılamaz.

C.22. İmar planında yeşil yasaklı alan olarak tanımlı bölge sınırları içerisinde yapı yapılamaz. Planda sosyal donatı ve teknik altyapı alanı olarak belirlenmemiş, ancak yapı yasaklı alan kararı getirilmiş bölgelerde yapı yaptırmasına şartıyla kamuya terk zorunluluğu aranmamaz.

C.23. Plan üzerinde yazılı olan yol genişlikleri uygulamada esastır. Yol genişliği yazılmamışsa plan üzerinden ölçü alınabilir.

C.24. Özel mülkiyete tabi arsa ve binalarda Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun uygun görüşü ile baş yıda bir yenilenmek ve 6384 sayılı kat mülkiyeti kanununa göre kat maliklerinin mutabakat alınmak şartıyla ilgili idaresden rubsat alınarak elektronik haberleşme istasyonu kurulabilir.

C.25. Planlama alanı içerisindeki yapılar planda uygun olarak peyzaj projesi yapımı zorunludur. Peyzaj projesine göre bitkilendirme yapılmadan yapı kullanma izin belgesi verilemez.

C.26.* Kat adı bacası, kat atık bacası hafiz, kat atık bacası adası; aşağıdaki durumunda aşağı doğrulanda yapılmasın şartıyla tahan alan hesabına, emsal ve emsale dahil edilmeyecek 1000 kat inşaat alanı hesabına dahil edilmeden yer altı bahçesinde kompu parsele 1 metre, ön bahçede yıkılmaya mesafelerin sıfır metre kadar ve maksimum 3.00 metreden daha az olmamak şartıyla aşağı hacuzlar yapılabilir

* Emsal ve emsale dahil edilmeyen 1000 kat inşaat alanı hesabına dahil edilmeden yer altı bahçesinde kompu parsele 1 metre, ön bahçede yıkılmaya mesafelerin sıfır metre kadar ve maksimum 3.00 metreden daha az olmamak şartıyla aşağı hacuzlar yapılabilir

C.27. ÇATILAR VE DIŞ GÖRÜNÜŞ:

C.27.1. Çatılarda; olumsuzluk cadde ve sokakların karakterine ve yapılacak binaya ait olmak üzere, kiremit, tuğla, ahşap, ve benzeri gibi, yöre ve çevreyi yeti ve kullanacakla mabbesinin yöresel ölçeğiyle ve kitlen şartları dikkate alınarak belediyenin onayı ile tayin edilir.

C.27.2. Konut ve ticaret alanlarında çatı meyilleri en fazla yapı yüksekliği (Hmax) kullanılmıştır(İlk 5.470ab. mahya yüksekliği 4.30 metreden fazla olamaz. Çatılarda kullanılan kiremit, tuğla, ahşap, ve benzeri gibi malzeme 2 metreye parapet izlenmiştir bırakılarak yapılabilir. Ancak bu kısım ve bacalı çatılarda kaçak olmamak ve parapet yapmaden ve tabiiye izlenmiş bitişmesine çatı yapılmaz. Çatılarda kullanılan kiremit, planda öngörülen en fazla yapı yüksekliğinden (Hmax) daha az yapılmasına çatı eğimi farkı olabilir. Yüksek kısılı binalarda çatı çatı yapılabilir. Tek eğimli çatı yapılamaz.

C.27.3. Çatı arasına girişler (yapılar bina dolaşımına) gaçmamak ve en düşük 1.80 metre yüksekliğinde olmak kaydıyla yapılabilir.

C.27.4. Çatı arasındaki bağımsız bölüm alanlarının; Bu kısımlarda oncak su depolu, asansör kulesi, son katlara bağımsız bölüm ile nitelendirilmesi ve arı az yüksekliğinde olmak kaydıyla yapılabilir. Çatı katlarına bağımsız bölüm yapılamaz.

C.27.5. Çatı arasına girişler (yapılar bina dolaşımına) gaçmamak ve en düşük 1.80 metre yüksekliğinde olmak kaydıyla yapılabilir.

C.27.6. Çatı arasındaki bağımsız bölüm alanlarının; Bu kısımlarda oncak su depolu, asansör kulesi, son katlara bağımsız bölüm ile nitelendirilmesi ve arı az yüksekliğinde olmak kaydıyla yapılabilir.

C.27.7. Çatı piyadelerinde aydınlatma gazi linteri ile sağlanacak, bant pencere yapılmayacaktır. Çatı teleri mimari projesi ile bütünlük arz edecektir.

C.27.8. Mevcut eve ve ayakkabı çatı gabarisini 0.50 metre aşabilir.

C.27.9. Çatılarda; Bu kısımlarda; Bu depolar mimari projede gösterilecek ve statik hesaplarında dikkate alınacaktır.

C.27.8. Tente çatılarda yapılacak en çok 1.10 metre yükseklikindeki kilger konkulu (parapet) bina çükseklğine dahil değildir.

C.27.9. Damam ve hava bacaları ile son katlardı bağımsız bölümlerde inilebilir piyelerin aydınlatılması amacıyla yapılan pencerenin ve kapısın devrik güneş enerjisi sistemleri hariç dikmek üzere çatı dışına çıkmaz ise çatıya ve çatı arasına girişler (yapılar bina dolaşımına) gaçmamak ve en az 1.80 metre yüksekliğinde olmak kaydıyla yapılabilir.

C.27.10. Umumi merdivenler çatı arasına kadar çıkar. Umumi binalar; sağlık ve eğlenti tesisi, oteller, cimlik pratikleri mekânlı (uygulamalar binalar ile yüksek yapı ve tesisleri parselerinin korunmasa mecburdur. Her türlü binanın çatısına çıkan merdiven, çatı arasına girişler (yapılar bina dolaşımına)

C.27.11. Temiz çatılar çatı eğimi binanın en mahya kotu 4.30 metreyi aşmamak kaydıyla yapılabilir. Çatı eğiminden sonra kısılı edilebilir yükseklik olan 2.40 metreyi aşamamaz. Bu kısımlarda en fazla 4.30 metreden parselarıdanki tavsiz çatı yapılamaz. Çatı, ortü niteliki yapılabilir.

C.27.12. Güneş enerjileri ve ve diğerleri (ait limiti 4.85 metreyi geçemez.

C.27.13. Güneş enerjileri ve enterior için konulan platform betonlarına Belediyesinden izin alınmadan yapılamaz.

C.27.14. Parsel yapılacak binalarda balkon, çıkma, ve benzeri gibi konsamsız saçak yapılamaz.

C.27.15. Parapet yüksekçesek binalarda balkon izdüşümünden itibaren 0.80 metre dışarıyı saçak yapılabilir.

C.27.16. Çatı eğimi en fazla (Hmax)(İlk maksimum 3.00 metre, ile çükeçelik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır. Çükeçelikler bina izdüşümü geçemez.

C.27.17. Çift eğimli çatılarda parapet yapılmaz. Betonarme saçak ile çözülür

C.27.18. Otoyol inşa yönünde 2 kat olarak (kapıdan bağımsızlık gerekli izolasyonlar yapılmak şart ile teras çatı terdiri edilebilir. Ancak tekrarlı merdiven (alçı hanı) kapalı alan yapılamaz. Merdiven çatı bitişeyi kota 2.20 metreyi geçemez.

C.27.19. Kumul ve ticaret alanlarında bağımsız bölüm oluşturmamak şartı ile yapılmamalı kalan tatlıhaksızlık alanlarını hukukunu hallinde bu alanlar cmsaz olarak dağıtılır.

C.27.20. Makine dairesi olmamak şartıyla asansör çıkışı çıkabilir. 2 katı geçmeyen binalarda çatı çözümünde belediyesi yetkilidir.

C.27.21. Çatı arasına girişler ortak alanlar emsale dahil edilmeyen 1000'lik inşaat alanı hesabına dahil değildir.

C.28. BİNALARA KOT VERİLMESİ, BAHÇE TESVİYESİ VE DUVAR YAPIMI

C.28.1. Su basınna tabi konut ve ticaret binası alanlarında en fazla +1.50 metre, ticaret ve konut altı ticaret alanlarında en fazla +0.50 metre olacaktır. Diğer kullanım türlerinde su basınan kötü çükseklğile belirlemeye belediyesi yetkilidir. Zemin suyu yüksek olan yerlerde bina su basınan kota belediyenin ilgili biriminden alınacak görüşe göre belirlenecektir.

C.28.2. Kot onaylı 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar esas alınarak tahki zemin üzerinden hesaplanır.

C.28.3. Hâlihazır haritadaki kotların yetersiz olması halinde parselin durumuna göre idare 1/500 ya da 1/200 ölçekli plan istayabilir.

C.28.4. Kot alma noktalarını dediğimnek malkoadıyla ıtanenden ırın alınmaktan zemelerde hatfıyat ya da doğu yapılamaz.

C.28.5. Turizm, Sanaiy, Ticaret vb. fonksiyon alanlarına ilişkin özel hükün getirilmediği takdirde binalara kot ve bina çın yanı olmak şartıyla bina köşelerinin oluracağı taba zemin kotlarının arithmetik ortalaması alınarak verilir. Bu kot; binanın ana giriş kapısının bulunduğu cephenin ilgili bitmesine, yapı adasının binanın en düşük ve ilgili yapı adasının çevrelleyen için yollarını kotunu kullanan belirtmiş, belediye encümenince kabulü ile verilir.

C.28.7. Kamyolu ıtıdıdıd

KONAKLI-ALANYA
(ANTALYA)
O27-c-13-c-3-c

O27-c-13-c-3-b

4 053 450.50 — 4 053 444.08

40 053.34 — 40 053.07

37

01					
06					
11					
16					
21	22	23	24	25	

4 053 400

4 053 300

4 053 200

4 053 100

4 053 000

4 052 900

4 052 800

40 052.25 — 40 052.54

O27-c-13-c-3-d — O27-c-14-c-4-c

4 052 756.88 — 4 052 750.46

40 101 — 40 201 — 40 301 — 40 401 — 40 501 — 40 601 — 40 701 — 40 801 — 40 901 — 40 1001

1/1000

D.9.9.1. Kazandırılma hakkı sahibi kalmak üzere turizm tesisi alanlarında yapılacak ifraz işlemi sonucundaki 3000 m2'den küçük parsel oluşturulamaz.
D.3.3.2. Yapılacak yapıda maksimum cephe ve derinlik şartı aranmaz. Ancak yapı ebatlarını hava, rüzgâr sirkülasyonu, güneşlenme, estetik, kamuyu parselleri olan etüdü vb. açılardan denetlemeye ilişkil idarenin yetkisidir.
D.3.3.3. Turizm tesisi alanlarında plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafeleri geçerlidir. Plan üzerinde farklı bir gösterim yoksa yapı yaklaşım mesafesi yoldan 10.00 metre, kıyıya yaklaşımda 0.00 metre olarak uygulanacaktır. Arka bahçe mesafesi ise bina yüksekliğinin yarısı kadar olacaktır. Bir parsele birden fazla yapı yapılması halinde iki yapı arasında en az 10.00 metre mesafe sağlanmak zorundadır.
D.3.3.4. Planda öngörülen emsale göre oluşan toplam inşaat alanının %20'den geçmemek üzere gali arasındaki bağımsız otel odaları oluşabilir. Bu odalar emsale dâhil edilmeksizin iskân edilir.
D.3.3.5. Zemin kat yüksekliği 7.50 Metreyi aşmamak şartı ile asma kat veya tesisat katı yapılabilir. Asma kat yapılması halinde ayrıca tesisat katı yapılamaz. Asma kat yapılmadan yapılacak olan tesisat katı normal kat yüksekliğini aşamaz ve katlar toplamındaki emsal alanının %5'i dışında kalan alanlarda emsale dâhil edilmez.
D.3.3.6. Turizm tesisi alanlarında kot farkından dolayı en fazla iki kat bodrum yapılabilir. Tabi ya da tesviye edilmiş zeminin üstünde kısmen ya da tamamen açıkta kalan en fazla bir bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlarda yapılacak, tesislerin bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak kullanımlar, yıslak ünitelerdi yapılmamak şartıyla emsale dâhil edilmez.
D.3.3.7. Zemin katın altında yer alan birinci ve ikinci bodrum katlarında yıslak ünitesen olşmsa, sınırlar zemin katın kullanımına (ofis, ticaret mağazası, diskotek, satış ünitelerdi, resepsiyon, fuaye, lokanta, hamam, yüzme havuzu, toplantı salonu, jimnastik salonu, mutfak dışı, çamaşırhane, personele ait büro, wc vb.) yer alabilir.
D.3.3.8. Zemin katın altındaki birinci ve ikinci bodrum kat alanı; yazı yaklaşım mesafelerinin dışına taşmamak ve bina taban alanı büyüklüğüne (iç hacim, avlu vb. dâhil) en fazla bu alanın %30'u kadar İşletme eğlence ve spor tesisleri genişletilebilir. Birinci ve ikinci bodrum katlarının zemin kat altında kalmak şartı ile bina taban alanı büyüklüğüne (iç hacim, avlu vb. dâhil) en fazla bu alanın %100'ü kadar İşletme eğlence ve spor tesisleri genişletilebilir. Bu alanlarda yaklaşım mesafelerinin dışına taşınmak ve bina taban alanı büyüklüğüne (iç hacim avlu vb. dâhil) en fazla bu alanın %100'ü kadar İşletme eğlence ve spor tesisleri genişletilebilir. Birinci bodrum katın altındaki İşletme eğlence ve spor tesisleri ancak zemin kat altına taşınmak şartı ile bina taban alanı büyüklüğüne (iç hacim avlu vb. dâhil) en fazla bu alanın %100'ü kadar İşletme eğlence ve spor tesisleri genişletilebilir. Üçüncü bodrum kat sadece otopark maksatlı kullanılabilir.
D.3.2.11. Turizm Tesislerinde aşağıda belirtilen oranlara göre tesisler standartlarına göre vasıfsız plan ve mimari projesinde İmarlı onayına alınır. Gösterilmemiş yapı ve ünitelerin tesisler standartlarına göre belirlenmesi ve onaylanması İlgili İdare'nin yetkisindedir.

* Otobüs	: 5 oda için,
* Moteller	: oda alanının %80'i kadar,
* Hostaltılar	: 6 oda için,
* Tatil Köyleri	: 4 oda için,
* Apart Oteller	: 2 oda için,
* Kamp Yerleri	: 4 ünite için,
* Termal Tesisler	: 4 oda için,
* Kampingler	: 1 ünite için,
* Kırsal Turizm Tesisleri	: 4 ünite için,
* Diğerleri	: 75 m²'ye kadar bir araçlık otopark ayrılır.

D.3.3.1. Maksimum yapı emsali (E):0.75, maksimum yapı taban alanı (TAKS): 0.30 olarak uygulanacaktır.
D.3.3.2. 20 metre ve 25 metre genişliğindeki yollardan cephe alan parsellerde zemin katları ticaret ve hizmet kullanımı olarak kullanılabilir.
D.3.3.3. "C. GENEL HÜKÜMLERİ" ve "D.1. MESKİUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI" ve "D.2. KONUT ALTI TİCARET ALANLARI" başlığı altında belirtenen hükümler geçerlidir.
D.4. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI
D.4.1. Bu alanda her türlü oto servis ve tamirhaneleri, mermer atölyeleri, alüminyum, plastik doğrama atölyeleri, soğuk ve sıcak demir atölyeleri, ahşap doğrama atölyeleri, modüleye ünütin tesisleri, güneş enerjisi sistemleri imalatı, hırdavat, yedek parça satış üniteleri vb. küçük sanayi tesisleri ile bu tesislere ait tepir yerleri yapılabilir.
D.4.2. İşçi sağlığı ve iş güvenliği için gerekli tedbirler alınmadan İşyeri açma ruhsatı verilemez.
D.4.3. Oluşacak katı, sıvı ve gaz atıkların ilgili mevzuata göre tesis edilmesi ve uzaklaştırılmasına yönelik tedbirler İlgili idare tarafından alınmak zorundadır.
D.4.4. Plan üzerinde tanımlı olan yaklaşma koşulları geçerlidir. Plan üzerinde yaklaşma koşulu tanımlanmamış ise blok yapı rizomi ve 2 kat geçmemek üzere cevaberaş emsali belediyesi tarafından belirlenir.
D.4.5. ÇED yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için ÇED olumlu belgesi veya çevresel etkileri önemsizdir belgesi alınmadan yeni yapı ruhsatı verilmez.
D.4.6. Hatalı tanımlanmayan yaşlaşmaya ilişkin, taralasa kot verilmesi, arsa kat yapısı, bodrum kat yapımı, çatı, açık ve kapalı çıkma yapımı, yapı yaklaşma mesafeleri vb. hususları küçük sanayi sitesi fonksiyonu ile uyumlu olmak şartıyla belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.5. ÖZEL YURT ALANLARI
D.5.1. Bu alanlarda öğrencilerin barınma ve eğitim İhtiyacını karşılayan yapılar yapılabilir.
D.5.2. Yapılaşmalar plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşım mesafeleri ve yaşlaşma koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yaşlaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İmlayacma göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.5.3. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda ebatları vb. hususları belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.6. BELEDİYE İŞLEMİ VE RESMİ KURUM ALANLARI
D.6.1. Bu alanlarda Mekânsal Plantar Yazım Yönetmeliğ'nin 5. Maddesinin "a" ve "h" bentlerinde belirtenen yapılar yapılabilir.
D.6.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine yönelik olarak, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.6.3. Yapılaşmalar plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.7.3. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.7.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine yönelik olarak, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
D.8.1. Sosyal tesis alanı olarak planlanan bölgelerde sinema, İfyatro, sergi salonu gibi sanatsal faaliyetlerin yapılmasına ve izlenmesine imkân sağlayacak tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılabilir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.8.2. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.8.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9. EĞİTİM TESİS ALANLARI
D.9.1. OKUL ÖNCESİ EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (KREŞ)
D.9.1.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere okulöncesi, özel gibi tesisler ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.
D.9.1.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9.1.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.9.1.4. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.9.2. İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI
D.9.2.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere okul, ortaokul ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.
D.9.2.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9.2.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.9.2.4. Bodrum kat yapımı, çatı kat yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.9.3. ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI
D.9.3.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere her türlü lise ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.
D.9.3.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9.3.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.9.3.4. Bodrum kat yapımı, çatı kat yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.9.4. YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
D.9.4.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere İlgililerin kurumlarının eğitim ve öğretim ve barınma tesisleri, sosyal ve idari kullanımlar ile laboratuar ve İhtiyaçlarına yönelik tesisleri yapılabilir.
D.9.4.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9.4.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.9.4.4. Bodrum kat yapımı, çatı kat yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.10. DİNİ TESİS ALANLARI (İBADET YERLERİ)
D.10.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere ibadet yerleri ve bu tesislere ait müştemilat binaları yapılabilir.
D.10.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.10.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.10.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.10.5. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.11. PAZAR ALANLARI
D.11.1. Bu alanlar çatı, sabit, mevsim kırılı tezgâhlarla kısıtlıdır satılıdır alanlarda
D.11.2. Pazar alanlarında belediye tarafından sosyal İhtiyaçları gidermek dönük bir (1) katı (5.50 metre) geçmeyen büfe, lokanta, wc, zabıta bürosu gibi kapalı alanlar oluşturulabilir. İçdam kapalı alan büyüklüğü, pazar alanı büyüklüğünün %2'ni aşamaz.
D.11.3. Pazar alanının ısıl İsamı yanları açık olmak kaydıyla, 7 metreyi geçmeyecek şekilde çingene amaçlı kapakçıkları
D.11.4. Pazar kurulmuşun gündüzde otopark yanı olarak kullanılabilir. Ayrıca kısa dönemler [illegible] otopark yapılan kısımlarda ve [illegible] alanlarda otopark olarak kullanılmak kaydıyla bina taban alanı büyüklüğüne (iç hacim avlu vb. dâhil) en fazla bu alanın %100'ü kadar İşletme eğlence ve spor tesisleri genişletilebilir. Üçüncü bodrum kat sadece otopark maksatlı kullanılabilir.
D.3.2.11. Turizm Tesislerinde aşağıda belirtilen oranlara göre tesisler standartlarına göre vasıfsız plan ve mimari projesinde İmarlı onayına alınır. Gösterilmemiş yapı ve ünitelerin tesisler standartlarına göre belirlenmesi ve onaylanması İlgili İdare'nin yetkisindedir.

* Otobüs	: 5 oda için,
* Moteller	: oda alanının %80'i kadar,
* Hostaltılar	: 6 oda için,
* Tatil Köyleri	: 4 oda için,
* Apart Oteller	: 2 oda için,
* Kamp Yerleri	: 4 ünite için,
* Termal Tesisler	: 4 oda için,
* Kampingler	: 1 ünite için,
* Kırsal Turizm Tesisleri	: 4 ünite için,
* Diğerleri	: 75 m²'ye kadar bir araçlık otopark ayrılır.

D.3.3.1. Maksimum yapı emsali (E):0.75, maksimum yapı taban alanı (TAKS): 0.30 olarak uygulanacaktır.
D.3.3.2. 20 metre ve 25 metre genişliğindeki yollardan cephe alan parsellerde zemin katları ticaret ve hizmet kullanımı olarak kullanılabilir.
D.3.3.3. "C. GENEL HÜKÜMLERİ" ve "D.1. MESKİUN VE GELİŞME KONUT ALANLARI" ve "D.2. KONUT ALTI TİCARET ALANLARI" başlığı altında belirtenen hükümler geçerlidir.
D.4. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI
D.4.1. Bu alanda her türlü oto servis ve tamirhaneleri, mermer atölyeleri, alüminyum, plastik doğrama atölyeleri, soğuk ve sıcak demir atölyeleri, ahşap doğrama atölyeleri, modüleye ünütin tesisleri, güneş enerjisi sistemleri imalatı, hırdavat, yedek parça satış üniteleri vb. küçük sanayi tesisleri ile bu tesislere ait tepir yerleri yapılabilir.
D.4.2. İşçi sağlığı ve iş güvenliği için gerekli tedbirler alınmadan İşyeri açma ruhsatı verilemez.
D.4.3. Oluşacak katı, sıvı ve gaz atıkların ilgili mevzuata göre tesis edilmesi ve uzaklaştırılmasına yönelik tedbirler İlgili idare tarafından alınmak zorundadır.
D.4.4. Plan üzerinde tanımlı olan yaşlaşma koşulları geçerlidir. Plan üzerinde yaşlaşma koşulu tanımlanmamış ise blok yapı rizomi ve 2 kat geçmemek üzere cevaberaş emsali belediyesi tarafından belirlenir.
D.4.5. ÇED yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için ÇED olumlu belgesi veya çevresel etkileri önemsizdir belgesi alınmadan yeni yapı ruhsatı verilmez.
D.4.6. Hatalı tanımlanmayan yaşlaşmaya ilişkin, taralasa kot verilmesi, arsa kat yapısı, bodrum kat yapımı, çatı, açık ve kapalı çıkma yapımı, yapı yaklaşma mesafeleri vb. hususları küçük sanayi sitesi fonksiyonu ile uyumlu olmak şartıyla belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.5. ÖZEL YURT ALANLARI
D.5.1. Bu alanlarda öğrencilerin barınma ve eğitim İhtiyacını karşılayan yapılar yapılabilir.
D.5.2. Yapılaşmalar plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşım mesafeleri ve yaşlaşma koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yaşlaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İmlayacma göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.5.3. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda ebatları vb. hususları belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.6. BELEDİYE İŞLEMİ VE RESMİ KURUM ALANLARI
D.6.1. Bu alanlarda Mekânsal Plantar Yazım Yönetmeliğ'nin 5. Maddesinin "a" ve "h" bentlerinde belirtenen yapılar yapılabilir.
D.6.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.6.3. Yapılaşmalar plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yaşlaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.7.3. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.7.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.8. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
D.8.1. Sosyal tesis alanı olarak planlanan bölgelerde sinema, İfyatro, sergi salonu gibi sanatsal faaliyetlerin yapılmasına ve izlenmesine imkân sağlayacak tesisler plan üzerindeki yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılabilir. Yaşlaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.8.2. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yaşlaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.8.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9. EĞİTİM TESİS ALANLARI
D.9.1. OKUL ÖNCESİ EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (KREŞ)
D.9.1.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere okulöncesi, özel gibi tesisler ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.
D.9.1.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9.1.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yaşlaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.9.1.4. Bodrum kat yapımı, çatı kat yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.9.2. İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI
D.9.2.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere okul, ortaokul ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.
D.9.2.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9.2.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.9.2.4. Bodrum kat yapımı, çatı kat yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.9.3. ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANLARI
D.9.3.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere her türlü lise ve bu tesislere ait hizmet binaları yapılabilir.
D.9.3.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9.3.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.9.3.4. Bodrum kat yapımı, çatı kat yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.9.4. YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
D.9.4.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere İlgililerin kurumlarının eğitim ve öğretim ve barınma tesisleri, sosyal ve idari kullanımlar ile laboratuar ve İhtiyaçlarına yönelik tesisleri yapılabilir.
D.9.4.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.9.4.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.9.4.4. Bodrum kat yapımı, çatı kat yapımı, kat yüksekliği, binalara kot verilmesi, yapı cephe ve derinlikleri vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.10. DİNİ TESİS ALANLARI (İBADET YERLERİ)
D.10.1. Bu alanlarda kamu mülkiyetinde olmak üzere ibadet yerleri ve bu tesislere ait müştemilat binaları yapılabilir.
D.10.2. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.10.3. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değilse yapılacak olan yatırımın İhtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir.
D.10.4. Onaylı imar planı ile kazanılmış haklar saklı olup, yeni yapılacak düzenlemelerde en küçük parsel büyüklüğünün belirlenmesi için mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin ek sosyal ve teknik altyapı alanlarına İlişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tabiiyesine ya da İlgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirtenen asgari alan büyüklüklerine uyulacaktır.
D.10.5. Bodrum, çatı, kat yüksekliği, kot verilmesi vb. diğer hususlarda yapılaşma koşullarını belirtmeye belediyesi yetkilidir.
D.11. PAZAR ALANLARI
D.11.1. Bu alanlar çatı, sabit, mevsim kırılı tezgâhlarla kısıtlıdır satılıdır alanlarda
D.11.2. Pazar alanlarında belediye tarafından sosyal İhtiyaçları gidermek dönük bir (1) katı (5.50 metre) geçmeyen büfe, lokanta, wc, zabıta bürosu gibi kapalı alanlar oluşturulabilir. İçdam kapalı alan büyüklüğü, pazar alanı büyüklüğünün %2'ni aşamaz.
D.11.3. Pazar alanının ısıl İsamı yanları açık olmak kaydıyla, 7 metreyi geçmeyecek şekilde çingene amaçlı kapakçıkları
D.11.4. Pazar kurulmuşun gündüzde otopark yanı olarak kullanılabilir. Ayrıca kısa dönemler [illegible] otopark yapılan kısımlarda ve [illegible] alanlarda otopark olarak kaydıyla kapalı otopark, sosyal ve kültürel tesis amaçlı kullanılabilir.
D.12. PARKLAR VE ÇOCUK BAHÇELERİ
D.12.1. Toplumsal yaşamlarının İçin [illegible] park, oyun bahçesi, çocuk bahçesi alanları toplamıdır.
D.12.2. Park alanı olarak tanımlı alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak bir park yapılır veya bozulan ağaç dokusu zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve çevre düzenleme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olmak ve standartlara sağlamak kaydıyla otopark ve benzeri İle açık spor ve oyun alanı, umumi hala, 1.50 metreyi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sıkıtılıp cassiere mazemesinin yönetim kayıtlarını, açık çay bahçesi, büfe, pergola, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi binalar yapılabilir.
D.12.3. Çocuk bahçesi olarak tanımlı alanlarda çocukların oyun ve dinlenme İhtiyaçlarını karşılayacak binalar yapılabilir. Bilki İmlacı İle çocukların oyun için gerekli araç gereçleri ile büfe, havuz, pergola ve benzeri hediâan başka tesis yapılamaz.
D.13. SPOR VE OYUN ALANLARI
D.13.1. Halkın spor ve oyun İhtiyacını karşılaması, sportif faaliyetlerin yapılabilmesi için kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda futbol, basketbol, yüzme havuzu, tenis vb. spor alanları, açık veya kapalı otoparklar İle seyirci ve sporcuların İhtiyacını yönelik, lokta, [illegible] gibi binalar yapılabilir.
D.13.2. Seyirci ve sporcuların İhtiyacına yönelik olarak yapılacak yapıların emsali (F): 0.05; kat adedi ikiyi, yapı yüksekliği azama kat yüksekte İli 10 metreyi, azama kalınca yapılarda 8.50 metreyi geçmemek.
D.14. TRAFO MERKEZLERİ
D.14.1. Bu alanlarda elektrik enerjisini dağıtmaya dönük trafo tesisleri TEDAŞ görüşü doğrultusunda yapılacak.
D.14.2. Trafo parsellerinde minimum parsel ve yapı yaklaşım mesafe şartı aranmaz. Ancak yapı yaklaşma mesafesi hususunda mevzuat teşeblikle uyulur.
D.14.3. İhtiyaç olması halinde park alanları içerisinde 40 m²'yi aşmayan trafo alanları ayrılabilir
D.15. ORMAN VE ZİB ALANLARI
D.15.1. "Orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyetine haiz arıme mülkesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları olup, sözü geçen Orman Kanunu hükümleri geçerlidir.
D.15.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro haritaları esas alınarak İlgili idare tarafından çözümlenecektir.
D.15.3. Hangi kullanım