PLAN NOTLARI

A) GENEL HÜKÜMLER

1. Bu Plan Hükümlerinde Belirtilmeyen Hususlarda Eğitim Kanti Rencileri Ve Sava Sınar Ve Ticaret Kanunu İle İlgili Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri İle Diğer Mevzuat Hükümlerine Uyulacaktır.
2. Kamuya Ayrılan Boşluk Ve Teknik Altyapı Alanları (Yol Sitoyden ,Park vb.) Kamu Eline Geçirilerek Uygulama Yapılacaktır.
3. Kanyonlar Karşısı Çözümleri Genelde Olup Kanyonlar Genel Müdürlüğünün Projeleri Doğrultusunda Kesin Uygulama Yapılacaktır.
4. Kanyonlar: Bağlantıları, Refüj, Kaldırım vb. Ulaşım İle İlgili Hususlarda Projeleri Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.
5. Çevre Mesafeleri Konusunda Mer' Yönetmelikleri Uygulacaktır.
6. Planlama Alanı İçerisinde 22 Metrelik İmar Yolları Etrafında Plânlı Yapı Alıcılar Yaya Kaldırımlarına Ve Yeşil Alanlarına Ulaşmasına Müsaade Edilecektir. Bu Yolda Ana Ulaşım Sağlanacak Güzergahlar Düzenlenecek Bisiklet Yollarına Ilişkin Olarak, 12.12.2013 Tarih Ve 28876 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Bisiklet Yolları Yönetmeliği Hükümlerine Uyularak Bisiklet Yolu Olarak Kullanılacaktır.
7. Plan Üzerinde İlçelilikten Emsal Değerleri Maksimum Emsal Değeri Olup, Kullanılamayan Emsal Değeri Devredilerek Yeni Tesiş Edilemez.
8. Plan Üzerinde ,Plan Notlarında Ve Mer' Yönetmelik Hükümlerine Göre Parselin Özellikleri Ve Yapılacak Olan Yapının Fonksiyonuna Bağlı Olarak Ayrıca Ulaşım Ve Otopark Ihtiyacı Varsa Veya Çevrede Mevcutlarının Bırakılması Gerekmesinde Minimum Cepha Genişliğinin Sağlanılamadığı Taşınmazlarda 2' Li 3'lü Veya Daha Fazla Sayıda Blok Tesiş Etilmeye Belediyele Yetkilidir.
9. Plan Sınırları İçerisinde Yürütülecek Otopark Yönetmeliğine Uyulacaktır.

A) ÖZEL HÜKÜMLER

10. Ticaret - Konut Alanları (TKA):

Bu Alanlarda Konu' Veya Konut+Ticaret Yapılabilir.

- Sadece Konut Yapılması Halinde, E= 1.60 Yençok= 6 Katlır.

- Ticaret İle birlikte karma kullanım olarak zemin ve/veya bodrum katta yada yapı yarılarına mesafesi bırakılıp ayrı bir yapı şeklinde ticaret yapılması halinde Emsal 0.50 emsal fazla artır. Sava edilen 0.50 emsal değeri sadece ticaret alanlarında kullanılacaktır.

- Yapılmakta Ticaret kullanımı yapı yarılarına mesafesi bırakılıp ayrı bir yapı olarak yapılması halinde ticaret birçoksun yüksekliği toz alıdığı nedeniyle Ofisleri Yençok 2 katlır. Ticaret emsal kısıt olduğunun altında kullanılması halinde Plan'ı Alanlar İmar Yönetmeliği kıskıdan geçirilir.

- Tüm Alanlarda Ticaret Kullanımları Gürültü ve Kirlilik Oluşturmayan ve İnsanlıkene Olumsuz Etkisi Olmayan Ticaret Ve Hizmet Birimleri Olarak Tanımlanmıştır. Bunlar Kapsamında Yiyecek Ticaret, Gıdalar, Kaftir, Terzi, Eczane, Sağlık Bakanlığınca Aranan Şartlar Sağlanmak Kaydıyla Gündelik Sağlık Hizmeti Bunuda Sağlık Kaldırı, Muayenehane Ve Lokanta, Pastane Gibi Kısıd Esp Hizmetler Için Kullanacaktır.

11. Ticaret - Turizm Alanları (Tkt):

Bu Alanlarda Ticaret, Turizm Veya Ticaret+Turizm Kullanımları Yer Alabilir.

-Sadece Turizm Tesiş Yapılması Halinde; E= 2.00 Yençok= 6 Katlır.

-Sadece Ticaret Yapılması Halinde; E= 2.00 Yençok= 6 Katlır.

-Turizm İle Birlikte Karma Kullanım Olarak Ticaret Yapılması Halinde Toplam Emsal E=3.00 Yençok= 6 Katlır. Ancak Ticaret Sıfır Ayrılacak Emsal Maksimum 0.50'dir.

12. Ticaret Alanları (Tt):

Bu Alanlarda Büro, İşhanı, Gazino, Lokanta, Çarşı, Çok Katlı Mağaza, Banka, Sinema, Tiyatro Gibi Sosyo-Kültürel Tesiler; Yönetime İlgili Tesiler; ve Özel Yurt Benzeri Yapılar Yer Alabilir. Bu Alanlarda Ticaret Ve Turizm Kullanımlarına Yer Alabilir. Ticaret Ve Turizm Kullanımlarının Karmaşıdan Yapılmıştır. Bu Alanlarda Taks 1.00 Katlıdır.Ot Çıkacaktır.

13. Ticaret Alanları (Tt):

Bu Alanlarda Büro, İşhanı, Gazino, Lokanta, Çarşı, Çok Katlı Mağaza, Banka, Sinema, Tiyatro Gibi Sosyo-Kültürel Tesiler; Yönetime İlgili Tesiler; ve Özel Yurt Benzeri Yapılar Yer Alabilir. Bu Alanlarda Ticaret Ve Turizm Kullanımlarına Yer Alabilir. Ticaret Ve Turizm Kullanımlarının Karmaşıdan Yapılmıştır. Bu Alanlarda Taks 1.00 Katlıdır.Ot Çıkacaktır.

14. Özel Yurt Alanı:

Bu Alanlarda Özel Yurt Veya Otel Yapılabilir. Özel Yurt Veya Otel İle Birlikte Ticaret Kullanımlarına Yer Alabilir. Ticaret Kullanımlarının Karmaşıdan Yapılmıştır. Ticaret Veya Bürüm Kattlı Ticaret Yapılması Halinde Ayrılacak Emsal Maksimum 0.50'dir.

15.Akaryakıt Ve Servis İstasyonu:

Akaryakıt Ve Servis İstasyonlarında, Cng Otogaz İstasyonları, Lpg Otogaz İstasyonları, Hızlıtan Çıkıtı Ve Dolum İstasyonları Yapılabilir.

Yıkıkıtlık En Çok 2 Katı Geçmemek Şartıyla; İstasyonların Bünyelerinde Kullanıcıların Hizmetine Yönelik Aşağıdaki Ünitelerden; Lpg Otogaz, Tuvalet, Mesci, Bütü, Ofis Elektrik, Lazımlı Ticaret Ve Benzeri Ünitelerin Yer Alabilir.

Yıkıcı Tarla ve Bunlarına Sistemlerinin Bakım, Tamiat Veya Onarımlarının, Tse Standartları Ve İşçi Kurumlarını Görüşü Doğrultusunda Yapılması Zorunludur.

Elektrik Enerjisi İle Çalışan Araçların Şarj Edilmesi İçin, İlgili Elektrik Kurumunun, Olumu Görüşü İle Otoşarjlar, Akaryakıt İstasyonları Veya Diğer Uygun Yerlerde Elektrikli Araç Şarj Yeri Yapılabilir.

Akaryakıt İstasyonları, İlgili Mevzuat Hükümlerine Ve İlgili Standartlara Uyularak Yapılır.

Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulu;

- Emsal (E): 0.60
- Yençok: 2 Kat

16.Belediye Hizmet Alanı:

Bu Alanlarda; Plan Üzerinde Belirlenmiş Fonksiyonlar Yer Alır. Plan Üzerinde Fonksiyonu Belirtilmiş Alanlarda İse Belediyenin Görev Ve Sorumlukları Kapsamındaki Hizmetlerinin Gerçekleştirmesi İçin Genelsi Ofisyo, Acil Yardım Ve Kurtarma, Otagsma Yönetim Transfer Merkezi, Sağlık Ocağı, Sağlık Evi, Sağlık Merkezi, Sağlık Ocağı Ve Sağlık Evi Gibi Sağlık Birimleri Bekçilik Depoları, Çöpü Binmesi, Sivrisi Ürünlerin Satışı Yapılan Yer, Sıtkı, Sosyal Ve Kültürel Merkez Gibi Mahallî Müşterek Nitelikteki İhtiyaçları Karşılamak Üzere Kurulan Tesisler Ve Bunlarının Yanları Fazlası Belediyeye Ait Olan Şirketlerin Sahip Olduğu Tesisler Yer Alabilir.

Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulu;

- Emsal (E): 2.40
- Yençok: 4 Kat

Bu Alanlarda Emsal Değerinin Maksimum %20'le Oranında Ticaret Kullanımı Yer Alabilir.

17.Sosyal Tesis Alanı:

Bu Alanlarda Sosyal Yaşamın Niteliğini Ve Düzeyini Artırmak Amacı İle Toplumun Faydalanacağı Kreş, Kuru, Yurt, Çocuk Yuvası, Yetişkine Yardım, Yaşlı Ve Engelli Bakımevi, Rehabilitasyon Merkezi, Toplum Merkezi, Şefkat Evleri Gibi Fonksiyonlar Yer Alacaktır.

Bulunduğu Bölgedeki Emsal Ve Yüksekliklik Şartlarının Aşılmaması Kaydıyla Mimari Avan Projeye Göre Uygulama Yapılabilir.

18.Kültürel Tesis Alanı:

Bu Alanlarda Toplumun Kültürel Faaliyetlerine Yönelik Hizmet Vermek Üzere Kütüphane, Halk Eğitim Merkezi, Sergi Salonu, Sanat Galerisi, Müze, Konferans Konferans, Konçer Salonları, Sinema, Tiyatro Ve Çıkma Gibi Fonksiyonlar Yer Alacaktır.

Bulunduğu Bölgedeki Emsal Ve Yüksekliklik Şartlarının Aşılmaması Kaydıyla Mimari Avan Projeye Göre Uygulama Yapılabilir.

19.Özel Eğitim Alanı:

Bu Alanlarda Okul Öncesi, İlk Ve Orta Öğretim İle Lise Öğretime Hizmet Vermek Üzere Eğitim Kampüsü, Gezer, Mesleki Ve Teknik Eğitim Fonksiyonlarına Sahip Okul Ve Okula Hizmet Veren Yurt, Yemekhane Ve Spor Salonu Gibi Tesisler Yer Alacaktır.

Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulu;

- Emsal (E): 3.00
- Yençok: 8 Kat

20 Semt Spor Alanı:

Bu Alanlarda Açık Veya Kapalı Spor Tesisi İle Spor Yapmaya Gelenlerin Kullanımına Yönelik Hizmetler Ve Spor Yapmak Amacıyla Gelenlerin Kullanımına Yönelik Hizmetler Ve Hizmetlerin Yönetimi İçin Ve Sporcuların Faydalanabileceği Fitness Salonları, Duşlar, Soyunma Dolapları Bölümleri, Kafeterya, Lokanta, Konferans Tesisi Vb. Belediyenin Uygun Görüneceği Tesisler Yapılabilir.

Kapalı Ve Açık Spor Tesislerinde Emsal Şartı Bulunmamakta Birlikte, Yüksekliklik Spor Tesislerin Gerektirdiği Ölçülerde Yapılabilir.

Sporcularla Yönelik Diğer Tesisler Ve Idari Tesislerde Çıkmak 1.00 Yençok, 2 Kat Olarak Uygulanacaktır.

21.Mezbaha:

Bu Alanlar Özel Alanlar İmar Yönetmeliği'nde Belirtilen Veya Belediyesunnu Yönetecekleri, Hallerı Taşlanma, Bir Araya Getirme, Kullanma Gıda Toplurtısal Darıamalarına Ait Olan Ve Bunlarla Ilgili Hayvan Hıcıatlarının Ensa Doğrultusunda Ve Alınan Kısıtlı Ayrı Yönetmelikte Belirtilen Mezbaha Kullanımını Engellemektedir. Zemin Kıtı Kapalı Otopark Olarak Kullanılabilir.

22. Park Alanı :

Bu Alanlarda İlgili Elektrik Dağıtım Kurumunun Görüşü Doğrultusunda Belirtilecek Şartlara Uygun Trafolar Yer Alacaktır.

23.Doğalgaz Boru Hattı Ve Koruma Kuşağı :

Bu Alanlarda İlgili Doğalgaz Dağıtım Kurumunun Görüşü Ve/Veya Onayı Alınmadan Uygulamalarla Geçilemez.

23.**Ticaret-Turizm-Konut Alanları:**

Bu Alanlarda Konut veya Konut+Ticaret yada Yalnızca Otel Yapılabilir.

Yalnızca Konut veya Konut+Ticaret Yapılması Durumunda Su Plan Notlarının 10.maddesindeki Şartlara Göre Uygulama Yapılacaktır.
Yalnızca Otel Yapılması Durumunda E:3.00 Yençok:8 katlır.