İLAN ASMA TUTANAĞI

21.01.2007 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ BEYLİKDÜZÜ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA VE 16.02.2004 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ YAKUPLU GENEL REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNE İLİŞKİN PLAN NOTU EKLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 13.04.2018 TARİH 206 SAYILI KARARI İLE AYNEN UYGUN GÖRÜLEREK, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI'NCA 13.04.2018 TARİHİNDE AYNEN ONANMIŞTIR. BAHSE KONU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8/B MADDESİ GEREĞİNCE 02.07.2018-31.07.2018 TARİHLERİ ARASINDA (30 GÜN) ASKIYA ASILDIĞINA DAİR TUTANAK OLUP; TARAFIMIZCA 2 NÜSHA OLARAK TANZİM EDİLMİŞTİR.

MECLİS TARİHİ	**MECLİS KARAR NO**	**BAŞKANLIK ONAYI**	**ADEDİ**
13.04.2018	606	13.04.2018	2

Şehir Plancısı
Burcu KARSLIOĞLU

Plan ve Proje Müdürü
Gürkan AKGÜN

13.04.2018 ...Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır

Av. Ahmet SELAMET
Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

PLANIN İSMİ	21.01.2007 TASDİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ BEYLİKDÜZÜ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNE İLİŞKİN PLAN NOTU EKLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
Pafta No	G21A03C4A	Ölçek:1/1000
PLAN/İŞLEM NO	BEYLİKDÜZÜ UİP	1416,35
ÇİZEN	BURCU KARSLIOĞLU Şehir Plancısı	
ŞEF	ELİF KANGALOĞLU GÜL Şehir Plancısı	
MÜDÜR	GÜRKAN AKGÜN Y. Şehir Plancısı	

25/07/2017 gün ve 560723 sayılı yazımız eki olan plandır.

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN 27.09.2017 gün ve 34 sayı ile kabul edilen komisyon kararının eki plan paftasıdır.

ERKAN ERDOĞAN
BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU BAŞKANI

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE MECLİSİNİN 02.10.2017 gün ve 144 sayı ile kabul edilen kararının eki plan paftasıdır.

EKREM İMAMOĞLU
BEYLİKDÜZÜ
BELEDİYE BAŞKANI

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.02.2018 tarih 2017/13741 sayılı yazısı eki paftadır.
1349

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2018 tarihinde ve 2018/664 sayı ile aynen/tadilen kabul edilen kararı eki olan plandır

Hülya KÖK
MİMAR

Mustafa ŞİRİN

Oktay BİRİNCİ
İnşaat Mühendisi
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi
Kentsel Yenileme Komisyon Başkanı

Yüksel AKYOL
İnşaat Mühendisi
İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Bayındırlık
Komisyonu Başkanı

TASDİK SINIRI

18.madde uygulama sınırı içinde kalan alanların küçültülmesi şartıyla bu alanların sınırlarının genişletilmesine belediyesi yetkilidir. 18. madde uygulama sınırı içinde kalan alanlarda uygulama etaplar halinde yapılabilir. Etaplar halinde yapılması halinde etaplar arasındaki DOP ve KOP oranı farkı %3'ü aşamaz. Planda terk miktarı %35 ve üzerinde olan parsellerde kamu eline geçmesi gereken kısımların (yol,yeşil alan,okul alanı,sağlık tesis alanları tesis alanı,BHA vb.) kamu eline bedelsiz geçmesi şartıyla İmar Kanunu'nun 15 ve 16.maddelerine göre uygulama yapılabilir.

Planda 5 pafta 21 parsel (Kavaklı Mahallesi 21 parsel), 175-197-177-199 parseller

~~Planda 175, 197,177, 199 parseller~~ *ve 489/1, 489/2, 489/3, 0/187, 396/1, 396/2, 396/3, 396/4, 396/5, 396/6, 396/7, 396/8, 396/9, 397/1, 397/2, 397/3, 397/4, 397/5, 397/6, 397/7, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 200/7, 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6, 201/7 nolu parsellerde İmar Kanunu'nun 15 ve 16.maddelerine göre uygulama yapılabilir. Bu parseller dışında kalan parsellerde 18.madde uygulaması yapılmadan uygulama yapılamaz ","Planda 18.madde uygulama sınırları içerisinde kaldığı halde bu plan notunun onaylandığı tarihten önce 18.madde uygulaması yapılmış olan parsellerin 18.madde uygulaması sınırları dışında tutulmasına belediyesi yetkilidir.*

TASDİK SINIRI

İLİ İSTANBUL

BURSA-G21-a-03-c-4-a

BURSA-G21-a-03-c-1-d

26/1...
7-5-7-200...

Arazi toplulaştırma alanı içerisinde tevhid sonucu oluşan 20.000 m²'den büyük parsellerde planda verilen emsal değeri %55 arttırılarak uygulama yapılır. Bu uygulama esnasında parsel alanının %20'sinin okul alanı, sağlık alanı, yeşil alan vb. donatı alanı olarak ~~kullanılmak üzere~~ kamuya terk edilmesi şarttır. Bu artış 329, 330, 331, 349 nolu adalarda E:1.00 üzerinden yapılacaktır. Arazi toplulaştırma alanı içerisinde tevhid sonucu oluşan 20.000 m²'den büyük parseller dışında kalan parsellerde 1/1000 ölçekli planda verilen emsal değerlerine göre uygulama yapılacaktır. 20.000 m²'den büyük parsellerin ifraz edilerek tevhid edilmesi veya imar uygulamasına girmesi halinde bu parsellerde ve bu parsellerin tevhidi sonucu oluşacak parsellerde ifraz ve imar uygulaması öncesinde verilen emsal değerlerine (E:1.00, E:1.60) göre uygulama yapılacaktır. Ancak 600 m²'den küçük parsellerde 1/1000 ölçekli plan paftasında verilmiş olan emsal değerleri %55 azaltılacaktır. Bu alanda 20.000 m²'den büyük parsellerde ve yapı adasının tamamının tevhid edilmesiyle yapılan uygulamalarda Hmaks 40,50 m olup, bunun dışındaki uygulamalarda 1/1000 ölçekli plan paftalarında verilen yükseklik değerlerine uyulacaktır. Plan değişikliği yapılmadan arazi toplulaştırma alanı sınırları değiştirilemez.

4537398.47

1/1000 UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARI

1 - Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.

2 - Beylikdüzü İlk Kademe Belediyesi sınırlarında, farklı zaman dilimlerinde yapılmış Bayındırlık İskan Bakanlığı'nın ilgili birimlerince onaylanmış 8 bölgede yapılan jeolojik ve jeoteknik raporların uygulama şartları:

2.1 - 23.10.2003 onaylı Seko Bölgesine ait, jeolojik ve jeoteknik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.1.1 - Yerleşime Önlemli Alan-1(YÖ1)
Bu alanda inşa edilmesi planlanan yapı alanlarında ayrıntılı zemin etüt sonuçlarına bağlı olarak sert ve sıkı zeminin derinliği belirlenmeli, yapı özellikleri ve deprem riski göz önüne alınarak zeminin taşıma gücü, oturma vb gibi zemin parametreleri detaylı olarak tespit edilerek, gerekli önlemler belirtilmelidir. Yerel olarak oluşabilecek zemin problemleri ayrıntılı zemin etütleri tespit edilmeli ve çözümler üretilmelidir.

2.1.2 - Yerleşime Önlemli Alan-2(YÖ2)
Bu alanda inşa edilmesi planlanan yapı alanlarında ayrıntılı zemin etütlerle sert ve sıkı zemin derinliği belirlenmeli, şev analizi yapılmalı, yapı özellikleri ve deprem riski göz önüne alınarak zeminin taşıma gücü, oturma vb gibi zemin parametreleri, ayrıca drenaj önlemleri ve şev duyarlılığı detaylı olarak tespit edilerek, gerekli önlemler belirtilmelidir. Bu alanlarda oluşabilecek her türlü şev istinad yapılarıyla desteklenmelidir. Bu alanda oluşturulan istinat yapı özellikleri, zemin etüt sonuçlarına bağlı olarak irdelenmeli, gerektiğinde takviye projesiyle desteklenmelidir. Yerel olarak oluşabilecek zemin problemleri ayrıntılı zemin etütleri tespit edilmeli ve çözümler üretilmelidir.

2.1.3 - Yerleşime Önlemli Alan-3(YÖ3)
Bu alanda inşa edilmesi planlanan yapı alanlarında ayrıntılı zemin etütlerle sıkı zemin derinliği tespit edilmeli, yapı özellikleri ve deprem riski göz önüne alınarak, oluşabilecek zemin deformasyonları ve bu deformasyonlara karşı engel olabilecek taraşa zemin iyileştirme yöntemleri ve bunlara uygun temel tipi belirlenmelidir. Ayrıca zeminin taşıma gücü, oturma vb gibi zemin parametreleri, drenaj önlemleri detaylı olarak tespit edilerek, gerekli önlemler belirtilmelidir.

2.2 - 1988 onaylı Yılmaz Konut Yapı Kooperatifine ait, geoteknik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.2.1 Yerleşmeye Uygun Olmayan Alanlar (YUO)
185 m tesviye eğrisinin güneyinde yer alan arazi kesimi "eski heyelan" bölgesidir. Çok uzun süredir 185 m çizgisinde kuzeye (GD'e doğru) bir hareket olmamıştır.

2.2.2 - Yerleşime Uygun Olan Alanlar (YU)
Sahanın 185 m tesviye eğrisiyle E5 karayolu arasında yer alan bölümünde herhangi bir yamaç stabilitesi sorunu bulunmamaktadır. Bu bölümde inşa edilecek en az bir tam bodrum katlı yapıların 185 m çizgisine 30 m yaklaşmalarında herhangi bir sakınca görülmemektedir.

2.3 - 20.08.2002 onaylı Büyükşehir Konut alanına ait, jeolojik ve jeoteknik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.3.1 - Yerleşime Uygun Olmayan Alan (UO)
Bu alanda günübirlik ya da kalıcı olarak kesinlikle yapılaşma yapılmamalıdır.

2.3.2 - Önlem Alınmadan Yapılaşmaya İzin Verilmeyecek Alanlar
Tüm ÖA sınıflarındaki alanlar önlem gerektiren risk gerekçelerinin farklılığına bağlı olarak 3 ana başlık altında toplanmıştır.

2.3.2.1 - Önlem Alınarak Yapılaşmaya İzin Verilecek Alanlar 1 (ÖA1)
Bakırköy formasyonu kil ara seviyeli yer yer karstik boşluklar içeren kireç taşı jeolojik biriminden oluşmaktadır. Jeolojik etütlerde bu alanlarda 1zemin+5 normal kat önerilmiştir.

2.3.2.2 - Önlem Alınarak Yapılaşmaya İzin Verilecek Alanlar 2 (ÖA2)
Bakırköy formasyonu ve Güngören formasyonu arasındaki geçiş zonu ile dolgu alanlarından oluşmaktadır. Jeolojik etütlerde bu alanlarda 1zemin+5 normal kat önerilmiştir.

2.3.2.3 - Önlem Alınarak Yapılaşmaya İzin Verilecek Alanlar 3 (ÖA3)
Bakırköy formasyonu - Güngören formasyonu ve eski dolgu alanlarından oluşmaktadır. Jeolojik etütlerde bu alanlarda en az 1 bodrum + Max.2 kat önerilmiştir.

2.3.3 - Ayrıntılı Jeoteknik Etüd gerektiren alanlar (AJE)
Parsel Bazında çözüm üretmenin zor olduğu olası heyelan kuşakları ile eski heyelan olmuş alan tanımlanmıştır. Aje alanında yapılması gereken tüm raporlar T.C Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğüne onaylatılacaktır.

2.4 - 03.07.1996 onaylı 512 parsele ait, jeolojik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.4.1 - Yerleşime Uygun Olan Alanlar (YU)
Jeoteknik raporda yerleşmeye uygun alan olarak belirlenmiştir.

2.5 - Şubat 2001 onaylı Beykop Konut Yapı Koop. Ait, jeolojik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.5.1 - Yerleşime Uygun Olan Alanlar (YU)
Bu alan Güngören çok katı sert kıvamlı Kil biriminden oluşmaktadır. Bu alanın bütünü koşulsuz olarak yerleşime uygundur.

2.6 - Temmuz 1995 onaylı Megakent Kooperatifler Birliği'ne ait, jeolojik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.6.1 - Yerleşmeye Uygun Olmayan Alanlar (YUO)
Raporda bu alanlarda kalıcı yapılar yapılmasına izin verilmemiştir.

2.6.2 - Önlem Alınarak Yerleşime Uygun Alan(ÖA)
Bu alanlarda yerleşim yapılabilmesi için öncelikle sahayı iki yanından sınırlayan dere yataklarının ıslahı ve kenarlarının aşınmaya karşı korunması gerekmektedir. Bu amaçla uygulanabilecek önlemler raporda belirtilmektedir.

2.6.3 - Yerleşime Uygun Alanlar(YU)
Raporda değinilen zemin ve temellerle ilgili uyarılara uyulmak koşulu ile çok katlı ya da az katlı konut yapılarının yapılmasında sakınca yoktur.

2.7 - 25.01.2001 onaylı Adakent Konut Yapı Kooperatifine ait, jeolojik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.7.1 - Önlem Alınarak Yerleşime Uygun Alanlar (ÖA)
... parça halinde kazıdı önlemlerin alınarak, ancak bu önlemlerin yeterliliğinin [illegible] ... gereğinde yeni önlemlerin alınması gerekmektedir.

2.7.2 - Yerleşmeye Uygun Alanlar (YU)
Bu alanlarda raporda değinilen zemin ve temellerle ilgili uyarılara uyulmak koşulu ile yapı yapılmasında sakınca yoktur.

2.8 - 26.11.1999 onaylı 142-143-144 adalara ait, jeolojik ve geoteknik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.8.1 - Yerleşmeye Uygun Olmayan Alanlar (YUO)
Raporda bu alanlarda kalıcı yapılar yapılmasına izin verilmemeli ve raporda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.

2.8.2 - Önlem Alınarak Yerleşime Uygun Alanlar (ÖA)
Alınması gereken önlemler, ... doğudan sınırlayan derenin yapmadan genel bölümündeki olağanlığı olumsuz etkileyen aşındırıcı etkisinin ortadan kaldırılmasını sağlamalıdır. Bunun için dere yatağına mutlaka ıslah edilmesi gerekmektedir. Bu alanda ilgili raporda belirlenen önlemlerin alınması koşulu ile yapılaşmaya gidilecektir.

2.8.3 - Yerleşime Kısıtlı Olarak Uygun Alanlar (KYU)
Bu alanlara ilişkin yapılacak yapıların temelleri ya doğrudan doğruya Çukurçeşme kumu tabakasına ya da bunun altındaki Güngören kilne yerleştirilecektir. Bu nedenle taşıma gücü açısından kat sayısına bir kısıtlama getirilmesi gerekmemektedir.

2.8.4 - Yerleşmeye Uygun Alanlar (YU)
Bu alanlarda raporda değinilen zemin ve temellerle ilgili uyarılara uyulmak koşulu ile yapı yapılmasında sakınca yoktur.

2.9 - Temmuz 1991 onaylı Emlak Bankası Konut Yapı Kooperatifi'ne ait jeolojik ve geoteknik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.9.1 - Yerleşime Uygun Olmayan Alan (YUO)
Vadi içerisinde yer alan eski heyelanların belli ölçüde heyelan potansiyeli taşıması nedeniyle vadi içinde yapılaşmaya gidilmemesi önerilmektedir.

2.9.2 - Yerleşime Uygun Alan (YU)
9-10 katlı yüksek binalarla gerek taşıma yükü, gerekse heyelan potansiyeli açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

2.10 - 03.07.2001 onaylı Güney Kesimine ait, jeolojik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları;

2.10.1 - Yerleşmeye uygun olmayan alanlar (YUO)
Bu alanlar ile ilgili Afet İşleri Genel Müdürlüğü onaylı Yerleşime Uygunluk Amaçlı Jeolojik Araştırmasında; "yeni ve ayrıntılı araştırmalar yapılıp belirlenecek önlemler alınmadıkça yerleşime uygunluk yönünde bir uygulamaya gidilmemelidir"

2.10.2 - Ayrıntılı Jeoteknik Etüd gerektiren alanlar (AJE)
Planda (AJE) olarak tanımlanmış alanlarda yapı ruhsatına esas olarak ayrıntılı jeoteknik araştırma ile zemin kesiti, eski heyelanlara ilişkin kayma yüzeyleri, zemin mekaniği parametreleri, yeraltı suyu durumu belirlenecektir. Hazırlanan raporlar Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün İlgili birimlerince onaylanacaktır.

2.10.2.1 - AJE (1)
Planda AJE (1) simgesi ile belirtilen yeni ve diri heyelanlı alan ilk yağışlı dönemde, 0 civarındaki hasarlanmaya başlamış yapıların can güvenliğini de tehlikeye düşürecek şekilde hızlanacağı için yıl içinde bir bütün olarak sondajlı araştırma yapılıp gereken önlemlerle denetim altına alınmalıdır. Bu araştırmalar ışığında gereken önlemler alınmak kaydı ile Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimlerince önerileri doğrultusunda planda belirlenen yapılanma koşullarına göre yapılanacaktır.

2.10.3 - Yerleşime Önlem Alınarak Uygun Olan Alanlar (ÖAYU)
Bu alanlara ancak önlem alınarak yerleşilebilir komşu parsellerin güvenliği sağlanmadan kazı ve dolguya, drenaj koşullarını bozacak uygulamalara izin verilmeyecektir.

2.10.3.1 - Yerleşime Önlem Alınarak Uygun Olan Alanlar 1(ÖAYU) (1)
Planda ÖAYU (1) olarak tanımlı alanlarda maksimum bina yüksekliği 2 (iki) kat olacaktır.

2.10.3.2. - Yerleşime Önlem Alınarak Uygun Olan Alanlar 2 (ÖAYU) (2)
Planda ÖAYU (2) olarak tanımlı alanlarda maksimum bina yüksekliği 3 (üç) kat olacaktır.

2.10.3.3 - Yerleşime Önlem Alınarak Uygun Olan Alanlar 3 ÖAYU (3)
Planda ÖAYU(3) olarak tanımlı alanlarda onaylı jeolojik rapordaki şartlara uyulacaktır.

2.10.4 - Yerleşime Uygun Olan Alanlar (YU)
Raporda belirlenen koşullara uyulacaktır. Bakanlığın yönetmelik ve genelgeleri ile istenen zemin araştırmaları ve değerlendirmeleri yapılmalı, yapı ve temelle ilgili kararlar buna göre alınmalıdır.

3 - Beylikdüzü İlk Kademe Belediyesi sınırlarında, farklı zaman dilimlerinde yapılmış Bayındırlık İskan Bakanlığı'nın ilgili birimlerince onaylanmış 10 bölgede yapılan jeolojik ve jeoteknik raporlarda önerilen kat yüksekliklerinin aşılması durumunda hazırlanacak jeolojik etüd raporu Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimince onaylatılacaktır. Raporun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hususlara uyulacaktır.

4 - Beylikdüzü İlk Kademe Belediyesi sınırlarında, farklı zaman dilimlerinde yapılmış Bayındırlık İskan Bakanlığı'nın ilgili birimlerince onaylanmış 10 bölgede yapılan jeolojik ve jeoteknik raporlarda belirtilen yerleşmeye uygun olmayan alanlarda "yeni ve ayrıntılı araştırmalar yapılıp belirlenecek önlemler alınmadıkça yerleşime uygunluk yönünde bir uygulamaya gidilmemelidir" denmektedir. Bu alanların bir kısmı onaylı jeolojik rapor doğrultusunda yapılaşma dışında bırakılarak yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Bir kısmına planda 1 katlı yapılaşma izni verilmiş, bir kısmı da sosyal donatı alanı olarak ayrılmıştır. 1 katlı yapılaşma izni verilen bölgelerde; zeminin sondaja dayalı jeolojik ve geoteknik araştırmaları, ayrıntılı jeolojik etüt raporu hazırlanacak ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimlerince onaylanacaktır. Etütler sonucunda yerleşime uygunluk açısından aksi bir durum olmadığının anlaşılması durumunda gerekli önlemler alınarak tek katlı yapılaşmaya müsaade edilecek ve inşaat alanının her 20 m²sine karşılık en az 1 ağaç dikilecektir. Sayet tekrar ve daha detaylı yapılan etütlerde de parsel yerleşmeye uygun olmayan alan tamamında olursa ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenecektir. Sosyal donatı alanı olarak ayrılan alanlarda yeniden hazırlanacak jeolojik etüd raporu Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün ilgili birimince onaylatılacaktır. Raporun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hususlara uyulacaktır.

5 - İmar Planlarına göre teknik ve sosyal donatı alanları kamu eline geçmeden imar uygulaması yapılamaz.

6 - 3194 sayılı imar kanununa göre kamuya terk işlemi yapılmış olan yeşil alan ve park alanlarında, Bedaş Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınmak kaydıyla 3mx5m ebadında yama odası, bölge regülatörleri ve trafo, Telekom'un uygun görüşü alınmak kaydıyla Telekom santrali ve ilgili birimlerinin uygun görüşleri alınmak kaydıyla teknik alt yapı hizmetleri için gerekli donatılar yapılabilir.

– Emsal, Hmax Plan şartlarında kalmak koşuluyla, binalarda çıkma yap...

~~ARAZİ TOPLULAŞTIRMA Sınırı içerisinde yer alan parseller için (733 Ada 1 Parsel (Yeni 3 parsel) hariç) Toplu Konut Uygulaması ile yapılaşma önerilmiştir. Bunun cazip hale gelmesi için farklı büyüklükteki parsellere farklı yapı emsalleri önerilmiştir. Toplulaştırma sınırı içerisinde yer alan ve konut fonksiyonu olan alanlarda 21.01.2007 tasdik tarihli Beylikdüzü Uygulama İmar Planlarında belirtilen emsal değeri üzerinden arttırma yada azaltma işlemleri gerçekleştirilecek olup;~~

~~– 20001 m² ve üzeri alan büyüklüğünü sağlayan parsellerde yapılanma koşulları Hmax = 40.50 m olacak ve plan üzerindeki yapı emsalinden %55 arttırılacak;~~

~~– 10001 m² – 20000 m² arasındaki alan büyüklüğünü sağlayan parsellerde Hmax = 40.50 m olacak ve yapı emsali toplulaştırma ile oluşan yapı emsali (20001 m² ve üzeri alan büyüklüğünü sağlayan parseller için geçerli olan) üzerinden %11 azaltılacak;~~

~~– 5001 m² – 10000 m² arasındaki alan büyüklüğünü sağlayan parsellerde Hmax = 40.50 m olacak ve yapı emsali toplulaştırma ile oluşan yapı emsali (20001 m² ve üzeri alan büyüklüğünü sağlayan parseller için geçerli olan) üzerinden %19 azaltılacak;~~

~~– 2001 m² – 5000 m² arasındaki alan büyüklüğünü sağlayan parsellerde Hmax = 24.50 m olacak ve yapı emsali toplulaştırma ile oluşan yapı emsali (20001 m² ve üzeri alan büyüklüğünü sağlayan parseller için geçerli olan) üzerinden %27 azaltılacak;~~

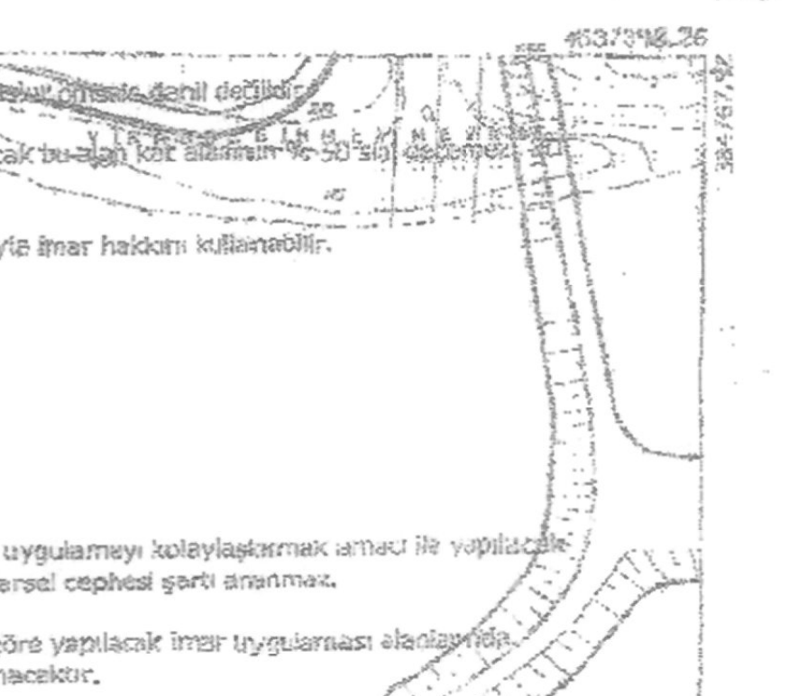
~~– 500 m² – 2000 m² arasındaki alan büyüklüğünü sağlayan parsellerde 21.01.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planında belirtilen yapılanma koşulları geçerlidir.~~

~~– 500 m² altındaki münferit yapılaşacak parsellerde Hmax. = 15.50 m. olacak ve yapı emsali toplulaştırma ile oluşan yapı emsali (20001 m² ve üzeri alan büyüklüğünü sağlayan parseller için geçerli olan) üzerinden %55 azaltılacaktır.~~

~~Arazi toplulaştırmaları sonucunda oluşacak parsellerde avan projeye göre işlem yapılacak olup avan proje onayına Beylikdüzü Belediyesi yetkilidir.~~

– Arazi Toplulaştırma Alanı'nda 2.00 ha koşulu aranmaksızın tevhid yapılabilir.

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ 19.10.2007
TARİH 296 SAYILI MECLİS KARARI



7 - Açık ve kapalı çıkmalar emsale dahildir. Ancak zemine oturan genişliği 3m ve Radakolları ... emsale dahil değildir.

8 - Bağımsız çatı ve çekme kat yapılamaz. Binanın son katı ile bağlantılı çatı arası yapılabilir ancak bu alan kat alanının %50'sini geçemez. Bu şartlara uygun çatı katları emsale dâhil değildir.

9 - Enerji Nakil Hattı geçen parseller, ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması koşuluyla imar hakkını kullanabilir.

10 - Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

11 - Kıyı kanunu ile yönetmeliğine uyulacaktır.

12 - Parsel Büyüklükleri

12.1 - Minimum parsel büyüklüğü 500 m² den az olamaz.

12.2 - Yeni parsel oluşturmamak kosulu ile mevcut parsellerde daha uygun şartlar sağlamak ve uygulamayı kolaylaştırmak amacı ile yapılacak sınır düzeltmesine yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde minimum parsel büyüklüğü ve minimum parsel cephesi şartı aranmaz.

12.3 - 2981 ve 3290 sayılı yasa, ek 1 madde veya 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesine göre yapılacak imar uygulaması alanlarında minimum parsel büyüklüğü ve minimum parsel cephesi şartı aranmayacak fiili durum dikkate alınacaktır.

13 - Bir parselde birden fazla blok yapılması durumunda vaziyet planında yerleştirilecek blokların birbirlerine olan mesafesi, Hmax'ın yarısı olan yapılarda pencere açmamak koşulu ile 4 m olabilir.

14 - Planda belirtilen Özel Proje Alanlarında kent meydanı, kent parkı, yayalaştırılmış alanlar, otoparklar, kültür ve yönetim tesisleri, eğlence ve rekreasyon, turizm, konut(stüdyo tipi), büro hizmetleri, açık kapalı gösteri alanları gibi fonksiyonlar yer alacaktır. Avan Projeye göre uygulama yapılacaktır. İnşaat emsali 0,25'tir. Proje alanı içerisinde yer alan ticaret, kültür, sağlık, karakol gibi farklı fonksiyon alanları bu emsalin dışında tutulacaktır.

15 - Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmış alanlarda, kütüphane, semt konağı, tiyatro, sinema, çok amaçlı salon, nikah dairesi, çay bahçesi, eğlence ve dinlenme merkezi, belediye ek hizmet binaları, belediye çarşısı, spor tesisi, kapalı ve açık otoparklar ve belediye hizmetleri ile ilgili tesisler yapılabilir.

16 - Eğitim, sağlık, kültür, dini tesis, resmi tesis (itfaiye, TEK..) katlı otopark, belediye hizmet alanı gibi kamuya ait donatı alanlarında çevre yapılanma koşullarını aşmamak şartı ile İlk kademe Belediyesince onaylanarak avan projeye göre uygulama yapılır.

17 - Planda belirtilen kullanım alanlarında, kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.

18 - Planlarda otopark alanı olarak önerilen ve mülkiyeti şahıslara ait olan alanlar için ilgililerin müracaatı ve ilgili kurumların uygun görüşleri doğrultusunda özel otopark alanı (zemin altı katlı otopark, zemin üstü katlı otopark, asansörlü otopark) olarak uygulama yapılabilir. Uygulama aşamasında otopark giriş-çıkışları konusunda Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) kararı alınacaktır.

19 - Planlama alanı içinde, Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Ulaşım Daire Başkanlığı v.b. kurumların uygun görüşleri alınmak koşulu ile açık yeşil ve park alanları, spor alanları, çocuk bahçeleri, meydan, yol ve kavşak alanları gibi kamuya açık alanların zeminaltları ağaç ve bitki yaşamının sürdürülebileceği toprak derinliği bırakılarak ve doğal zemin kodları değiştirilmeyecek biçimde, olağanüstü durumlarda sığınak alanı olarak, diğer zamanlarda ise, Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) kararıyla kamuya ait "Zemin altı Katlı Otopark" olarak kullanılmak üzere düzenlemeler yapılabilir.

20 - "Sanayi Alanları ve Toplu Konut Alanlarının otopark ihtiyacı kendi parselleri içinde çözümlenecektir. Uygulama aşamasında otopark fonksiyonu ve tesis giriş-çıkışları hususunda Ulaşım Daire Başkanlığı'nın görüşü alınacaktır."

21 - Ticaret Alanları, Akaryakıt İstasyonları ile ilgili olarak uygulama aşamasında otopark fonksiyonu ve tesis giriş-çıkışları hususunda parsel bazında Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu Kararı'nın (UTK) alınması gerekmektedir.

22 - Bakırköy-Sefaköy-Beylikdüzü Raylı Sistem Hattı

22.1 - Uygulama; Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanacak uygulama projesine göre yapılacaktır.

22.2 - Uygulama projesi aşamasında; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri (İSKİ, Ulaşım, Planlama Müdürlüğü, Zemin Deprem İnceleme Müdürlüğü, Teknik İşler Müdürlüğü, TEDAŞ,TEAŞ, TCK,TCDD,...vb) alınarak, önerilen tedbirlere uyulacak ve raylı sistem hattı güzergahı arazi yapısına bağlı olarak tünel, viyadük ve hemzemin olarak projelendirilecektir.

22.3 - Jeolojik ve jeoteknik etüt raporları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ 19.10.2007
TARİH 296 SAYILI MECLİS KARARI

23 - Konut Alanları

23.1 - Ayrık Nizam Konut alanlarında, parsel cephesi 14m den küçük parsellerde bahçe mesafesi 3m olacaktır. Parsel cephesi 12m den küçük olan parsellerde tevhit şartı getirilecektir.

~~23.2 - ARAZİ TOPLULAŞTIRMA Sınırı içerisinde yer alan parsellerin, birleştirilmesi ve Toplu konut uygulaması ile yapılaşması önerilmiştir. Bunun cazip hale gelmesi için her koşul için farklı yapı emsalleri önerilmiştir. Toplulaştırma sınırı içerisinde yer alan konut fonksiyonu olan alanlarda, belirtilen yapı düzenleri parsellerin tevhit işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve ada bazında yapılaşması halinde geçerlidir. Toplu konut uygulaması içerisinde yapılaşacak konut parsellerinde, minimum 2 hektar imar parselleri ve yapı adalarının oluşturulması koşulu ile yapılaşacak parsellerde hmax=[illegible] olacak, yapı emsali %55 arttırılacaktır. Münferit yapılaşacak parseller hmax değişmemek koşulu ile toplulaştırma işlemi ile oluşacak yapı emsalinden %55 azaltılacaktır. Arazi toplulaştırmalarında yol, yeşil alan, sosyal donatı alanı vb alanların planda ayrılan m²lerinin korunması koşulu ile yer değişikliğinin yapılması ve toplu konut uygulaması vaziyet planındaki kitle oturumları gibi konularda Beylikdüzü Belediyesi yetkilidir.~~

23.2.1 - ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI sınırları içerisinde Beylikdüzü Belediyesi'nce hazırlanıp onaylanan toplu konut uygulama projesi kapsamında [illegible] ... parseller [illegible] halinde emsal [illegible] ... uygulamaya geçebilir.

23.3 - Binanın su basman kotunun altında 1. bodrum kat seviyesinde, doğal zemini bozmamak şartı ile kazanılan kat, yönetmeliğin 6.18. maddesindeki konutlarda bulunması zorunlu piyesler ve en az ölçülerine uyulması ve 6.17. maddesince belirtilen ışıklandırma ve havalandırma şartlarına uyması koşulu ile iskan edilebilir.

23.4 - Yapılanma koşulları Taks=0.25 2 kat ve Taks=0.30 3 kat olan bölgelerde, imar parsellerinin 1.5 ha. ve üzerinde olması halinde, Taks=0.25 2 katlı yerler E=0.75 Hmax=9.50, Taks=0.30 3 katlı yerler E=1.50 Hmaks=15.50 olarak yapılaşacaktır. Bu alanlarda toplu konut uygulaması yapılabilecek, planda belirtilen TAKS (taban alanı kat sayısı) değişmemek koşulu ile Avan projeye göre yapılaşacaktır. Avan projede yol, yeşil alan ve kitle oturumları gibi konularda Beylikdüzü Belediyesi yetkilidir.

23.5 - Kentsel Dönüşümü sağlamak için; Taban alan kat sayısı verilen yerlerde ada bütününde veya minimum 3.000-5.000 m² arasında olan ada bazında ve parsel bazında yapılacak uygulamalarda, inşaat alanı kat sayı değerinin % 20 fazlası; 5.000 ve üzeri olan ada bazında ve parsel bazında yapılacak uygulamalarda, inşaat alanı kat sayı değerinin % 30 fazlası kullanılabilir. Hazırlanacak avan proje 1/1000 ölçekli imar planı çekme mesafelerine uygun olarak girişimci tarafından hazırlanacak ve Beylikdüzü Belediyesi'nce onanacaktır. Bu alanlarda taban alanı katsayısı kat adedine göre hesaplanır ve hiçbir şekilde 0.40'tan fazla olamaz. Kat yükseklikleri 03.07.2001 onaylı jeolojik raporda belirlenen plan üzerinde tanımlı alanların uygulama şartları hükümlerince belirlenecektir.

24 - Ticaret Alanları

24.1 - M.İ.A. (Merkezi İş Alanları) Alışveriş- veriş merkezi, yönetim merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro salonları, normal üst katlarda konut, vb. fonksiyonlar yer alabilir. Avan projeye göre yapılaşacaktır. Asma katlar emsale dahildir.

24.2 - Ticaret (T) alanlarında ticari hizmet veren yapılar, bürolar, işhanları, lokanta, gazino, çarşı, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, normal üst katlarda konut vb. fonksiyonlar yer alabilir. Asma katlar emsale dahildir.

24.3 - Ticaret + Konut (T+K) olarak planlanan alanlarda; bodrum ve zemin katlarda ticaret olmak üzere üst katlarda konut kullanımı olacak alanlardır. Asma katlar emsale dahildir.

24.4 - Ticaret + Hizmet (T+H) olarak planlanan alanlarda; bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel tesisler, yönetimle ilgili tesisler, normal üst katlarda konut ve benzeri fonksiyonlar yer alabilir. Avan Projeye göre yapılaşacaktır. Asma katlar emsale dahildir.

24.5 - Ticaret + Hizmet + Konut (T+H+K) olarak planlanan alanlarda; T+H alanlarında yapılanların yanı sıra konut kullanımı ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından uygun görüş alınmak koşulu ile (Sağlık Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, UKOME, İtfaiye Daire Başkanlığı) Özel Hastane, Özel Eğitim Tesisi, Katlı Otopark, Kültür ve Sosyal tesis vb fonksiyonlar yapılabilir. Avan Projeye göre yapılaşacaktır. Asma Katlar emsale dahildir.

24.6 - M.İ.A, T, T+K, T+H, T+H+K alanlarının bodrum katlarında, mekanik havalandırma ve ışıklandırma yapılması ve yürürlükteki yangın mevzuatına ve yönetmelikteki diğer şartlara uyulması halinde bağımsız işyeri tertiplenebilir. Bu uygulama avan proje ile yapılacaktır.

24.7 - Avan projeye göre yapılaşacak alanlarında; planda belirlenmiş olan emsalin korunması şartıyla Avan projelerin onaylanmasında Beylikdüzü Belediyesi yetkilidir.

24.8 - MİA, T, T+H, T+H+K alanlarında yapılacak binaların otopark ihtiyacı; öncelikle bodrum katta karşılanması, ticari amaçla kullanılmaması ve bina cephe hattı gerisinde kalmak şartı ile binaların arka ve yan bahçelerinde tabi zemin altında minimum ihtiyacın 4 katına kadar otopark yapılabilir. Bu alan emsale dahil değildir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir.

24.9 - M.İ.A, T, T+K, T+H, T+H+K alanlarında zemin kat yüksekliği; asma kat yapılması halinde 5,50m dir. Asma katlar emsale dahildir.

24.11 - ARAZİ TOPLULAŞTIRMA Sınırı içerisinde yer alan ticaret+hizmet+konut fonksiyonu olan alanlarda, planda belirtilen yapı emsalleri geçerli olup parsellerin tevhit işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve ada bazında yapılaşması halinde hmax=[illegible] olacak, yapı emsali % 25 arttırılacaktır. Arazi toplulaştırmalarında yol, yeşil alan, sosyal donatı alanı vb alanların planda ayrılan m²lerinin korunması koşulu ile yer değişikliğinin yapılması ve toplu konut uygulaması vaziyet planındaki kitle oturumları gibi konularda Beylikdüzü Belediyesi yetkilidir.

24.12 - M.İ.A., T, T+K, T+H, T+H+K alanların büyüklüğü 10.000-15.000 m² arasında olan ada bazında ve parsel bazında yapılan uygulamalarda, inşaat alanı kat sayı değerinin % 15 fazlası, 15.000 m² ve üzerinde olan ada bazında ve parsel bazında yapılan uygulamalarda, inşaat alanı kat sayı değerinin % 25 fazlası olarak verilebilir. Bu alanlarda avan proje 1/1000 ölçekli imar planı çekme mesafelerine uygun olarak girişimci tarafından hazırlanacak ve Beylikdüzü Belediyesi'nce onanacaktır. Mülkiyet sınırları içinde bina yerleştirilen alanlar dışında kalan, bahçe, park, çocuk bahçesi, oyun-spor alanları, otopark alanları ve ada içi yollar avan projesine uygun olarak girişimci tarafından gerçekleştirilecektir. Bu alanlar kamuya terk edilmeyecektir.

25 - Sanayi Alanları

25.1 - Sanayi alanı olarak planlanan alanlarda; ön bahçe çekme mesafesi 10m, yan bahçe çekme mesafesi 5m dir.

25.2 - Sanayi alanı olarak planlanan alanlarda; minimum ifraz şartı 2000m2 dir.

25.3 - Sanayi alanlarında cephesi 25m ve 25m' den az olan parsellerde ikiz nizam yapılaşmaya gidilecektir. Parsel cephesi 25m den büyük olup bitişiğindeki parsel cephesi 25m den küçük sanayi parsellerinde ikiz nizam yapılaşma şartları geçerlidir.

26 - Sığınak alanları emsale dâhil değildir.

27 - Bu Plan ve Raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile İstanbul İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

PLAN NOTU İLAVESİ

28 - Y.U.O. alanlarda bulunan konut, sanayi, günübirlik turizm, turizm ve ticaret alanlarındaki yapılanma koşulları E:0.05 Hmax=4.50'dir.

29 - E5 karayoluna paralel olan MİA ve Ticaret Alanlarındaki E:3.00 hmax:serbest Nizam olan yerlerin yapılanma koşulları E:2.50 hmax:[illegible] dir. Max kat yüksekliği 4 m.

30 - T, T+K alanlarındaki E:2.50 hmax:serbest nizam olan yerlerin yapılanma koşulları E:2.00 hmax:30.50 dir.

31 - Kitle nizam yapılanma koşulu getirilen sanayi alanlarının da hmax:9.50 den yüksek yapı yapılamaz.

32 - Beylikdüzü Belediyesi Meclisi 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı uygulama yapılamaz.

4536596.13

384757.05

ONAY
Fotogrametrik yöntem ile üretilen İstanbul İline ait 01. blok 1/1000 ölçekli sayısal halihazır harita incelendi ve onandı.
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Semih TURHAN
Harita Müdürü
26.06.2002
Şaban ERDEN
Genel Sekreter Yardımcısı

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA Sınırı içerisinde yer alan parseller için (733 Ada 1 Parsel hariç) Toplu Konut Uygulaması ile yapılaşma önerilmiştir. Bunun cazip hale gelmesi için farklı büyüklükteki parsellere farklı yapı emsalleri önerilmiştir. Toplulaştırma Sınırı içerisinde yer alan ve konut fonksiyonu olan alanlarda, 2.00 ha ve üzeri alan büyüklüğünü sağlayan parsellerde yapılanma koşulları Hmax=40.50 m. olacak ve yapı emsali plan üzerindeki emsal değeri üzerinden %55 arttırılacak; 1.00 hektar ile 1.99 hektar arasındaki alan büyüklüğünü sağlayan parsellerde yapılanma koşulları Hmax=40.50 m. olacak ve yapı emsali toplulaştırma ile oluşan yapı emsali üzerinden %19 azaltılacak; 0.5 hektar ile 0.99 hektar arasındaki alan büyüklüğünü sağlayan parsellerde yapılanma koşulları Hmax=40.50 m. olacak ve toplulaştırma ile oluşan yapı emsali üzerinden %27 azaltılacak; 600 m2 ile 0.49 hektar arasındaki alan büyüklüğünü sağlayan parsellerde yapılanma koşulları Hmax=15.50 m. olacak ve yapı emsali E=1.60 olarak kullanılacaktır. Toplulaştırma Sınırı içerisinde olup 600 m2 altındaki münferit yapılaşacak parsellerde Hmax=15.50 m olacak ve yapı emsali toplulaştırma işlemi ile oluşacak 2 hektar alan koşuluna tabi yapı emsalinden %55 azaltılacaktır. Arazi toplulaştırmaları sonucunda oluşacak parsellerde avan projeye göre işlem yapılacak olup avan proje onayına Beylikdüzü Belediyesi yetkilidir.

TASDİK SINIRI

BURSA-G21-a-03-c-4-b

BURSA-G21-a-03-c-4-d

1:1000

İmar planı ile mülkiyet arasında, 2 metreye kadar meydana gelebilecek olan uyuşmazlıklarda, yol istikameti ve genişliği değişmemek kaydı ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında verilen TAKS/KAKS(emsal)değerleri net parsel üzerinden verilecektir. Ancak, daha önce uygulama görmüş veya rızaen terk yapılmış imar parsellerinde,bu plana göre ilave terkler çıkması ve toplam terk miktarının %40'ı aşması halinde terklerin rızaen yapılması kaydıyla emsal hesabı parselin kadastral alanının %60'ı üzerinden yapılır. Bu hüküm bu plana göre terk miktarı %40'ı aşan parsellerde de terklerin rızaen yapılması koşuluyla uygulanır.

BEYLİKDÜZÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

EKREM İMAMOĞLU
BEYLİKDÜZÜ
BELEDİYE BAŞKANI

YAKUPLU (BÜYÜKÇEKMECE-İSTANBUL) GENEL REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

LEJAND

SINIRLAR

YÖNETİMSEL SINIRLAR

İLÇE SINIRI
●●●● BELEDİYE SINIRI
○○○ ○ MÜCAVİR ALAN SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

○○○○○ İMAR UYGULAMA PLANI ONAMA SINIRI
3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDESİ VE 2981 SAYILI YASANIN 10b-10c MADDELERİ UYGULAMA SINIRI
II NOLU G.Ö.B. + + + + + GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ SINIRI (O.S.B.)
◎◎◎◎ YERLEŞİM VE AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK ALAN SINIRI (İHLAS MARMARA EVLERİ VE BEYKOP YERLEŞMESİ)
KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI
KH KADEME HATTI

ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRI

JEOLOJİK SAKINCALI ALANLAR SINIRI
KIYI KUŞAĞI SINIRLARI
KKÇ KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ

MESKUN ALANLAR

A-n AYRIK DÜZEN
BL-n BLOK DÜZEN
B-n BİTİŞİK DÜZEN
I-n İKİZ DÜZEN
Ai-n AYRIK DÜZEN / İKİZ DÜZEN
S ▶ KOT ALMA NOKTASI

GELİŞME ALANLARI

MAX E (KAKS) (KAT ALANLARI KAT SAYISI) (TOPLAM İNŞAAT ALANI)

A: ÖN BAHÇE / ARKA BAHÇE / KAT YÜKSEKLİĞİ / YAN BAHÇE

CEPHE ÇİZGİSİ

KORUNAN CEPHE
DÜZELTİLEN CEPHE
ÖNERİLEN CEPHE

YAPI YOĞUNLUKLARI

TAKS (TABAN ALANI KAT SAYISI)
KAKS (E) (KAT ALANI KAT SAYISI)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA. BELEDİYE HİZMET ALANI
J JANDARMA KARAKOLU
KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ
T+H 2.3 MERKEZLER (TİCARET+HİZMET)
T+K ALT MERKEZLER (TİCARET+KONUT)
M n ALT MERKEZLER (BAKINIZ PLAN NOTLARI 4.1-4.2-4.3-4.4 VE4.5
AP AÇIK PAZAR
T+D TİCARET - DEPOLAMA
D1 AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA ALANI
D1a D1 ALANINA BAĞIMLI ÖZEL PROJE SAHASI
SANAYİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
KÜÇÜK SANAYİ
SANAYİ - DEPOLAMA
S3 T+D SANAYİ - TİCARET - DEPOLAMA
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

T KONAKLAMA TESİSLERİ (OTEL-MOTEL)
G GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

IVa SAKINCALARI NEDENİYLE YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALAN
IVb AYRINTILI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD GEREKTİREN ALAN
JEOLOJİK SAKINCASI NEDENİYLE YASAKLAMA ALANLARI
YAPI YASAĞI UYGULANACAK ALANLAR
HEYELAN ALANI
KARAYOLLARI-YOL KENAR KORUMA KUŞAĞI
TAŞIYICI İLETKEN BORU HATTI VE KORUMA KUŞAĞI
DOĞALGAZ ERKEN UYARI TAŞIMA HATTI
PETROL TAŞIMA HATTI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

KENTSEL (AKTİF) YEŞİL ALANLAR

PARK
Ç.B. ÇOCUK BAHÇESİ
PARK+R PARK - REKREASYON ALANI
MEZARLIK
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
AFET SONRASI ÇADIRLI KAMP ALANI
S GENEL SIĞINAK
OP S PARK GENEL SIĞINAK+YERALTI OTOPARKI+PASİF YEŞİL ALAN

DİĞER YEŞİL ALANLAR

PARK PASİF YEŞİL ALANLAR
Z PASİF REKREASYON ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİS ALANLARI

İLKÖĞRETİM TESİS ALANI
ORTAÖĞRETİM TESİS ALANI
MESLEK TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI
ANA OKULU
SAĞLIK TESİS ALANI
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI
Y YAŞLILAR BAKIMEVİ
DİNİ TESİS
SPOR TESİSLERİ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM KARAYOLLARI

50.00 I. DERECE OTOYOL (D 100)
30.00 II. DERECE KENT İÇİ YOL
YAYA YOLLARI
OP YERALTI OTOPARKLARI
P GENEL OTOPARKLAR
A BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU

DENİZ YOLLARI

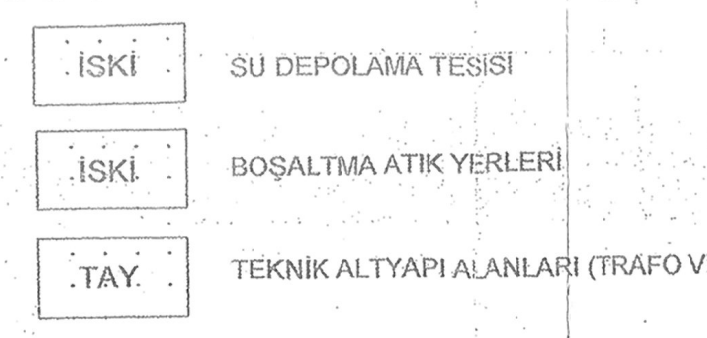
LİMAN
İSKELE
YAT LİMANI VE BALIKÇI BARINAKLARI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE SULAMA

PETROL VE DOĞALGAZ ÇEVRİM SANTRALLERİ
TRAFO MERKEZLERİ

SU KANALİZASYON VE ÇÖP

İSKİ SU DEPOLAMA TESİSİ
İSKİ BOŞALTMA ATIK YERLERİ
TAY TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (TRAFO VB.)



"N" İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANINDA UYGULANACAK YAPI VE YOL KESİTİ

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
2. GENEL OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
3. BÜTÜN YAPILARDA SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
4. T.S.E YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
5. ISI YALITIM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
6. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İMAR KANUNUNUN 23. MADDESİ UYGULANACAKTIR. (KÖY İÇİ HARİÇ)
7. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI (YOL, OTOPARK, OKUL, TAY) ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
8. BU PLANDAN ÖNCEKİ PLANLARA GÖRE TEMEL RUHSATI ALMIŞ OLANLAR İÇİN RUHSATIN BAZ ALINDIĞI İMAR DURUMU GEÇERLİDİR.
9. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞALGAZ BORU HATLARI, PETROL TAŞIMA BORU HATLARI VE ERKEN UYARI HATLARI ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ TEKNİK SOSYAL DONATI VE DİĞER İMAR UYGULAMALARI İÇİN İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDAN GÖRÜŞ ALINMADAN İMAR VE İNAŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
10. KALKAN DUVARI YAPILARAK ÇATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.

11. OTOPARK KULLANIMLARI
11.1. TİCARET BÖLGELERİNDE BULUNAN YEŞİL ALANLARIN ± 0.00 KOTU ALTINDA KAMUYA AİT OTOPARKLAR DÜZENLENEBİLİR.
11.2. TİCARET KULLANIMLARINDA BİNA YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BODRUM KATLAR YAPILABİLİR. YAPILACAK BODRUM KATLARIN EN AZ İKİ KATI OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
11.3. YAPI ADALARINDA, YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ÜZERE TABİ ZEMİN ALTINDA YOL BAĞLANTILARI DA SAĞLANARAK KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR. BU ALANLAR YAPI EMSALİNE DAHİL EDİLMEYECEKTİR.

~~12. ÇATIARASI KULLANIMI:~~
~~12.1. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜMLER YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE KENDİ İÇİNDE İRTİBATLANDIRILARAK AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINI AŞMAMAK, BU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ALANININ %30 'UNU GEÇMEMEK, MİNİMUM PİYES ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK PİYESDEKİ EN DÜŞÜK H:1.80 M OLMAK KAYDIYLA PİYESLER YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSAL(KAKS) HESABINA DAHİL EDİLMEYECEKTİR.~~
~~12.2. ÇATILARIN YUKARIDAKİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ HALİNDE PİYES ÖNLERİ TERAS OLARAK KULLANILAMAZ.~~
~~12.3. ÇATI MEYİLİ NEDENİYLE 0.30 ALANIN KULLANILMADIĞI HALLERDE, SAÇAK SEVİYESİ DEĞİŞTİRİLMEMEK VE ZEMİN VE NORMAL KATLARDA MİNİMUM İÇ YÜKSEKLİĞİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA SON KAT TABANI SAÇAK SEVİYESİNE GÖRE EN ÇOK 0.50 M DÜŞÜRÜLEBİLİR.~~
~~12.4. ÇATI ARASININ SON KAT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İLE BİRLİKTE KULLANILMASI AMACIYLA SON KAT TAVAN BETONU KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILMAYABİLİR.~~
~~12.5. ÇATI MEYİLİ VE ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR.~~
~~12.6. "A","Ç" VE "T" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDAKİ ÇATI KATI UYGULAMASI;~~
- ~~BLOK BİNALARDA ÖN VE ARKADAN OLMAK ÜZERE İKİ CEPHEDEN 3 M ÇEKİLİR. BU MESAFELER HİÇ BİR SURETLE AZALTILAMAZ. 3 M 'LİK GERİ ÇEKME MESAFESİNİN TESPİTİNDE ÇIKMALAR VE ÇIKINTILAR HESABA KATILMAZ.~~
- ~~ÇATI KATI YÜKSEKLİĞİ TEMİZ 2.40 M OLACAKTIR.~~

13. TRAFO ALANLARI:
13.1. TEDAŞ TRAFO YERLERİ TALEP ETMESİ HALİNDE, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDA DA BU AMACA UYGUN ALAN AYRILMADI İSE BU TALEBİN YEŞİL ALANLAR ÜZERİNDEN KARŞILANMASI SAĞLANACAK ANCAK, BU KONUDA TRAFO PARSELİ İHDAS ETMEYE BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİ OLACAKTIR.
13.2. PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ OLMAYAN ANCAK, KONUT, TİCARET VB... KULLANIŞLARA ELEKTRİK ENERJİSİ SAĞLAYAN TRAFO VE İNDİRİCİ MERKEZLER İÇİN BELEDİYEMİZCE UYGUN GÖRÜLECEK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13.3. YEŞİL ALANLARIN ± 0.00 KOTU ÜSTÜNDE TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE TRAFO YAPILABİLİR.

14. YAPI ADALARINDA YAPILARIN TABAN ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARININ HER 50 M²'Sİ İÇİN ÇEVRESİ 50 CM'DEN KÜÇÜK OLMAYAN BİR AĞAÇ DİKİLMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
15. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI GİBİ KAMU ALANLARINDA BELEDİYEMİZCE, GEREKTİĞİNDE VOLEYBOL, BASKETBOL SAHASI, TENİS KORTU VE AÇIK YÜZME HAVUZU YAPILABİLİR.
16. KAMU ELİNE GEÇMİŞ OLAN YOL, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARININ ± 0.00 KOTUNUN ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR, BELEDİYEMİZ TARAFINDAN YAPILABİLİR. BU ALANLARIN GEREKTİĞİNDE SIĞINAK OLARAK KULLANILABİLECEK NİTELİKTE PROJELENDİRİLEREK UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
17. 15.00 METRENİN ALTINDAKİ (15 M. HARİÇ) BİR YOLUN İKİ KENAR HATTI KISA KESİK ÇİZGİLERLE MUHAFAZA EDİLMİŞ OLMAKLA BERABER PLANA YAZILMIŞ YOL GENİŞLİĞİ İLE ÇİZİLMİŞ YOL GENİŞLİĞİ ARASINDAKİ FARKLILIK (EKSİKLİK VEYA FAZLALIK) VARSA;BU TAKDİRDE UYGULAMADA İMAR PLANINDAKİ MUHAFAZA İFADESİNE İTİBAR EDİLECEKTİR.
18. DOĞALGAZ BORU HATTI ÜZERİNDEN HEM ZEMİN OLARAK GEÇEN YOLLARDAN; İLGİLİ KAMU KURULUŞUNUN GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
19. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

20. BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLEN KAMUYA AİT ALANLARDA TAKSİ DURAK YERİ VE TAŞINABİLİR MOBUSU (6.00 M²) İLE BÜFE YERİ TAHSİS EDİLEBİLİR.

21. DİNİ TESİS ALANLARINDA;
MAX. TAKS: 0.25
DİNİ TESİS KULLANIMI DIŞINDA BAŞKA AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

12. ÇATILAR VE ÇATI ARASI KULLANIMI
ÇATILAR VE ÇATI ARALARININ KULLANIMI İLE İLGİLİ İMAR YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA UYULACAKTIR.
– ÇATI ARALARINDA İSKAN EDİLEN ALANLAR EMSAL (KAKS) HESABINA DAHİL EDİLECEKTİR.

~~12. ÇATI ARASI KULLANIMI:~~
~~12.1. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜMLER YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE KENDİ İÇİNDE İRTİBATLANDIRILARAK AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINI AŞMAMAK, BU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ALANININ %30 'UNU GEÇMEMEK, MİNİMUM PİYES ÖLÇÜLERİNİ SAĞLAMAK PİYESDEKİ EN DÜŞÜK H:1.80 M OLMAK KAYDIYLA PİYESLER YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSAL(KAKS) HESABINA DAHİL EDİLMEYECEKTİR.~~
~~12.2. ÇATILARIN YUKARIDAKİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ HALİNDE PİYES ÖNLERİ TERAS OLARAK KULLANILAMAZ.~~
~~12.3. ÇATI MEYİLİ NEDENİYLE 0.30 ALANIN KULLANILMADIĞI HALLERDE, SAÇAK SEVİYESİ DEĞİŞTİRİLMEMEK VE ZEMİN VE NORMAL KATLARDA MİNİMUM İÇ YÜKSEKLİĞİ SAĞLAMAK ŞARTIYLA SON KAT TABANI SAÇAK SEVİYESİNE GÖRE EN ÇOK 0.50 M DÜŞÜRÜLEBİLİR.~~
~~12.4. ÇATI ARASININ SON KAT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İLE BİRLİKTE KULLANILMASI AMACIYLA SON KAT TAVAN BETONU KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILMAYABİLİR.~~
~~12.5. ÇATI MEYİLİ VE ÇATI ŞEKLİ SERBESTTİR.~~
~~12.6. "A","Ç" VE "T" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDAKİ ÇATI KATI UYGULAMASI;~~
- ~~BLOK BİNALARDA ÖN VE ARKADAN OLMAK ÜZERE İKİ CEPHEDEN 3 M ÇEKİLİR. BU MESAFELER HİÇ BİR SURETLE AZALTILAMAZ. 3 M 'LİK GERİ ÇEKME MESAFESİNİN TESPİTİNDE ÇIKMALAR VE ÇIKINTILAR HESABA KATILMAZ.~~
- ~~ÇATI KATI YÜKSEKLİĞİ TEMİZ 2.40 M OLACAKTIR.~~

~~PLAN TADİLATI ONAMA SINIRI~~

1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTU TADİLAT TEKLİFİ

Yakuplu İlk Kademe Belediye Meclisinin 01.09.03 tarihinde ve 33 sayısıyla kabul edilen kararı eki olan planlar

Tayfun ŞEN
Yakuplu İlk Kademe Belediyesi İmar Komisyonu Başkanı

İkiz Nizam yapılaşma koşulu verilen konut adalarında, çekme mesafeleri nedeniyle minimum bina cephe ve derinliğinin sağlanamadığı parsellerde ikili ve üçlü blok düzenlemeye; ayrıca yapılacak ada çalışması sonucu parselin tek kalması ve/veya tevhiden oluşan parsellerde, ayrık nizam yapı düzeni oluşturmaya ve ayrık nizam verilen parsellerde minimum bina cephe ve derinliğinin sağlanamadığı yerlerde ön bahçe mesafesi korunmak şartıyla yan ve arka bahçe mesafelerini belirlemeye İlçe belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir.

TASDİK SINIRI

Bu uygulamalarda yan ve arka bahçe mesafesi 2m.den [illegible]

UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. KONUT ALANLARINDA:
1.1. "A„ İLE GÖSTERİLEN KONUT ALANLARINDA:
1.1.1. YAPI EMSAL HESABI NET PARSEL ALANI ÜZERNDEN HESAPLANACAKTIR.
1.1.2. BİNALAR OTURDUKLARI TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKLARDIR.
1.1.3. KAPALI VE AÇIK ÇIKMA YAPILMAYACAKTIR.
1.1.4. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI (BLOK) YAPILABİLİR.
1.1.5. YAPILARA FARKLI KATLARDAN GİRİŞLER YAPILABİLECEĞİNDEN ±0.00 KOTUNA GÖRE SU BASMAN SEVİYESİ, MAKSİMUM 1.00 M OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
1.1.6. BU ALANLARDA PLANLARIN TASDİKİNDEN SONRA BİR KEZ DAHA İFRAZ İŞLEMİ YAPILAMAZ.
1.1.7. YERLEŞİM PROJESİ HAZIRLANIRKEN BİR AİLEYE BİR OTOPARK DÜŞECEK ŞEKİLDE OTOPARK ALANI AYRILACAKTIR.
1.1.8. YAPILAR KAT YÜKSEKLİKLERİ FARKLI OLAN GRUPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.
1.1.9. YAPILAR ARASINDAKİ MESAFE MİNİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (H) KADAR OLACAKTIR.
1.1.10. YAPILAR PLANDAKİ YOLLARDAN VEYA ADA İÇERİSİNDEKİ DÜZENLENECEK YOLLARDAN SERVİS ALABİLİRLER.
1.1.11. TEKNİK ALTYAPI (YOL, SU, KANAL, TELEKOM VB...) TESİSLERİ GİRİŞİMCİLER TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
1.1.12. SİTE, TOPLU KONUT VE KOOPERATİF UYGULAMALARINDA, BOŞALTMA TASFİYE TESİS ALANLARI ALT YAPI PROJELERİ YAPILDIKTAN SONRA YERİ İLE BÜYÜKLÜĞÜ BELİRLENEREK VAZİYET PLANLARINDA GÖSTERİLECEKTİR.
1.1.13. AÇIK VE KAPALI SPOR VE/VEYA YÜZME HAVUZU İLE SİTEYE ~~HİZMET EDECEK BİR KATI VE 100 M²'Yİ GEÇMEYEN~~ SOSYAL TESİS YAPILARI YAPILABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.
1.1.14. 1500 M²'DEN KÜÇÜK İFRAZ İŞLEMİ YAPILAMAZ.

1.2. "T„ ve "T1„ İLE GÖSTERİLEN TATOTAŞ KONUT YERLEŞMESİNDE:
1.2.1. PLANDA TANIMLANAN YAPILAŞMA DEĞERLERİ SONUCU ADA VE/VEYA PARSELLERDE SAĞLANAN TOPLAM İNŞAAT ALANI HAKKI SABİT KALMAK ŞARTIYLA T VE T1 BÖLGELERİ ARASINDA, (BAĞIMSIZ KONUT BİRİMLERİ TOPLAMININ %15 'İNİ GEÇMEMEK ÜZERE) KONUT BİRİMLERİ BAZINDA TRANSFERLER YAPILABİLİR.

1.2.2. "T„ İLE GÖSTERİLEN ÇOK KATLI KONUT ALANLARINDA;
- MAX KAKS: 1.40
- MAX H: 10 KAT
- PLANDA TANIMLANAN İFRAZ HATLARI BİR KEZ DAHA BÖLÜNEMEZ, ANCAK TEVHİT EDİLEBİLİR.
- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN BİRİM KONUT ADETLERİNDEN FAZLASI YAPILAMAZ (1.2.1 MADDESİNDE TANIMLANAN DURUMLAR HARİÇ)
- AÇIK VE KAPALI SPOR VE/VEYA YÜZME HAVUZU İLE SİTEYE HİZMET EDECEK BİR KATI VE 100 M²'Yİ GEÇMEYEN SOSYAL TESİS YAPILARI YAPILABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEYECEKTİR.
- VAZİYET PLANLARINDA HER BAĞIMSIZ BİRİM İÇİN BİR OTOPARK YERİ AYRILACAKTIR.
- BAHÇE VE ÇEVRE TANZİMİ İÇİN +2 M 'YE KADAR KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.

1.2.3. "T1„ İLE GÖSTERİLEN VİLLA ALANLARINDA;
- MAX. KAKS: 0.65
- MAX. H: 9.50
- PLANDA GÖSTERİLEN İFRAZ HATLARINDAN YAPI YAKLAŞMA SINIRI 5 M OLACAKTIR. 20M VE 30 M'LİK YOLLARDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 M OLACAKTIR.
- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN BİRİM KONUT ADETLERİNDEN FAZLASI YAPILAMAZ (1.2.1 MADDESİNDE TANIMLANAN DURUMLAR HARİÇ)
- AÇIK VE KAPALI SPOR VE/VEYA YÜZME HAVUZU İLE SİTEYE HİZMET EDECEK BİR KATI ve 100 M²'Yİ GEÇMEYEN SOSYAL TESİS YAPILARI YAPILABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEYECEKTİR.
- PLANDA TANIMLANAN PARSELLERDE MÜNFERİT, İKİZ, ÜÇLÜ VEYA ÇOKLU DİZİLER YAPILABİLİR.
- 1.50 M'Yİ GEÇMEYEN AÇIK ÇIKMALAR YAPILABİLİR.

1.3. "R" İLE GÖSTERİLEN KONUT YERLEŞMESİNDE:
1.3.1. KONUT ALANLARINDA:
1.3.1.1. BU ALANLARDA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMDEN OLUŞAN VİLLALAR DIŞINDA JEOLOJİK RAPORDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULMAK KOŞULUYLA YAPI ADALARINDA (10 KATTAN ÇOK) BİR VEYA İKİ ADET, YÜKSEK İRTİFALI BLOK YAPILABİLİR.
1.3.1.2. UYGULAMA VE TAPUYA TESCİL İŞLEMLERİ, HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJELERİ, YERLEŞME PLANI VE AVAN PROJELERİNE GÖRE YAPILACAKTIR. KONUT ADALARINDA, YERLEŞME PLANINA GÖRE OLUŞACAK HER İŞLEV İÇİN AYRI PARSELLER OLUŞTURULABİLİR. OLUŞACAK BU PARSELLER, ENCÜMEN KARARI İLE TAPUYA TESCİL EDİLECEKTİR.
1.3.1.3. YERLEŞİM PLANINDA:
- 3000 M²'LİK PTT+PTT SANTRALI ALANI,
- 6500 M²'LİK SOSYAL+KÜLTÜREL TESİS ALANI (TİYATRO, SİNEMA, MÜZE, DİNİ TESİS VB..) TESİSLERİ YAPILABİLİR.
- 5000 M²'LİK ANAOKULU YERİ AYRILACAKTIR.

1.3.1.3.1. TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARINDAKİ OKUL, KREŞ, TRAFO VB... YAPILAR HAZIRLANACAK AVAN PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
1.3.1.3.2. BOŞALTMA TASFİYE TESİS ALANLARI PLAN BÜTÜNÜNDE BELİRLENEREK ALTYAPI PROJELERİ YAPILDIKTAN SONRA YERİ VE BÜTÜNLÜĞÜ BELİRLENEREK VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
1.3.1.3.3. KONUT ALANLARINDA MİNİMUM TAKS=0.10 ; MAKSİMUM TAKS= 0.35 OLACAKTIR.
1.3.1.3.4. YEŞİL ALANLARIN ALTINDA TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ (KAZAN DAİRESİ, KANALİZASYON, SU DEPOSU, ENERJİ, ISITMA VE TOPRAK ALTI HATLARI) YER ALABİLİR VEYA GEÇEBİLİR.
1.3.1.3.5. YAPILAR, PLANDAKİ YOLLARDAN VEYA ADA İÇİNDE DÜZENLENECEK YOLLARDAN SERVİS ALABİLİRLER.30.00 M'LİK YOLLARDAN SERVİS ALAMAZLAR.
1.3.1.3.6. YAPIM TEKNİĞİ VEYA MİMARİ ÇÖZÜMLER AŞAMASINDA TİP İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 27. MADDESİNDE BELİRTİLEN BLOK BOYU EBADINDAN BÜYÜK BLOKLAR YAPILABİLİR.
1.3.1.3.7. SU BASMAN SEVİYESİ BİNALARA FARKLI GİRİŞLERDEN YAPILACAĞINDAN +0.00 KOTUNA GÖRE MAKSİMUM 1.50 M OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
1.3.1.3.8. ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BİRİM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA ANCAK SU DEPOSU ASANSÖR KULESİ, VE KONUTLARDA SON KATTAKİ BÖLÜMLERDE KENDİ İÇİNDEN İRTİBATLANDIRMAK, AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE PİYESLER YAPILABİLİR. ÇATI EĞİMİ %33' Ü AŞAMAZ. AYRICA ÇATI ARASININ SON KAT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İLE BİRLİKTE KULLANILMASI AMACIYLA SON KAT TAVAN BETONU KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILMAYABİLİR.
1.3.1.3.9. KONUT YAPI ADALARINDA MÜNFERİT, BİTİŞİK, İKİLİ, ÜÇLÜ VEYA ÇOKLU BLOKLAR YAPILABİLİR.
1.3.1.3.10. YAPI ADALARINDA BAHÇE VE ÇEVRE TANZİMİ İÇİN +2.00 M'YE KADAR KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.
1.3.1.3.11. YAPI ADALARINDA YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE BİNA GİRİŞİ İÇİN MERDİVEN, RAMPA, OTOPARK VB... YAPILABİLİR.
- PARK VE REKREASYON ALANLARINDA AÇIK SPOR TESİSLERİ VE YÜZME HAVUZLARI YAPILABİLİR.

1.3.2. YAT LİMANI TESİSLERİ ALANINDA; BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA 27.10.1998 TARİHİNDE TASDİK EDİLEN PLANIN PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

1.4. "H" İLE GÖSTERİLEN İHLAS-MARMARA KONUT YERLEŞMESİNDE:
1.4.1. PLANDA GÖSTERİLEN TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARI TASDİKLİ YERLEŞİM VE AVAN PROJELERİNE GÖRE PLANLANMIŞTIR. DAHA ÖNCE TASDİK EDİLEN VE BU PLANA GÖRE ONANLI YERLEŞİM VE AVAN PROJESİ BAZ ALINARAK HAZIRLANAN İMAR PLANINDAKİ TEKNİK (TRAFO, YOL VB.) VE SOSYAL (PARK, EĞİTİM ALANLARI VE ADETLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ VB.) DONATI ALANLARININ YERLERİ, İÇ VE DIŞ MEKANSAL KAPASİTELERİ, ADETLERİ VE TAHSİS EDİLDİĞİ KENTSEL KULLANIMLARI DEĞİŞTİRİLEMEZ.
1.4.2. ARITMA TESİSİ YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLMEZ.
1.4.3. EĞİMDEN DOLAYI BİRDEN FAZLA İSKAN KATI KAZANILAMAZ.
1.4.4. JEOLOJİK RAPOR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.5. "Ç" İLE GÖSTERİLEN YERLEŞİM ALANLARINDA:
1.5.1. BİNALAR OTURDUKLARI TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR.
1.5.2. BU BÖLGEDE MİNİMUM İFRAZ 5000 M² OLACAKTIR.
1.5.3. YAPI ADALARI, BU PLAN ONAYINDAN SONRA BİRKEZ DAHA TEKRAR İFRAZ EDİLEMEZ.
1.5.4. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BLOK YAPILABİLİR.
1.5.5. YAPI YAKLAŞAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ÜZERE, TABİİ ZEMİN ALTINDA YOL BAĞLANTILARI DA YAPILARAK KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR.
1.5.6. AÇIK VE KAPALI SPOR VE/VEYA YÜZME HAVUZU İLE SİTEYE HİZMET EDECEK BİR KATI ve 100 M²'Yİ GEÇMEYEN SOSYAL TESİS YAPILARI YAPILABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEYECEKTİR.
1.5.7. YAPILAR, KAT YÜKSEKLİKLERİ FARKLI OLAN GRUPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.
1.5.8. YAPILAR ARASINDAKİ MESAFELER H OLACAKTIR.
1.5.9. "J" İLE GÖSTERİLEN ALANDA:
- BU ALANLAR, JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDIR.

1.6. "K" İLE GÖSTERİLEN KONUT ALANLARINDA:
1.6.1. İFRAZ YAPILMASI HALİNDE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'DEN AZ OLAMAZ.

1.7. "D" İLE GÖSTERİLEN TEVD YERLEŞİM ALANINDA;
1.7.1. MAKSİMUM EMSAL: 1.10
MAKSİMUM H: 12 KAT
1.7.2. 351 ADET BAĞIMSIZ KONUT BİRİMİNDEN FAZLASI YAPILAMAZ
1.7.3. KÜLTÜR VE TİCARET YAPILARI YAPILABİLİR. (MAX H: 2 KAT)
1.7.4. AÇIK VE KAPALI YÜZME HAVUZLARI YAPILABİLİR. (MAX H: 1 KAT)
1.7.5. AÇIK SPOR İLE PARK TESİSLERİ YAPILABİLİR.

1.8. BEYKOOP YERLEŞİM ALANINDA ;
1.8.1. BU PLANIN TASDİKINDEN ÖNCE 18.MADDE UYGULAMASI YAPILARAK YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMİŞTİR. BU NEDENLE BLOKLAR ARASINDA DÜZENLENEN OP VE P İLE GÖSTERİLEN ALANLAR ,PARK- ÇOCUK BAHÇESİ VB. YEŞİL ALANLAR PASİF YEŞİL ALANLAR OLUP KAMUYA TERK EDİLMEYECEKTİR.

1.9. II NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ YERLEŞMESİNDE;
1.9.1. 775 SAYILI GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ YASASINA BAĞLI UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
1.9.2. YAPI ADALARINDA YAPILARIN TABAN ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARIN HER 10 M²'Sİ İÇİN ÇEVRESİ 10 CM'DEN KÜÇÜK OLMAYAN BİR AĞAÇ DİKİLMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
1.9.3. ZORUNLU HALLERDE YAĞMUR SUYU, İÇME SUYU VE PİS SU ŞEBEKELERİ VEYA BAĞLANTILARI, BİNA OTURMA ALANLARI DIŞINDA PARSELLERDEN GEÇİRİLEBİLİR.
1.9.4. II NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİNDE MÜLKİYET SORUNU ÇÖZÜLDÜKTEN PLANLAMA KARARLARI YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLEREK PLANLANACAKTIR.

1.10. HARAMİDERE KONUT YERLEŞMESİ;
1.10.1. YAPILARIN KONTURLARI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.
1.10.2. İKİZ VE/VEYA BİTİŞİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ YAPI ADALARINDA ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ GÖSTERİLMEMİŞ ALANLARDA PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜLEREK İMAR DURUMU VERİLECEKTİR. AYRICA, BİNA YAKLAŞMA MESAFELERİ EKSİK KALMIŞ ADALARDA BİNA YAKLAŞMA MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE FEN-İMAR-PLANLAMA BİRİM YETKİLİDİR.

2. PİKNİK, MESİRE VE KORU ALANLARINDA:
2.1. MAKSİMUM KAKS=0.0
MAKSİMUM H=4.50 M (BİR KAT)
2.2. BU ALANLARDA MESİRE, PİKNİK, ÇAY BAHÇESİ VB... KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3. TİCARET + KONUT ALANLARINDA:
ZEMİN KATLARDA TİCARET KULLANILMASI HALİNDE:
3.1. ZEMİN KAT MAKSİMUM H=4.00 M
3.2. CEPHELERDE AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAYACAKTIR.
3.3. BİNA YAKLAŞMA SINIRI YOLLARDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 M'DEN AZ OLAMAZ.
3.4. BİNALAR ARASI YAKLAŞMA SINIRI H KADAR OLACAKTIR.
3.5. BU ALANLARIN İFRAZ EDİLMESİ HALİNDE YAN BAHÇE MESAFELERİ 5 M'DEN ARKA BAHÇE MESAFELERİ H/2 DEN AZ OLAMAZ.
3.6. BİNA YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA BODRUM KATLAR OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.
3.7. VAZİYET PLANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFELERİ OTOPARK OLARAK GÖSTERİLECEK VE DÜZENLENECEKTİR.
3.8. BU ALANLARDAKİ TİCARET KULLANIMLARINDA:
- ONARIM SERVİS (NALBUR, TESİSAT, ANAHTAR, ŞEMSİYE TAMİR, YAPI ONARIMI, ELEKTRİK, ELEKTRONİK TAMİRİ, BUZDOLABI, OCAK TAMİRİ, CAMCI, BİSİKLET TAMİRİ, ÇANTA, BAVUL TAMİRİ, SAAT, GÖZLÜK TAMİRİ, AYAKKABI, TERLİK TAMİRİ, YORGANCI, TERZİ, TABELA, REKLAM, AFİŞ VB...)
- ÖZELLİKLİ TİCARET
- YİYECEK
- ÖZELLİKLİ HİZMET
- BÜRO, FİNANS
- EV EŞYA VE GEREÇLERİ
- GİYİM
- GÜNLÜK MERKEZ
- BÜRO
- EĞLENCE YER ALABİLİR.

4. TİCARET ALANLARINDA:
4.1. "M1" İLE GÖSTERİLEN YOL BOYU TİCARET ALANLARINDA:
4.1.1. ZEMİN KAT TİCARET, MAX H= 3.50 M; ÜST KATLAR KONUT.
4.1.2. ZEMİN KATLARDA YAPI DERİNLİĞİNCE TİCARET UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
4.1.3. ÜST KATLARDA YAN BAHÇE MESAFESİ 3.00 M OLARAK UYGULANACAKTIR.
4.1.4. ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 OLACAKTIR. ANCAK, H/2 SAĞLANAMADIĞI TAKDİRDE MİNİMUM 3.00 M OLACAKTIR.
4.2. "M2" İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA:
4.2.1. MAX E=1.50
4.2.2. MAX H=10 KAT
4.2.3. ZEMİN KAT TİCARET, MAKSİMUM H=3.50 M; ÜST KATLAR KONUT.
4.2.4. BU ALANLARDA GÖSTERİLEN BİNA YAKLAŞMA MESAFELERİ, AYNI ZAMANDA BİNA ZEMİN TABAN ALANIDIR.
4.2.5. ZEMİN TABAN ALANI, PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜLEREK BULUNACAKTIR.
4.2.6. ÜST KAT TABAN ALANI, ZEMİN KAT CEPHE YÜZEYLERİNDEN MİNİMUM 5 M ÇEKİLEREK, KAKS İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA OLUŞTURULACAKTIR.
4.2.7. AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILMAYACAKTIR.
4.2.8. BU ALANLARDAKİ TİCARET KULLANIMLARINDA:
- ONARIM SERVİS (NALBUR, TESİSAT, ANAHTAR, ŞEMSİYE TAMİR, YAPI ONARIMI, ELEKTRİK, ELEKTRONİK TAMİRİ, BUZDOLABI, OCAK TAMİRİ CAMCI, BİSİKLET TAMİRİ, ÇANTA, BAVUL TAMİRİ, SAAT, GÖZLÜK TAMİRİ, AYAKKABI, TERLİK TAMİRİ, YORGANCI, TERZİ, TABELA, REKLAM, AFİŞ VB...)
- ÖZELLİKLİ TİCARET
- YİYECEK
- ÖZELLİKLİ HİZMET
- BÜRO, FİNANS
- EV EŞYA VE GEREÇLERİ
- GİYİM
- GÜNLÜK MERKEZ
- SABİT PAZAR
- BÜRO
- EĞLENCE YER ALABİLİR.
4.3. "M3" İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA:
4.3.1. MAX H: 4KAT
4.3.2. BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAKTIR.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında verilen TAKS/KAKS (emsal) değerleri net parsel üzerinden verilecektir. Ancak, daha önce uygulama görmüş veya rızaen terk yapılmış imar parsellerinde, bu plana göre ilave terkler çıkması ve toplam terk miktarının % 40'ı aşması halinde terklerin rızaen yapılması kaydıyla emsal hesabı parselin kadastral alanının % 60'ı üzerinden yapılır. Bu hüküm bu plana göre terk miktarı % 40'ı aşan parsellerde de terklerin rızaen yapılması koşuluyla uygulanır.

4.4. "M4" İLE GÖSTERİLEN TİCARET+AKARYAKIT İSTASYONU ALANINDA;
4.4.1. MAX. E: 1.20
4.4.2. H: SERBEST
4.5. "M5" İLE GÖSTERİLEN LOKAL TİCARET ALANLARINDA;
4.5.1. MAX. E:1.00
4.5.2. H:SERBEST
4.6. M4 VE M5 İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA; BÜROLAR, İŞ HANLARI, LOKANTA ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, BANKALAR, SİNEMA, OTEL GİBİ SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER VE YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER İLE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.

5. "AP" İLE GÖSTERİLEN AÇIK VE KAPALI PAZAR ALANINDA
5.1. BU ALAN ÖZEL PROJE ALANIDIR.
5.2. AÇIK VE KAPALI PAZAR YERLERİ İLE OTOPARK ALANLARI YERLEŞİM VE AVAN PROJESİ AŞAMASINDA BELİRLENECEKTİR.
5.3. YAPILANMA KOŞULLARI VE KAT YÜKSEKLİKLERİ, YERLEŞİM AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

6. TİCARET + HİZMET ALANLARINDA:
6.1. BU ALANLARDA
- HİZMET SEKTÖRÜNE AİT BÜROLAR,
- EĞİTİM VE SAĞLIK BİRİMLERİ,
- GAZİNO VE LOKANTALAR,
- ÇARŞI VE ÇOK KATLI MAĞAZALAR,
- ~~SİNEMA VE TİYATROLAR,~~
- KÜLTÜREL VE SOSYAL TESİSLER,
- AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI,
- YÖNETİMLE İLGİLİ BİRİMLER,
- BANKALAR,
- KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR.

6.2. BU ALANLARDA PLANDA BİNA YAKLAŞMA SINIRI GÖSTERİLMİŞ BÖLGELERDE TEVHİD VE/VEYA İFRAZ YAPILMASI HALİNDE YENİ OLUŞACAK PARSELLERDE BİNA YAKLAŞMA SINIRI 10.00 M'DEN AZ OLAMAZ.
6.3. BODRUM KATLARDAN EN AZ BİR TANESİ ÖN BAHÇE HARİÇ YAN VE ARKA KOMŞU SINIRLARINA KADAR OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
6.4. YAN VE ARKA BAHÇELER AÇIK OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
6.5. BRÜT YAPI EMSALİNİN %10'U KADAR İSTENİRSE KONUT KULLANIMI YAPILABİLİR.
6.6. BU ALANLARIN İFRAZ EDİLMESİ HALİNDE YAN BAHÇE MESAFELERİ 5 M'DEN ARKA BAHÇE MESAFELERİ H/2 DEN AZ OLAMAZ.

6.7. T+H/1 İLE GÖSTERİLEN ALANDA;
6.7.1. MAX H=60.00 M (17 KAT)
6.7.2. PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE DOĞU VE BATI İSTİKAMETİNDE KADEMELENEN MİMARİ ÇÖZÜM GETİRİLMELİDİR.
6.7.3. 2.50 M'YE KADAR KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

6.8. "Z" İLE GÖSTERİLEN PARK ALANLARINDA
6.8.1. BİR METREDEN FAZLA OLMAYACAK KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.
6.8.2. TEMEL YÜKLERİ 0.4 KG/CM² Yİ AŞMAMALIDIR.
6.8.3. BİR KAT AHŞAP VEYA ÇELİK YAPI YAPILABİLİR.
6.8.4. MAX. E: 0.03
6.8.5. AÇIK SPORTİF, REKREASYONEL AMAÇLI VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

6.9. T+H/2 İLE GÖSTERİLEN EĞLENCE MERKEZİNDE;
6.9.1. BU ALANDA TURİZM, SPOR, EĞİTİM, SAĞLIK, HASTANE, VE HİZMET TESİSLERİ İLE TİCARET, İNŞAAT MALZEMELERİ VE EV GEREÇLERİ İLE İLGİLİ TİCARET VE EĞLENCE MERKEZLERİ YAPILABİLİR.
6.9.2. KAKS NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
6.9.3. TAKS BİNA YAKLAŞMA SINIRLARI DİKKATE ALINARAK YERLEŞİM AVAN PROJE AŞAMASINDA BELİRLENECEKTİR. BLOK EBATLARI SERBESTTİR.
6.9.4. BİR PARSEL ÜZERİNDE BİRDEN FAZLA BLOK YAPILABİLİR.
6.9.5. ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ PARSELLERDE YAPILACAK BLOKLARIN YAN VE ARKA KOMŞU MESAFELERİ SIFIR OLABİLİR.
6.9.6. TEKNİK ALTYAPI (YOL) ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6.9.7. TEMEL MÜHENDİSLİK VE GEOTEKNİK ETÜDLER DOĞRULTUSUNDA İNŞAAT UYGULAMASI YAPILACAKTIR.

7. D1 VE D1a İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA
7.1. D1A İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA
7.1.1. BU ALANDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA ALANLARI YER ALAMAZ.
7.1.2. BU ALANDA KONAKLAMA GÜNÜBİRLİK SOSYAL TESİS VE YEŞİL SAHALAR YER ALABİLİR.
7.1.3. YAPILANMA KOŞULLARI VE FİZİK MEKAN TASARIMLARI YERLEŞİM VE AVAN PROJELERİNDE BELİRLENECEKTİR.
7.2. D1 İLE GÖSTERİLEN AÇIK VE KAPALI TİCARET DEPOLAMA ALANLARINDA;
7.2.1. BU ALANDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA ALANLARI İLE AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, İDARİ TESİS, KÜÇÜK SANAYİ, VB KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
7.2.2. YAPILANMA KOŞULLARI İLE FİZİK MEKAN TASARIMLARI YERLEŞİM VE AVAN PROJELERİNDE BELİRLENECEKTİR.
7.2.3. YANICI, PARLAYICI VE PATLAYICI TİCARET, TİCARİ DEPOLAMA YER ALAMAZ.

8. TİCARET + DEPOLAMA ALANLARINDA:
8.1. MAX E=0.50
8.2. MAX H=9.50 (BİR KAT)
8.3. BRÜT PARSELİN %2'Sİ KADAR TİCARET YAPISI YAPILABİLİR.
8.3.1. MAX H=3 KAT (9.50 M)
8.3.2. BÜRO VE İDARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
8.3.3. DEMANTABL TESİSLER YAPILABİLİR.
8.4. DEPOLAMA ALANLARINDA YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI TİCARET DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
8.5. BU ALAN İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDE, 23.11.1994 TARİHİNDE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONANMIŞ OLAN ALTAŞ LİMAN TESİS ALANI JEOLOJİK RAPORU'NUN BÖLÜM I,II,III KİTABINDA YER ALAN ÖNLEMLER DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

9. SANAYİ + DEPOLAMA ALANLARINDA:
9.1. MAX E=0.50
MAX H=9.50 M (BİR KAT)
İDARİ BİNA MAX H=9.50 (ÜÇ KAT)
9.2. DEPOLAMA ALANLARINDA TOTAL PARSELLERİ HARİCİNDE YANICI, PATLAYICI, PARLAYICI MADDE DEPOLANAMAZ.
9.3. BU ALAN İÇİNDE YER ALAN PARSELLERDE 23.11.1994 TARİHİNDE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONANMIŞ OLAN ALTAŞ LİMAN TESİS ALANI JEOLOJİK RAPORU'NUN BÖLÜM I, II, III. KİTABINDA YER ALAN ÖNLEMLER DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9.4. 3830 İLE DEĞİŞİK 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. DOLGU ALANI ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER İLE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NCA TASDİK EDİLMİŞ VE TASDİK EDİLECEK DOLGU PLAN ŞARTLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

10. "S3+T+D" İLE GÖSTERİLEN SANAYİ ALANLARINDA
10.1. BU ALANDA
- ~~MAX. TAKS: 0.50~~
- ~~MAX. KAKS : 2.00~~
- MAX. H : 4 KAT (15.50 M)
- ~~ÖN BAHÇE MESAFESİ MİN. 8.50 M'DİR~~
- ~~MİN. PARSEL ALANI : 1000 M²'DİR~~
- BÖLGENİN OTOPARK SORUNU HER İMAR ADASI İÇİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE ÇÖZÜLECEKTİR.
- BÖLGENİN DERE YATAĞI OLMASI NEDENİYLE SUBASMAN KOTU YOL KIRMIZI KOTUNDAN MAX. 1.50 M YUKARIDA OLUŞACAKTIR. AYRICA BU KOT FARKI H:15.50 BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.

10.1.1. YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI SANAYİ, DEPOLAMA VE TİCARET TÜRLERİ YER ALAMAZ.
10.1.2. İMAR ADASI ÖLÇEĞİNDE ENERJİ KAPASİTESİ HESABI YAPILARAK GÜCÜ VE ALANI BELİRLENEN TRAFO YERLERİ İRTİFAK HAKKIYLA ÇÖZÜLECEKTİR.

İmar planı ile mülkiyet arasında, 2 metreye kadar meydana gelebilecek olan uyuşmazlıklarda, yol istikameti ve genişliği değişmemek kaydı ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.

10.1.3. GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİNİN, İKİNCİ SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESELERİNDE BELİRTİLEN SANAYİ TÜRLERİNDEN SIRA MADDELERİ BELİRTİLENLER YER ALACAKTIR.
10.1.4. 5-50 HP ARASINDA MOTOR GÜCÜ KULLANAN HER NEV'İ ELEKTROMEKANİK, ELEKTROMANYETİK VE MADENİ EŞYA İMAL, İŞLETME VE TAMİR ATÖLYELERİ,
10.1.5. HARF DÖKÜMÜ YAPMAYAN VE 5-50 HP GÜCÜNDE MOTOR GÜCÜ KULLANAN MATBAACILAR VE BASKI YERLERİ,
10.1.6. PLASTİK, PLASİGLAS, POLİESTER VE... MADDELERDEN EŞYA, OYUNCAK, REKLAM LEVHALARI VB... YAPAN YERLER (BKNZ. TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI PLASTİK ÜRÜNLERİ İMALATI (SF. 98) OYUN VE OYUNCAK İMALATI (SF. 130)
10.1.7. TARAK İMALATHANELERİ [BKNZ. "TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" BAŞKA YERDE SINIFLANDIRILMAMIŞ DİĞER İMALATLAR (SF. 130)]
10.1.8. CAMDAN AYNA VE BENZERİ MADDE İMAL YERLERİ [BKNZ. "TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" CAM VE CAM ÜRÜNLERİ İMALATI (SF. 99)]
10.1.9. DİZEL JENERATÖRLER [BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" BAŞKA YERLERDE SINIFLANDIRILMAMIŞ ELEKTRİKLİ MAKİNE VE CİHAZLARIN İMALATI/ ELEKTRİK MOTORU, JENERATÖR, TRANSFORMATÖRLERİN İMALATI (SF. 110)]
10.1.10. KURU TEMİZLEME YERLERİ [BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" DİĞER HİZMET FAALİYETLERİ / TEKSTİL VE KÜRK ÜRÜNLERİNİN YIKANMASI VE (KURU) TEMİZLENMESİ (SF.171)]
10.1.11. ISITICI MİNDER İMALATHANELERİ [BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" BAŞKA YERLERDE SINIFLANDIRILMAMIŞ EV ALETLERİ İMALATI (SF. 115)]
10.1.12. LİTERS, DRAFİL VE PAMUK ÜRETİM YERLERİ (BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI")
10.1.13. 5-50 HP MOTOR GÜCÜ KULLANAN DOKUMA KONFEKSİYON ATÖLYELERİ [BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" TEKSTİL ÜRÜNLERİ İMALATI / TEKSTİL ELYAFININ HAZIRLANMASI VE İPLİK HALİNE GETİRİLMESİ, TEKSTİL DOKUMACILIĞI (SF. 82) - GİYİM EŞYASI İMALATI, KÜRKÜN İŞLENMESİ VE BOYANMASI (SF. 86 – 87)
10.1.14. SOĞUK HAVA DEPOLARI [BKNZ. "TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" DEPOLAMA VE AMBARCILIK FAALİYETLERİ (SF. 145)]
10.1.15. ÇİKLET FABRİKALARI [BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" KAKAO, ÇİKOLATA VE ŞEKERLEME İMALATI (SF. 80)]
10.1.16. YEMEK FABRİKALARI [BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" LOKANTA, KAHVEHANEHANE, BAR VE DİĞER YEME İÇME YERLERİ (SF. 141)]
10.1.17. 5-50 HP MOTOR GÜCÜ KULLANAN VE İŞLENMİŞ DERİDEN EŞYA İMAL EDEN YERLER [BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" DERİNİN TABAKALANMASI VE İŞLENMESİ/BAVUL EL ÇANTASI VE BENZERİ İLE SARAÇÇILIK VE KOŞUM TAKIMI İMALATI (SF.87)]
10.1.18. NAKLİYAT, TİCARET, KOMİSYON, İTHALAT VE İHRACAT İŞLERİYLE İLGİLİ DEPOLAR [BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI"DEPOLAMA VE AMBARCILIK FAALİYETLERİ (SF. 145)] 82. DÜĞME, FERMUAR, ŞEMSİYE VB.. İMAL YERLERİ [BKNZ."TÜM ELEKTRONİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" BAŞKA YERDE SINIFLANDIRILMIŞ DİĞER İMALATLAR (SF. 130)]

10.2. TİCARET YAPILMASI HALİNDE:
10.2.1. YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI TİCARET TÜRLERİ YER ALAMAZ.
10.2.2. BU ALANLARDAKİ TİCARET KULLANIMLARINDA:
- ONARIM SERVİS (NALBUR, TESİSAT, ANAHTAR, ŞEMSİYE TAMİR, YAPI ONARIMI, ELEKTRİK, ELEKTRONİK TAMİRİ, BUZDOLABI, OCAK TAMİRİ, CAMCI, BİSİKLET TAMİRİ, ÇANTA, BAVUL TAMİRİ, SAAT, GÖZLÜK TAMİRİ, AYAKKABI, TERLİK TAMİRİ, YORGANCI, TERZİ, TABELA, REKLAM, AFİŞ VB...)
- ÖZELLİKLİ TİCARET
- YİYECEK
- ÖZELLİKLİ HİZMET
- BÜRO, FİNANS
- EV EŞYA VE GEREÇLERİ
- GİYİM
- GÜNLÜK MERKEZ
- SABİT PAZAR
- BÜRO
- EĞLENCE YER ALABİLİR.
10.2.3. İMAR ADASI ÖLÇEĞİNDE ENERJİ KAPASİTESİ HESABI YAPILARAK GÜCÜ VE ALANI BELİRLENEN TRAFO YERLERİ İRTİFAK HAKKIYLA ÇÖZÜLECEKTİR.

11. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ;
(1996 YILINDA ONANMIŞ OLAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI,PLAN NOTLARI VE BUNLARI MÜTEAKİP YAPILMIŞ OLAN DEĞİŞİKLİKLER BU PLANLAMA DA PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜN TAKİP EDİLEBİLMESİ AMACIYLA BİLGİLENDİRME AMACIYLA GÖSTERİLMİŞTİR. AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE PLAN NOTLARININ 11. MADDESİ VE ALT BAŞLIKLARI BİLGİLENDİRME MAKSATLIDIR.)

11.1. "S1" İLE GÖSTERİLEN BAKIRCILAR SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA;
11.1.1. YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5.00 M'DEN AZ OLAMAZ.
11.1.2. SANAYİ ARSALARINDA VE YAPILAŞMAYA AYRILAN ALANLARDA ZEMİN YAPISI İNCELENECEKTİR. MEYİLLİ ARAZİDE SONDAJA DAYALI AYRINTILI JEOLOJİK ARAŞTIRMA YAPILACAK VE ORTAYA ÇIKACAK ZEMİN MEKANİĞİ İLE İLGİLİ TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
11.1.3. BODRUM KATLAR YOL CEPHELERİ HARİÇ YAN VE ARKA PARSEL HUDUTLARINA KADAR YAPILABİLİR.
11.1.4. BODRUM KATLAR YAPI EMSALİNE DAHİL EDİLMEYECEKTİR.
11.1.5. EĞİM SEBEBİYLE KAZANILAN KATLARIN TAMAMI VEYA BİR BÖLÜMÜ OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.
11.1.6. BİNA ARKA BAHÇELERİNDE KAPALI OTOPARK YERİ TESPİT VE TESİS EDİLEBİLİR.
11.1.7. SANAYİ VE TİCARET AMAÇLI BİNALARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
11.1.8. BİNA YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA KALAN ALANLAR AÇIK OTOPARK, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, AÇIK DEPOLAMA ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
11.1.9. ÖZEL TEKNOLOJİ GEREKTİREN SANAYİ TESİSLERİNDE "H" YÜKSEKLİĞİ DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
11.1.10. GAYRISIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ'NE UYGUN OLARAK İNŞAAT UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
11.1.11. ATÖLYE BLOKLARINDA ENİNE VE BOYUNA KADEMELENME YAPILABİLİR.
11.1.12. ZEMİN MÜHENDİSLİK ETÜTLERİ YAPILDIKTAN SONRA BELİRLENEN TEDBİRLER GÖRE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
11.1.13. 158 ADADA KADEME HATTI UYGULANMAYACAK, YÜKSEK YOLDAN KOT ALINACAK VE ALÇAK YOLDAN CEPHE ALAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER İSKANA MÜSAADE EDİLECEKTİR.

11.2. "S2" İLE GÖSTERİLEN MERMERCİLER SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA:
11.2.1. SANAYİ BLOKLARINDA ENİNE VE BOYUNA KADEMELENME YAPILABİLİR.
11.2.2. TİCARET + HİZMET ALANLARININ BODRUM KATLARININ BİR TANESİNDE BU SANAYİ SİTESİNİN KAPASİTESİNE GÖRE GENEL SIĞINAK YAPILACAKTIR.
11.2.3. GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN TEDBİRLER ALINDIKTAN SONRA İNŞAAT UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
11.2.4. SONDAJA DAYALI ZEMİN MÜHENDİSLİK ETÜTLERİ YAPILARAK ETÜTTE BELİRTİLEN TEDBİRLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
11.2.5. DİNİ TESİS VE VAKFİYESİNİN AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
11.2.6. SOSYAL TESİS VE HİZMET ALANLARINDA:
- KÜTÜPHANE
- KONFERANS SALONLARI
- TİYATRO
- SİNEMA
- AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI
- AÇIK VE KAPALI YÜZME HAVUZLARI
- HOBİ ODALARI
- YÖNETİM BİRİMLERİ (PTT, KARAKOL, SAĞLIK VB...) GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

11.3. "S3" GÖSTERİLEN SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARINDA:
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İÇERİSİNDE "S3" İLE GÖSTERİLEN ALANLAR BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ DIŞINDA "S3" İLE GÖSTERİLEN ALANLAR UYGULAMA HÜKÜMLERİ OLARAK GEÇERLİDİR.

11.3.1. SANAYİ YAPILMASI HALİNDE;
11.3.1.1. JEOLOJİK-JEOTEKNİK VE HİDRO JEOLOJİK ETÜDLERİ YAPILARAK BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA TASDİK EDİLMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
11.3.1.2. YAPILACAK İFRAZLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M²DİR.
11.3.1.3. GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİNİN, İKİNCİ SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESELERİNDE BELİRTİLEN SANAYİ TÜRLERİNDEN SIRA MADDELERİ BELİRTİLENLER YER ALACAKTIR.
10. 5-50 HP ARASINDA MOTOR GÜCÜ KULLANAN HER NEVİ ELEKTRO MEKANİK ELEKTRO MANYETİK VE MADENİ EŞYA İMAL İŞLEME VE TAMİR ATÖLYELERİ.
11. HARF DÖKÜMÜ YAPMAYAN VE BEŞ-ELLİ HP GÜCÜNDE MOTOR GÜCÜ KULLANAN MATBAACILAR VE BASKI YERLERİ
13. PLASTİK, PLASİGLAS, POLYESTER VE MADDELERDEN EŞYA OYUNCAK REKLAM LEVHALARI VB. YAPAN YERLER (BK. TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI PLASTİK ÜRÜNLERİ İMALATI (SF. 98) – OYUN VE OYUNCAK İMALATI (SF. 130))
19. TARAK İMALATHANELERİ (BKZ. "TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" BAŞKA YERDE SINIFLANDIRILMAMIŞ DİĞER İMALATLAR (SF. 130))
21. CAMDAN AYNA VE BENZERİ MADDE İMAL YERLERİ (BKZ. "TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI" CAM VE CAM ÜRÜNLERİ İMALATI (SF. 99))
26. DİZEL JENERATÖRLER (BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLARARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' BAŞKA YERLERDE SINIFLANDIRILMAMIŞ ELEKTRİKLİ MAKİNA VE CİHAZLARIN İMALATI/ELEKTRİK MOTORU, JENERATÖR, TRANSFORMATÖRLERİN İMALATI (SF. 110))
32-KURU TEMİZLEME YERLERİ (BK 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' DİĞER HİZMET FAALİYETLERİ / TEKSTİL VE KÜRK ÜRÜNLERİNİN YIKANMASI VE (KURU) TEMİZLENMESİ (SF. 171))
35-ISITICI MİNDER İMALATHANELERİ (BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' BAŞKA YERLERDE SINIFLANDIRILMAMIŞ EV ALETLERİ İMALATI (SF. 115))
37-LİTERS,İDRAFİL VE PAMUK ÜRETİM YERLERİ (BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI')
40-5-50 HP MOTOR GÜCÜ KULLANAN DOKUMA KONFEKSİYON ATÖLYELERİ (BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' TEKSTİL ÜRÜNLERİ İMALATI / TEKSTİL ELYAFININ HAZIRLANMASI VE İPLİK HALİNE GETİRİLMESİ,TEKSTİL DOKUMACILIĞI (SF. 82) – GİYİM EŞYASI İMALATI ,KÜRKÜN İŞLENMESİ VE BOYANMASI (SF. 86-87))
48- SOĞUK HAVA DEPOLARI (BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' DEPOLAMA VE AMBARCILIK FAALİYETLERİ (SF 145))
60-CİKLET FABRİKALARI (BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' KAKAO ,ÇİKOLATA VE ŞEKERLEME İMALATI SF. 80))
63-YEMEK FABRİKALARI (BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' LOKANTA,KAHVEHANE,BAR VE DİĞER YEME İÇME YERLERİ (SF. 141))
67. 5-50 HP ARASINDA MOTOR GÜCÜ KULLANAN VE İŞLENMİŞ DERİDEN EŞYA İMAL EDEN YERLER BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLAR ARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' DERİNİN TABAKALANMASI VE İŞLENMESİ VE İŞLENMESİ / BAVUL, EL ÇANTASI VE BENZERLERİ İLE SARAÇÇILIK VE KOŞUM TAKIMI İMALATI (SF. 87))
71. NAKLİYAT, TİCARET, KOMİSYON, İTHALAT VE İHRACAT İŞLERİYLE İLGİLİ DEPOLAR (BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLARARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' DEPOLAMA VE AMBARCILIK FAALİYETLERİ (SF. 145))
82. DÜĞME, FERMUAR, ŞEMSİYE VB. İMAL YERLERİ (BK. 'TÜM EKONOMİK FAALİYETLERİN ULUSLARARASI STANDART SANAYİ SINIFLAMASI' BAŞKA YERDE SINIFLANDIRILMIŞ DİĞER İMALATLAR (SAYFA 130))
11.3.1.4. YOL BOYU OTOPARK ALANI OLARAK AYRILAN YERLER KAKS ALANINA DAHİL EDİLMEYECEKTİR.
11.3.1.5. EN FAZLA İKİ BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATLAR ÖNBAHÇE HARİÇ YAN VE ARKA BAHÇE HUDUTLARINA KADAR YAPILABİLİR. KATLARDAN BİR TANESİ KAPALI OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
11.3.1.6. ZEMİN SUYUNUN YÜKSEK OLMASI NEDENİYLE PARSEL ÇEVRESİNDE SU BASKININI ÖNLEMEK İÇİN DRENAJ VE/VEYA DİĞER GEREKLİ TEDBİRLER ALINMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
11.3.1.7. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
11.3.1.8. SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
11.3.1.9. YANICI + PARLAYICI+PATLAYICI SANAYİ TÜRLERİ YER ALAMAZ.
11.3.1.10. İMAR ADASI ÖLÇEĞİNDE ENERJİ KAPASİTESİ HESABI YAPILARAK GÜCÜ VE ALANI BELİRLENEN TRAFO YERLERİ İRTİFAK HAKKIYLA ÇÖZÜLECEKTİR.

11.3.2. DEPOLAMA YAPILMASI HALİNDE;
11.3.2.1. YAPILACAK İFRAZLARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M²DİR.
11.3.2.2. YANICI+PARLAYICI+PATLAYICI DEPOLAMA TÜRLERİ YER ALAMAZ.
11.3.2.3. NAKLİYAT,TİCARET, KOMİSYON, İTHALAT VE İHRACAT İŞLERİYLE İLGİLİ DEPOLAR YER ALACAKTIR.

12. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA:
12.1. OTO SANAYİ İŞ KOLLARI
12.2. DEMİR DOĞRAMA İLE İLGİLİ İŞ KOLLARI
12.3. MADENİ EŞYA İLE İLGİLİ İŞ KOLLARI
12.4. MERMER İLE İLGİLİ İŞ KOLLARI
12.5. AĞAÇ İLE İLGİLİ İŞ KOLLARI
12.6. ONARIM VE SERVİS İLE İLGİLİ İŞ KOLLARI VB... KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

13. HARAMİDERE KÜÇÜK SANAYİ ALANINDA:
13.1. RESMİ KURUM ALANLARINDA AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13.2. KÜÇÜK SANAYİ VE TİCARİ KULLANIŞLARDA EĞİMDEN DOLAYI ÇIKACAK OLAN KATLARDAN EN FAZLA İKİ BODRUM KATI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILABİLİR.
13.3. EBATLANDIRILMAMIŞ VE KAT ADEDİ VERİLMİŞ KÜTLELERDE KAT YÜKSEKLİKLERİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİNDEN FARKLI OLABİLİR.
13.4. UYGULAMA, EBATLANDIRILMIŞ KÜTLELERE GÖRE YAPILACAKTIR.
13.5. EBATLANDIRILMIŞ KÜTLELERDE İSTENİRSE AYRICA ÇIKMA YAPILABİLİR.

14. TURİZM TESİS ALANLARINDA:
14.1. KAT YÜKSEKLİĞİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NE TABİ DEĞİLDİR.
14.2. YAPININ DENİZE BAKAN CEPHESİNİN ORTA NOKTASINDAN KOT VERİLECEKTİR.
14.3. TURİZM TESİS ALANLARINDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK YASASI" İLE "TURİZM MÜESSESELERİ VE NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14.4. TURİZM TESİS ALANLARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BU AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE BUNLARIN TOPLUM YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILARAK, TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLMEZ.
14.5. TESİSLERDE "TURİZM MÜESSESELERİ VE NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE OTOPARK ALANI AYRILACAKTIR.
14.6. TURİZM YATIRIM BELGELİ TURİSTİK TESİSLERİN ZEMİN KOTU ALTINDA YAPILACAK; SERVİS ALANLARI İLE HAMAM, SAUNA, MUTFAK, YÜZME HAVUZU, BAR, DİSKOTEK VB... KULLANIM ALANLARI İNŞAAT EMSALİNE DAHİL EDİLMEYECEKTİR.
14.7. TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI İNŞAA EDİLEBİLİR.

15. "G" İLE GÖSTERİLEN GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARINDA
15.1. MAX. E. 0.20
15.2. MAX. H:1 KAT (4.50 M)
15.3. MAX H: 1 KAT (ASMALI KAT UYGULAMASI) (5.50 M)
15.4. GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİSLERİ; KAMPING VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN DUŞ, GÖLGELİK SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI,SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR, SU OYUNLARI PARKI VE 20 M² Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERDİR.

16. "G1" İLE GÖSTERİLEN GÜNÜBİRLİK ALANLARDA;
16.1. MAX. H: 1 KAT (4.50 M)
MAX. TAKS: 0.30
16.2. AÇIK YÜZME HAVUZU, ÇAYHANE, PASTAHANE, KAFETERYA VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

17. T.E.K. DOĞALGAZ KOBİNE ÇEVRİM SANTRALİ VE DEPOLAMA DOLUM TESİSLERİ ALANLARINDA:
17.1. BİRİNCİ SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER OLMASI NEDENİYLE, GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

18. LİMAN TESİSLERİ ALANLARINDA:
18.1. AMBARLI LİMAN TESİSLERİ ALANLARINDA;
18.1.1. 3830 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 3621 SAYILI 'KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
18.1.2. UYGULAMA AŞAMASINDA BAŞLAMAK ÜZERE CAN,MAL VE YANGIN İÇİN EMNİYET SİSTEMLERİ KURULACAK VE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. SEYİR GÜVENLİĞİ AÇISINDAN MAHMUZ VE BATIK DALGA KIRANLARIN, ŞAMANDIRA VE FENERLER İLE MARKALANMASI GEREKMEKTEDİR.
18.1.3. BU PLANA GÖRE YAPILACAK HER TÜRLÜ FONKSİYON İÇİN DOLGU SIRASINDA DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SIĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VEYA BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. KIYIDA DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILAN ARAZİLERDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN MALİYE BAKANLIĞI'NDAN GEREKLİ İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
18.1.4. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA UYGULANAN TÜM KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ 3348 SAYILI KANUNU'NUN 3.MADDESİ UYARINCA ULAŞTIRMA BAKANLIĞI'NIN DENİZYOLLARI LİMANLAR VE HAVA MEYDANLARI İNŞAATI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMADAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAKTIR.
18.1.5. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN 'HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI', 'SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ', 'KATI ATIKLARIN KONTROLÜ' YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18.1.6. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
18.1.7. İNŞAAT BİTİMİNİ MÜTEAKİP DENİZCİLİK MÜSTEŞARLIĞI'NDAN İŞLETME İZNİ ALINACAKTIR.
18.1.8. SÖZ KONUSU LİMANA 300M ÇAPINDA MANEVRA DAİRESİNDE, EMNİYETLE MANEVRA YAPABİLECEK GEMİ BOYUNUN ÜSTÜNDE GEMİ GİRİŞİNE İZİN VERİLMEYECEK VE LİMAN İÇİNDE MUTLAKA RÖMORKÖR KULLANMAK SURETİYLE GEMİLERİN YANAŞMA YERLERİNE YANAŞTIRILMASI SAĞLANACAKTIR.
18.1.9. AYRICA BATI MENDİREĞİNİN RIHTIM BOYU KADAR OLAN KISMI İLE BUNDAN SONRAKİ BATI MENDİREĞİ DOĞU UZANTISI TAŞ DOLGU KISMININ YAPIMI AŞAMASINDA BAŞBAKANLIK DENİZCİLİK MÜSTEŞARLIĞININ (DENİZ ULAŞTIRMASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

18.2. MARINCITY MARİNA VE DOLGU ALANINDA:
18.2.1. 3830 SAYILI KANUN İLE DEĞİŞİK 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
18.2.2. 27.7.1996 TARİHİNDE 22709 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN KIYI KANUNU 'NUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN BAZI MADDELERİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK İLE DEĞİŞİK 4.MADDESİNDE TANIMLANAN YÖNETİM BİRİMLERİ, DESTEK BİRİMLERİ, BAKIM ONARIM BİRİMLERİ VE TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI İÇİNE GİREN YAPI VE TESİSLER DIŞINDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEKTİR. BU TESİSLERE AİT TOPLAM ALAN YAT LİMANININ DOLDURMA VE KURUTMA YOLU İLE KAZANILAN ARAZİLER İLE KIYIDA VE VARSA KARA ALANININ %5İNİ GEÇEMEZ. YÜKSEKLİK (1) KATI, H=4.50 M.Yİ ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE H=5.50M.Yİ AŞAMAZ. SATIŞ ÜNİTELERİNİN TOPLAMI DA KARA ALANININ %1'İNİ GEÇEMEZ.
18.2.3. UYGULAMA AŞAMASINDA BAŞLAMAK ÜZERE CAN,MAL VE YANGIN İÇİN EMNİYET SİSTEMLERİ KURULACAK VE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. SEYİR GÜVENLİĞİ AÇISINDAN MAHMUZ VE BATIK DALGA KIRANLARIN, ŞAMANDIRA VE FENERLER İLE MARKALANMASI GEREKMEKTEDİR.
18.2.4. BU PLANA GÖRE YAPILACAK HER TÜRLÜ FONKSİYON İÇİN DOLGU SIRASINDA DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SIĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VEYA BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. KIYIDA DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILAN ARAZİLERDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN MALİYE BAKANLIĞI'NDAN GEREKLİ İZNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
18.2.5. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA UYGULANAN TÜM KIYI YAPILARINA AİT UYGULAMA PROJELERİ 3348 SAYILI KANUNU 9.MADDESİ UYARINCA ULAŞTIRMA BAKANLIĞI, DEMİRYOLLARI, LİMANLAR VE HAVA MEYDANLARI İNŞAAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMADAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAKTIR.
18.2.6. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN ' HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI', ' SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ', ' KATI ATIKLARIN KONTROLÜ' VE 'GÜRÜLTÜ KONTROLÜ' YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18.2.7. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULACAKTIR.
18.2.8. İNŞAAT BİTİMİNE MÜTEAKİP DENİZCİLİK MÜSTEŞARLIĞI'NDAN İŞLETME İZNİ ALINACAKTIR.
18.2.9. AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.7.1998 GÜN VE 9682 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN,
18.2.10. PİEZOMETRİK RASATLARIN YAPILARAK MEVSİMSEL Y.A.S. DEĞİŞİMLERİNİN GÖZLENMESİ,
18.2.11. SAHANIN GENELİNDEKİ YAMAÇ HAREKETLERİNİN İZLENMESİ VE ALINAN ÖNLEMLERİN YETERLİLİĞİNİN ANLAŞILABİLMESİ İÇİN 4 ADET BOYUNA HAT ÜZERİNDE 6 AYRI NOKTADA İNKLOMETRE İLE ÖLÇÜM YAPILMASI,
18.2.12. G.P.S. ÖLÇÜMLERİNİN YAPILMASI
18.2.13. İNKLOMETRE ÖLÇÜM HATLARI BOYUNCA VE HER TÜR DAYANIM YAPILARI İLE İLGİLİ STABİLİTE ANALİZLERİNİN YAPILARAK YAMAÇ KAYMA GÜVENLİĞİNİN ARAŞTIRILMASI, HUSUSLARINDA İLGİLİ FİRMASINCA AYLIK PERİYODİK ÖLÇÜM SONUÇLARI ŞEKLİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE RAPOR VERİLECEKTİR.
18.2.14. KÜLTÜR BAKANLIĞI İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 20.2.1998 GÜN VE 4720 SAYILI KARARI UYARINCA YAPILACAK HAFRİYAT SIRASINDA HERHANGİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İVEDİLİKLE İSTANBUL ARKEOLOJİ MÜZELERİ MÜDÜRLÜĞÜ'NE VE KORUMA KURULUNA HABER VERİLECEKTİR.
18.2.15. 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU'NDA YER ALAN SU KİRLİLİĞİ HÜKÜMLERİ İLE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ'NİN EK-6 MADDESİNDE YER ALAN ATIK SU DEŞARJ DEĞERLERİNE UYULMASI , DENİZ SUYUNDA ÇÖZÜNMEYEN VE ZARARLI KİMYASAL MADDELER İÇERMEYECEK DOLGU MALZEMELERİ KULLANILACAKTIR.
18.2.16. DOLGU AŞAMASINDA MEVCUT BORU HATTININ KORUNMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

19. PETROL BORU HATLARI;
19.1. SÖZ KONUSU YANAŞMA PLATFORMUNDA KARADA BORU HATTI İLE BAĞLANTISI OLAN DEPOLAMA TESİSLERİ İÇİN UMUMİ HIFSISIHHA KANUNU, GAYRISIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ UYARINCA ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINARAK İLGİLİ KURULUŞLARIN İZNİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLMESİ HALİNDE BU KOMPLEKSİN (YANAŞMA PLATFORMU BORU HATTI AKARYAKIT DEPOLAMA TESİSLERİ) UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR.
19.2. 3830 İLE DEĞİŞİK 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. DOLGU ALANI ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KIYI KANUNU'NUN 6. MADDESİ DIŞINDA VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NİN MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLERİN DIŞINDA HER HANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEKTİR.
19.3. UYGULAMA AŞAMASINDAN BAŞLAMAK ÜZERE, CAN, MAL VE YANGIN İÇİN EMNİYET SİSTEMLERİ KURULACAK VE GERÇEKLEŞTİRİLECEK.
19.4. DOLGU SIRASINDA DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SIĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERMEMESİ AMACIYLA ÖNCELİKLE ANRBİRAŞMAN VEYA BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
19.5. UYGULAMA PROJELERİ VE İNŞAAT İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ ULAŞTIRMA BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA, İNŞAATLAR ADI GEÇEN BAKANLIK DENETİMİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
19.6. ÇED RAPORU ÇEVRE BAKANLIĞI TARAFINDAN TASDİK EDİLDİKTEN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

20. DOLUM TESİSLERİ:
20.1. PETROL VE LPG DOLUM TESİSLERİ ALANINDA
- MAX. E=0.50
- MAX. H=2 KAT
20.2. BİRİNCİ SINIF GAYRISIHHİ MÜESSESELER OLMASI NEDENİYLE GAYRISIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ'NE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

21. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK DURUM

22. "J„ İLE GÖSTERİLEN ALANDA;
22.1. BU ALANLAR, JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDIR.

23. "J2" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA:
23.1. ZEMİN EMNİYET GERİLMESİ 2.5 KG/CM2'DİR.
23.2. TEMEL DERİNLİĞİ MİN. 1.20 M'DİR.
23.3. MÜNFERİT VE/VEYA MÜTAMADİ İLE İDARENİN UYGUN

24. "J3" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA:
24.1. ON VE DAHA ÇOK KATLI YAPILARDA RADYEJENERAL TEMEL UYGULAMASI YAPILMALIDIR.
24.2. YAPILARDA 09.06.1975 GÜN VE 15260 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" E UYULACAKTIR.

25. "J4" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA:
25.1. BU ALANLARIN HİÇBİR YERİNE ARAŞTIRMA YAPILMAKSIZIN VE ÖNLEM ALINMAKSIZIN YAPI YAPILAMAZ.
25.2. YAPILACAK HER YAPININ AYRI AYRI ZEMİN ETÜDLERİ AYRINTILI OLARAK ARAŞTIRILMALI VE BELEDİYEMİZCE UYGUN GÖRÜLDÜKTEN SONRA VE ORAYA UYGUN ÖNLEMLERİN TAMAMLANMASINDAN SONRA UYGULAMA YAPILMALIDIR.

26. "J5" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA:
26.1. 23.11.1994 TARİHİNDE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONANAN ALTAŞ LİMAN TESİS ALANI JEOLOJİK RAPORUNUN BÖLÜM III KİTABINDAKİ III NOLU HARİTADA BELİRTİLEN ÖNLEMLER ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

27. "J6" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA:
27.1. DETAYDA YENİDEN JEOFİZİK, JEOTEKNİK VE HİDROJEOLOJİK ETÜDLER YAPILARAK BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NCA TASDİK EDİLDİKTEN SONRA UYGULAMAYA YAPILACAKTIR.
27.2. 85-1000 M. YÜKSELTİLERİ ARASINDAKİ UYGULAMADA GEOSAN FİRMASININ YAPMIŞ OLDUĞU "MÜHENDİSLİK JEOLOJİSİ VE TEKNİK ARAŞTIRMASI"NDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
27.3. J1' DEN J6' YA KADAR OLAN BÖLGELERİN DIŞINDA KALAN ALANLARDA PARSEL BAZINDAKİ UYGULAMALARDAN ÖNCE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPILARAK İLGİLİ TEKNİK OKULLARDAN HER HANGİ BİRİNDEN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

28. "ÖA" VE "JE" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA;
BU BÖLGELERDE BU PLANDAN ÖNCE İNŞA EDİLMİŞ MEVCUT YAPILAR UZMAN İNŞAAT MÜHENDİSLERİNCE İNCELENMELİ İRDELENMELİ GEREKLİ GÖRÜLENLER İÇİN ZEMİN VE TEMEL İYİLEŞTİRMELERİ GİBİ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ ALINDIKTAN SONRA İSKAN RUHSATI VERİLMELİDİR.
28.1. "ÖA" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA;
28.2. PANEL VE/VEYA BAZINDA ZEMİN ETÜDLERİ SONDAJA DAYALI SİSMİK ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR VE TEMEL SİSTEMLERİ BUNLARA UYGUN OLARAK SEÇİLMELİDİR.
28.2.1. EĞİMİN %10'U GEÇTİĞİ BÖLGELERDE ZEMİN ETÜDLERİNDE ŞEV STABİLİTESİ, ZEMİN ISLAHI VE ÖNLEM AMAÇLI İNŞAAT TEKNİKLERİNE UYGUN YAPILANMA YAPILABİLİR.
28.2.2. RADYE-JENERAL TEMEL SİSTEMİ KULLANILMALIDIR.
28.2.3. RADYE TEMELLERİN ALTINDA SIKIŞTIRILMIŞ SEÇME GRANÜLER MALZEME (KUM-ÇAKIL) İLE 'CAPING'-SİLTE TABAKASI OLUŞTURMALIDIR. BU TABAKANIN ÜZERİNE GROBETON UYGULAMASI YAPILMALIDIR. BU UYGULANAN RADYE TEMELLERİN ÇEVRESİNDE YAPI DIŞINA YANLARA DOĞRU TAŞACAK ŞEKİLDE OLUŞTURULMALIDIR.
28.2.4. YER ALTI SU SEVİYESİNİN TEMEL KAZI KOTU ALTINA ÇEKİLMESİ GEREKTİĞİNDEN TEMELLERİN SUDAN UZAK TUTULABİLMESİ AMACIYLA KALICI BİR ÇEVRE DRENAJI YAPILMALIDIR.

28.3. "JE" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA ;
28.3.1. PARSEL VE /VEYA ADA BAZINDA AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜD ÇALIŞMALARI YAPILMALI VE BURADAKİ DOLGU KALINLIĞI BELİRLENMELİ VE BUNA GÖRE YAPILAR PROJELENDİRİLMELİDİR.
28.3.2. MEVCUT DOLGUNUN KALDIRILMASI HALİNDE ÇEVREDEKİ YAPILANMAYA UYGUN OLARAK YAPI YAPILABİLİR.
28.3.3. MEVCUT DOLGU KALDIRILAMIYOR İSE JEOTEKNİK KONUSUNDA UZMAN MÜHENDİSLER KONTROLÖRLÜĞÜNDE ZEMİN ISLAHI (KAZIKLI TEMEL,JETGROUT,ENJEKSİYON VB.) YAPILABİLİYOR İSE BU ŞARTARDA ÇEVREDEKİ YAPILAŞMAYA UYGUN YAPILARA İZİN VERİLEBİLİR.
28.3.4. MEVCUT DOLGU ÜZERİNE YUKARIDA BELİRTİLEN MADDELERE UYGUN OLARAK YAPI YAPILAMIYOR İSE HAFİF ELEMANLARDAN OLUŞAN (ÇELİK KONSTRÜKSİYON VEYA AHŞAP) TEK KATLI PREFABRİKE GÜNÜBİRLİK TESİSLER (ÇAYHANE, LOKANTA, KAFE-BAR, PASTANE, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE MERKEZİ, REKREASYONEL FAALİYETLER), AÇIK VEYA SUNDURMALI DEPOLAMA TESİSLERİ VEYA AÇIK SPORTİF TESİSLER YER ALABİLİR.

29. BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA 14/07/2000 TARİHİNDE ONANLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPOR GEREĞİ OLARAK;
29.1. "II" İLE GÖSTERİLEN BÖLGELERDE
YERALTI SUYU VARLIĞINDAN KAYNAKLANAN VE TEMELLENDİRME ÇALIŞMALARI SIRASINDA VE/VEYA SONRASINDA SORUNLAR YARATACAK ALANLARDIR. BU NEDENLE UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE İLGİLİ PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNİ KAPSAYAN ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPILARAK İLGİLİ TEKNİK OKULLARDAN HERHANGİ BİRİSİNDEN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
29.2. "III" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA
29.2.1. BU ALANLARIN JEOMORFOLOJİK YAPILARI NEDENİYLE ETÜDLERİ YAPILIP İLGİLİ BAKANLIKTAN ONAYLANDIKTAN SONRA İNŞAAT UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
29.3. "IVA" İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA
29.3.1. BU BÖLGELER YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR OLMASI NEDENİYLE AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDIR.