OKURCALAR-ALANYA
(ANTALYA)
O27-d-09-c-2-c

O27-d-09-c-2-b

O27-d-09-c-3-b

O27-d-10-a-1-d

O27-d-09-c-2-a

OKURCALAR MAHALLESİ-ALANYA (ANTALYA) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN HÜKÜMLERİ REVİZYONU

A. AMAÇ

Bu plan hükümleri 6360 sayılı "ONÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE İLGİLİ KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN" kapsamında Alanya İlçe genelinde birleşen belediyelerin ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri ile Alanya Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümlerinin aralarında oluşan farklılıkların ortadan kaldırılarak, planların uygulanmasında bütünlüğü sağlamak amacıyla hazırlanmaktadır.

B. KAPSAM

B.1. Plan hükümleri revizyonu Okurcalar Mahallesi 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı onama sınırları içerisinde geçerli olacaktır. Plan hükümleri revizyonunun onaylanmasından önce, bu bölgede diğer planlarla ait plan hükümleri geçersiz hale gelecektir.

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

C. GENEL HÜKÜMLER

C.1. YASA VE YÖNETMELİKLER

Bu plan ve plan kopilarında yer almayan konularda, konusu ve ilgisine göre;

C.1.1. 5751 / 4957 / 2634 sayılı turizm teşvik kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.2. 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.3. 5226/2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.4. 2872 sayılı çevre kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.5. 6831/3573 sayılı orman kanunu ve yönetmelikleri,
C.1.6. 5216 Sayılı büyükşehir Belediyesi kanunu,
C.1.7. 6360 sayılı on üç ile büyükşehir belediyesi ve yirmi altı ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükümünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun,
C.1.8. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve yönetmelikleri,
C.1.9. 3621 sayılı Kıyı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.10. Atıksu bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
C.1.11. Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik,
C.1.12. Plansız alanlar ifa imar yönetmeliği,
C.1.13. Gürültü kontrolü hakkında yönetmelik,
C.1.14. 1380 sayılı su ürünleri kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.15. 5578/5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve uygulama yönetmeliği,
C.1.16. Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik,
C.1.17. 7269 sayılı umumi hıfzıssıha mücadele afetler nedeniyle alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanun ve ilgili yönetmelikleri,
C.1.18. 5442 sayılı İl idaresi kanunu,
C.1.19. 4373 sayılı "Yapım suiland ve bedelsizlerinin karşı koruma kanunu." ve yönetmelikleri,
C.1.20. 1593 sayılı umumi hıfzıssıha kanunu ve gayrisıhhi müessesesler yönetmeliği,
C.1.21. Sığınak yönetmeliği,
C.1.22. Otopark yönetmeliği (Yönetmelik standartlarını aşan özel hükümler getirilmemişse),
C.1.23. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,
C.1.24. İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,
C.1.25. Su kirliliği kontrol yönetmeliği,
C.1.26. ASAT Genel Müdürlüğü tarafından su kaynaklarının korunması ve tarımda sulama ile ilgili olarak yapılan yönetmelik,
C.1.27. Binalarını yangından korunması hakkında yönetmelik,
C.1.28. Kan alıcıların kontrolü yönetmeliği,
C.1.29. Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
C.1.30. Hava kalitesi kontrolü yönetmeliği,
C.1.31. Tehlikeli kimyasallar yönetmeliği,
C.1.32. [illegible]
C.1.33. Çevresel etki değerlendirmesi yönetmeliği
C.1.34. Hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği
C.1.35. Binalarda enerji performansı yönetmeliği
C.1.36. Yapı malzemeleri yönetmeliği,
C.1.37. Yapı malzemelerinin tabi olacağı ketlerler hakkında yönetmelik ve diğer mevzuata uyulacaktır.

C.2. Planlama alanında imar uygulaması ve yapılaşma aşamalarında tesci edilmemiş, tarihi değeri olan, kalıntılar ve yapılar bulunması halinde uygulama ve yapılaşma durdurularak yerel mülki amirlerce, belediyesine ve Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na bilgi verilmesi zorunludur.

C.3. Sit alanlarında ve tescili yapı korunu alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama için, konu ve İlgisine göre Kültür Varlıkların Koruma Bölge Kurulu ve/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

C.4. JEOLOJİK YAPI

C.4.1. Alat İşlaat Genel Müdürlüğü'nden onaylanmış olan jeolojik ve Jeoteknik raporlar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

C.4.2. Bütün zemnlerde temel kazısı sırasında oluşacak çevre tekniğine uygun olarak duvarlarda ve istinat duvarları ile destekleminek zorundadır.

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

C.5. Yapı temelleri ayrı formasyon üzerine oturtulmak zorundadır.

C.6. Minnet proje ve etüdü hesapları esas oluşturacak zemin etüdleri yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanacaktır.

C.7. Yapı adaları içerisinde kalan doğal suyolları, dovar, çit ve bina gibi yapılarla kesilemez. Zorunlu hallerde doğal su akışı kontrolü olarak serbest akışına devam edecek şekilde drene edilebilir.

C.8. Önceden onaylı uygulama imar planı hükümlerine uygun olarak yapı ruhsatı [illegible] Uygulama imar planı doğrultusunda [illegible] durumu, binanın parselderki konumu, kat adedi, yapı yüksekliği maksimum, KAKS, TAKS veya kullanım kısmı konusu, ile ilgili olarak yapılacaktır. Ancak; yapılar ruhsat eki projelerine göre tamamlandı. Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 20. maddesindeki süre nedeniyle ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşaatına devam edilebilmesi için ilk ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi tebiy halinde tadilat olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.

C.9. Yapım aşamasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsü'nce belirlenen standartlara uygun ve belgesi olması zorunludur.

C.10. Yapılarda; renk, çatı kaplaması, cephede doluluk boşluk oranları, bina binin düşülemde yöresel mimari karakteristiklerine ve topografiye ile doğal bitki örtüsüne uyulacaktır. Bu konuda ilgili idare kural getirmeye yetkilidir.

C.11. Yapıtan yapı ve tesislerin çevresinde ihtiyacı karşılayacak şekilde sağlık kuralarına uygun pis su kanalları ağı (şebekesi) varsa yapı ve tesislerin pis su kanalları ile ağa bağlanır. Yoksa bağım mecrisi mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ek yönetmelikte belirtilen, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel ya da ilar yapı veya yapı grupunuz pis su çukuru yapılması zorunludur. Pis su çukurları kısmen ya da tamamen boşaltılmadan ve temizlenmeden, yeniden doldurulmadan ve yetkililerinin yazılı izni olmadan ara su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su; % 90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz, arıtma sistemi çerçevesinde yapılan suyun kullanımı izni verilmez.

C.12. Hazırlanacak mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS9111 sayılı TSE Teknik Kurulu kararı ile belirlenen "Çözülü binanların İkamet Edecegi Binaların Düzenlenmesi Kuralları"na ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların yeri yapılacak turizm yapıların, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur. Diğer hususlarda Alanya Belediyesi engelliler yönetmeliği hükümleri geçerlide.

C.13. Kazanılmış haklar saklı kalmak üzere, imar uygulaması planlama alanı bütününde veya belediye tarafından tespit edilecek düzenleme sınırlarına göre etaplar halinde 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 maddesi hükümleri doğrultusunda yapılacaktır.

C.14. Uygulama imar planında, sosyal ve teknik altyapı, alanı olarak belirlenen alanlar (yol, meydan, otopark, yeşil alanlar vb.) kamu elinde gelmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

C.15. Onaylı uygulama imar planı kapsamında 3194/18. Madde uygulamasına görmüş olan parsellerde plan tadilini yoluyla ifaye terkanlm oluşması durumunda, söz konusu terkanın bedelsiz olarak yapılması şartıyla birlikte parsel üzerinden imar durumu verilir.

C.16. İmar uygulaması aşamasında kadastro verilerinin sayısal olmaması ya da dönüşümden kaynaklanan hatalar nedeniyle imar planı kararları ile mülkiyet arasında oluşmuş muhtemel 1.00 metreyi geçmeyen uyumsızlıklarda planda tadilat yapılmasının uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

C.17. Plan üzerinde sosyal ve teknik donatı alanlarına azalıcı, yoğunluğu artırıcı nitelikte yürürlükteki mevzuata aykırı tadilat ve revizyonlar yapılamaz.

C.18. Plan hükümleri; yapılacak yapıyı ilgilendiren tüm kanun, tüzük, yönetmelik ve genelgelerin yerine getirilmesini ortadan kaldırmaz.

C.19. Bu plan hükümleri; yapılacak yapıyı ilgilendiren tüm kanun, tüzük, yönetmelik ve genelgelerin yerine getirilmesini ortadan kaldırmaz.

C.20. Plan ile belirlenen yapı emsali (KAKS) aşılmadan bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

C.21. Yapı inşaat alanı net imar parseli üzerinden hesaplanır.

C.22. Ticaret alanları için özel hükümlerin getirilmesinde ilgili idare yetkilidir.
* Ticaret ve zemin kat ticaret olarak belirlenen bölgelerde zemin katlarda 4.50 metre, diğer katlarda ticaret kullanımında 3.60 metre, konut kullanımında 3 kata kadar (3 kat dahil) en az 3.60 metre en fazla 5.60 metre, 4 kat ve üzeri ise katlarda en az 3.20 metre olacak yükseklik.
* Bodrum katı yüksekliklerı en çok 4.80 m. olacaktır.
* Yukarıda belirtilen kat yüksekliklerı dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda gerekli tadilatlar yapılmasına kadar uygulamalar bırakılır. belirtilen kat yüksekliklerı ile planlıdan kat adedinin çarpımını sonucu bulunan bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir.

C.23. Kat oluşan kat yüksekliklerı suretinde artırılamaz. Bu suretle yapı oluşturulan artırılamaz. Kat yüksekliği belirlenirken, mevcut topoğrafyadan dikkate alınmaz.

C.24. Fonksiyon alanları için özel hüküm getirilmemesi durumunda planlama alanında asma kat ve tersaat kat yapılamaz.

C.25. İmar planında yapı yasaklı alan olarak tanımlı bölge sınırları içerisinde yapı yapılamaz. Planda sosyal donatı ve teknik altyapı alan olarak belirlenmemiş, ancak yapı yasaklı alan kapsı getirilmiş bölgelerde yapı yapılmaması şartıyla kamuya ferk zorunluluğu şart aranmaz.

C.26. Plan üzerinde yazılı olan yol genişlikleri uygulamada esastır. Yol genişliği yazılmamışsa plan üzerinde ölçü alınabilir.

C.27. Özel mülkiyete tabi arsa ve binalarda Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun ortaya çıkacak ile bieş yıllık bir çalışmasıyla 4924 sayılı kat mülkiyeti kanununa göre kat mallıklarının mülkiyetlerini alınmak şartıyla ilgili idarenden ruhsat almarak elektronik haberleşme istasyonu kurulabilir.

C.28. Planlama alanı içerisinde vaciyet planına uygun olarak peyzaj projesi yapım zorunludur. Peyzaj projesine göre bitkilendirme yapılmadan yapı kullanma izni bedelsiz verilemez.

C.29. * Kat alt bacası, katı alt bacası hali, kat altı bacası olsa yapılması durumunda aşağı ölçülerde yapılması şartıyla taban alanı hesabına, emsal ve emsale dahil edilmeyen 5.00 sık inşaat alanı hesabına dahil edilmez.
* Emsal ve emsale dahil edilmeyen 5.00 sık inşaat alanı hesabına dahil edilmesinde yapı ve arka bahçede komşu parsele 1 metre, ön bahçede yaklaşma mesafelerinyanı kadar ve minimum 3.00 metreden daha az olmamak şartıyla ayrık hacımlar yapılabilir.
* Burada belirtilmeyen hususlarda onaylı (ait ölçekli) planlara atıf kılınılmaktadır.

C.30. ÇATILAR VE ÇİFLİ GÖRÜNÜM

C.30.1. Çatılarını, civarındaki cadde ve sokakların karakterine ve yapılacak binanın durum ve ihtiyacına uygun olması şartı; Çatı eğimleri, çatıların şekli ve kullanılacak çatı malzemesi yönünün Emniyet ve iklim şartları dikkate alınarak belirlenmesi zorunludur.

C.30.2. Konut ve ticaret alanlarında çatı meyileri en fazla yapı yüksekliği (firnake) kullanılmığında %40'dan, mahya yüksekliği 4.30 metreden fazla olamaz. Çatı meyileri saçak uzunluğu ve taşınımum 0.80 metre parapet uzanması başlayarak yapılabilir. Ancak tonoz ve beşik çatılarda saçak uzunluğu ve parapet yapmasın son tabiiye üzerinden başlayarak çatı yapılması zorunludur. Yapı yüksekliği planda öngörülen en fazla yapı yüksekliğinden (firnake) daha az yapıldığında çatı eğimleri azaltılabilir. Yüksek katlı binalarda gizli çatı yapılabilir. Tek eğimli çatı olamaz.

C.30.3. Çatı arasına yapılan piyesler bina üzüşümünü geçmemek ve en düşük 1.80 metre yüksekliğinde olmak koşuluyla yapılabilir. Çatı inkana yapılan piyesler; ancak yapılan mekânlar bina dışına çıkmamalıdır. Ancak ruhsat harçlarına ve yapı denetim hesabına dahildir.

C.30.4. Çatı aralarında bağımsız bölüm oluşturulamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, son katteki bağımsız bölüm ile ortaklaşılarak ve en az düşülen sağlamak koşul ile piyesler oluşturulabilir. Çatı katının son kat olmasına izin verilmez. Çatı katlarının son kat olmasına izin verilmez. Çatı katlarına yapılmayacaktır. Ancak çatı kat tavan döşemesi ile çatı arası bölümü ile çatı kısmı hacimler ilave kat döşemesleri yapılmak suretiyle bölümlenemez. Firnakli olan binalarda dikkacak bakanlık görüşü doğrultusunda çatı yapılmalıdır. Yapı yüksekliği planda öngörülen en fazla yapı yüksekliğinden (firnake) daha az yapıldığında çatı eğimleri azaltılabilir. Yüksek katlı binalarda gizli çatı yapılabilir. Tek eğimli çatı olamaz.

C.30.5. Çatı arasına yapılan piyesler bina üzüşümünü geçmemek ve en düşük 1.80 metre yüksekliğinde olmak koşuluyla yapılabilir. Çatı inkana yapılan piyesler; ancak yapılan mekânlar bina dışına çıkmamalıdır. Ancak ruhsat harçlarına ve yapı denetim hesabına dahildir.

C.30.6. Çatı aralarında bağımsız bölüm oluşturulamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, son katteki bağımsız bölüm ile ortaklaşılarak ve en az düşülen sağlamak koşul ile piyesler oluşturulabilir. Çatı katının son kat olmasına izin verilmez. Çatı katlarına yapılmayacaktır. Ancak çatı kat tavan döşemesi ile çatı arası bölümü ile çatı kısmı hacimler ilave kat döşemesleri yapılmak suretiyle bölümlenemez. Firnakli olan binalarda dikkacak bakanlık görüşü doğrultusunda çatı yapılmalıdır.

C.30.7. Çatı arasına konulan su deposu ihtiyaca göre; ancak yapılan mekânlar bina dışına çıkmamalıdır. Ancak ruhsat harçlarına ve yapı denetim hesabına dahildir.

C.30.8. Çatı arasına yapılacak mekânlar en çok 1.10 metre yüksekliğindeki kısıp kırılmalı çatılarla yapılacaktır.

C.30.9. Duman ve hava bacaları ile çatı katlarındaki bağımsız bölümlerde ritmeli piyeslerin ayrıntılarının amacıyla yapılacak pencerelerin ve kapıcı dove güneş enerjisi sistemleri hariç olmak üzere çatı ortası üstünde hiç bir çıkma ve çıkıntı yapılamaz. Ancak Çok Tehlikeli Bölgeler ile ilgili yönetmelik gereğinde alınacak kalınlıkların çatı ortasının aşılmasına izin verilir.

C.30.10. Çatı arasına yapılan piyesler; ancak yapılan mekânlar bina dışına çıkmamalıdır. Ancak ruhsat harçlarına ve yapı denetim hesabına dahildir.

C.30.11. Tonoz çatılar çatı eğimi korunmak ve mahya kotu 4.30 metreyi aşmamak koşuluyla yapılabilir. Çatı eğiminden konu sağlı edilebilir yüksekliğe olan 2.40 metreyi sağlamayan binalarda çatı Firnake; 4.30 metreden yarıatarılarak tonoz çatı yapılamaz. Çatı, ortu niteliki yapılabilir.

C.30.12. Güneş enerjileri ve su depoları çatı limiti 4.80 metreyi geçemez.

C.30.13. Güneş enerjileri ve antenler için konulan platform betonarme yapılabilir. Ancak tabiiye yüksekliği 3 metreyi geçemez.

C.30.14. Parapet yapılacak binalarda binaların üzüşümünün dışına betonarme sacak yapılamaz.

C.30.15. Parapet yapılmayacak binalarda balkon üzüşümünden itibaren 0.80 metre betonarme saçak yapılabilir.

C.30.16. Güvenlik geniişliği maksimum 3.00 metre, iki güvenlik arasındaki mesafe minimum 2.00 metre olacaktır. Güvenlikler bina üzüşümünü geçemez.

C.30.17. Çift eğimli çatılarda parapet yapılmaz. Betonarme saçak ile gözüler.

C.31. BİNALARA KOT VERİLMESİ, BAHÇE TESİYİYESİ VE DUVAR YAPIMI

C.31.1. Su basman kotu konut ve turizm tesis alanlarında en fazla +1.50 metre, ticaret ve konut alılı ticaret alanlarında en fazla +0.50 metre olacaktır. Diğer kullanım türlerinde su basman kotu yükseklikleri belirlenmeye bakılıyor. Ancak; bina yüksekliğinden hesaplanan bina su basman kotu belediyenin izni binindeki alınacak olmak şartıyla belirlenebilir.

C.31.2. Kot onaylı 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar esas alınarak tabi zemin üzerinden hesaplanır.

C.31.3. Hâlihazır haritadaki kotların yetersiz olması halinde parselin durumuna göre idare 1/500 ya da 1/200 ölçekli plan kotu ölçaydan.

C.31.4. Kot sıma noktalarını değiştirmek maksadıyla idareden izin alınmadan parselleriniz hafriyat ya da dolgu yapılamaz.

C.31.5. Turizm, Sanayi, Ticaret vb. fonksiyon alanlarına ilişkin özel hükümler getirmediği taktirde binalara kot her bina için ayrı olarak belirlenecektir.

C.31.6. Tabii zeminden kot belirlenmesinde belediyenin izni binlince, yapı adasının ortalama kotunu esas alınarak, yapı adasının ortalama kotunu esas alınarak belirlenecektir. Bu yapılardan 3194 sayılı İmar Kanunun 20. maddesindeki süre nedeniyle ruhsatı hükümsüz hale gelenlerin inşaatına devam edilebilmesi için ilk ruhsat koşullarına göre yeniden ruhsat alınması zorunlu olup, bu yapılara ilk ruhsat koşullarına uygun olarak yeniden ruhsat düzenlenebileceği gibi tebiy halinde tadilat olarak yeniden ruhsat düzenlenebilir.

C.31.7. Kamuyu statüsündeki yollardan ve diğer kamu parsellerinde bina +0.00 kotu belediye encümenince onaylanan kotlar esas alınarak belirlenecektir. Bu kotlar; bina +0.00 kotu doğrultusunda belirlenmiş olmalıdır. Bina +0.00 kotunu aşmamalıdır. Bina +0.00 kotu doğrultusunda belirlenmiş olmalıdır. Bina +0.00 kotunu aşmamalıdır. Bina +0.00 kotunu aşmamalıdır. Bina +0.00 kotunu aşmam

OKURCALAR-ALANYA
(ANTALYA)
O27-d-10-d-1-d

O27-d-10-d-1-a

4 060 596.44

4 059 910.35

4 059 902.79

O27-d-10-d-1-b

O27-d-10-d-1-c

O27-d-10-d-1-d

1/1000

D.2.10. Tüm katlarda ticaret amaçlı kullanım halinde tahliye ve itfaiye çıkmış zemin katlarda olmak üzere ya da tamamen açıklık bir kat olmak üzere iç kısımlarda kat yapılabilir. Ancak eğitimin gücü açıkta kalan binaların kat sayısını belirlemeye izin veriyor ise yetkilidir.

D.2.11. Tüm katlarda ticaret amaçlı hizmetlerden ve/veya mesleki kullanımlar ve LPG'li araçlar dışı yetkili sayıda açık otopark yapılması zorunludur. Açık otopark kapasiteleri yapılacak tesisin fonksiyonuna göre belirlenecek olup, [illegible]

D.2.12. Zemin katta ticaret kullanımı zorunlu olan bölgelerde lüks +0.00 kotu altı bölümünde hazırlık mağazası kullanılmasına izinsiz yol konmuş binaya göre verilir.

D.2.14. Yanıcı, patlayıcı ve çevre kirliliğine yol açan ticari faaliyetlerde bulundurmasına izin verilmez.

D.2.15. Tüm bağımsız ticari bölümlerde uygun büyüklükte wc ve lavabo bulunması zorunludur.

D.2.16. Burada belirtilmesi kaydıyla; emsalsiz "C. GENEL HÜKÜMLER" ve "D.1. MESKİN VE GELİŞMİŞ KONUT ALANLARI" başlığı altında belirtilenen koşulların uygular.

D.2.17.Normal katlarda, zemin kat ile bağlantılı olmayan ticaret olarak yapılmayı durumunda kiosk kullanımı ile ticaret kullanımının girişleri ayrı olmak zorundadır.

D.2.18. Zeminde ticari yapılmıyı şart olan bir parsele birden fazla sıcak yapılması durumunda yol cephe hattında yapılan yapılarda zeminde ticaret yapılmısı zorunludur ancak tamamı yolları cephesi olmayan yapılarda ise istediği bağımsız ticaret yapılabilir.

D.2.19. Planda ticaret alan olarak tanımlı yalnızca ticaret yapılanın yapılabilirliği olarakdır.

* İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kuruluşları, otel-motel, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, toplulukla tesisleri, Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, tersi sıkma gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, diğâlo salonu gibi eğlencesel yiyecek-içecek tesisleri, sağlık kulübü ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.

* Ticaret alanı olarak planlı alanlarda parsel büyüklüklerinin ve/veya Taban Alanı Katsayısı (TAKS) 0,40'a, bina alınıtları (ve ÖNÜ) kadar genişletilmesi; Planda belirlenen koşulların dışında yapılamaz halde olmuş durumunda yapılacak olan yıkımın sözleşme gücü bina cephe ve derinliğini belirlemeye belediyeyi yetkilidir.

U.2. AKKAYNAK, LPG (sıvılaştırılmış petrol gazı), LNG (sıvılaştırılmış doğal gaz), CNG (sıkıştırılmış doğal gaz) İSTASYONLARI

D.5.1. Bu alanlarda akaryakıt, LPG, LNG ve CNG istasyonları 2918 sayılı trafik kanunu ve bu kanuna bağlı yönetim kanunyoları kesinlikle yapılacak ve açılacak tesislere ait yönetmelik ve sınıflandırma esnasında dağıtılan ile çalışan medyal,