MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

MEVCUT PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI OLARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. EKOLOJİK KENT UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN YAPILARIN DIŞ CEPHE RENGİ AÇIK RENK SEÇİLECEK OLUP, UYGULAMADAN ÖNCE İDARENİN ONAYINA SUNULACAKTIR.
3. YERLEŞİM ALANLARINDA; YAPILAŞMAYA YÖNELİK EKOLOJİK TASARIM REHBERİNDE TANIMLANAN ENERJİ VERİMLİLİĞİ, UYGULAMALARI İLE TASARIM REHBERİNİN TANIMLADIĞI KOŞULLARDA YAPI VE ÇEVRE ÜRETEN, PROJELENDİREN PARSEL/ADALARDA; BU PROJELERİN İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLANMASI KAYDIYLA İNŞAAT EMSALİNİN (MAKSİMUM) %30'U ORANINDA ARTIŞ VERİLEBİLİR.
4. KAMU VE/VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ TÜM SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, BELEDİYE HİZMET, RESMİ KURUM, İDARİ HİZMET ALANLARINDA YAPI NİZAM ŞARTI ARANMAZ. MÜLKİYETİ BELEDİYEYE AİT ALANLARDA İSE İMAR PLANI, PLAN NOTLARI İLE TAKS VE KAKS ORANI BELİRLENMEMİŞ İSE BU ALANLARDAKİ TAKS ORANINI BELİRLEMEYE İDARE YETKİLİ OLUP, BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AV AN PROJEYE GÖRE RUHSAT VERİLEBİLİR.
5. PLANDA GÖSTERİLEN HAVA MÂNİA HATTI KRİTERLERİNE VE ULAŞTIRMA BAKANLIĞININ 23.09.1993 TARİH VE SHT-150/5300 SAYILI TALİMATLARINA VE 26.06.2007 TARİH VE 610/20000 SAYILI GENELGESİNDE TANIMLANAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE KARA YOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TASARRUFUNDA KALAN YOLLARA CEPHELİ PARSELLERDE 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "KARA YOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. EKOLOJİK YAPILARI TEŞVİK ETMEK İÇİN;

1A KATEGORİSİNDEKİ (YEŞİL) BİNALARDA	% 30
1B KATEGORİSİNDEKİ (AÇIK YEŞİL) BİNALARDA	% 25
2A KATEGORİSİNDEKİ (MAVİ) BİNALARDA	% 20
2B KATEGORİSİNDEKİ (AÇIK MAVİ) BİNALARDA	% 15
3A KATEGORİSİNDEKİ (SARI) BİNALARDA	% 10
3B KATEGORİSİNDEKİ (AÇIK SARI) BİNALARDA	% 5

8. BİNA GİRİŞİNDE 6 AYRI AYRIŞTIRMA ÜRÜNÜ (CAM, METAL, PLASTİK, KAĞIT, EVSEL ATIK VE PİL) BULUNACAKTIR. BU ÜRÜNLER AYRIŞTIRILACAK MALZEMEYE GÖRE SEÇİLECEKTİR.
9. BİNA BAHÇELERİNDE; SICAK VE KURU İKLİME UYGUN AZ SU TÜKETEN BİTKİLER KULLANILACAKTIR. AYNI ZAMANDA PEYZAJDAKİ SERT ZEMİNLER YAĞMUR SUYUNUN YER ALTI SUYUNA KARIŞABİLMESİ İÇİN SU GEÇİRGEN YÜZEYLE KAPLANACAKTIR.
10. BİNA TABAN ALANI ÇIKTIKTAN SONRA GERİYE KALAN İNŞAAT ARAZİSİNİN MİNİMUM %30' UNUN TABİ ZEMİN OLARAK KORUNACAK, HERHANGİ BİR SERT ZEMİN İLE KAPLANMAYACAKTIR.
11. BU PLAN REVİZYONUNDAN ÖNCE PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT RUHSATI ALMIŞ OLAN TAŞINMAZLARIN SAHİP OLDUKLARI MÜKTESEP HAKLAR KORUNACAKTIR.
12. DIŞ AYDINLATMADA KULLANILACAK ARMATÜRLER 'FULL-CUTOFF' OLACAK VE DIŞ AYDINLATMA GÜN IŞIĞINA GÖRE AYARLANACAKTIR.
13. GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE İSTENİLEN AĞAÇ SAYISINA EK OLARAK HER BİR MESKEN İÇİN 1 ADET MEYVE AĞACI DİKELECEKTİR.
14. 'HER 8 DAİREYE 1 ADET 770 LT KAPASİTELİ YER ÜSTÜ ÇÖP KONTEYNERİ TEMİN EDİLMESİ, APARTMANLARIN BU ORANA DİKKAT EDEREK, KONTEYNER ALMASI VE KENDİ PARSELLERİ İÇERİSİNDE MUHAFAZA ALANI YAPMASI ZORUNLUDUR.
15. 25-40 BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 1 ADET 3000-3750 LT KAPASİTELİ YER ÜSTÜ ÇÖP KONTEYNERİ ALMASI VE KENDİ PARSELLERİ İÇERİSİNDE MUHAFAZA ALANI YAPMASI ZORUNLUDUR.
16. SİTE VE BÜYÜK İŞ MERKEZLERİ İLE 40-80 BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 1 ADET YER ALTI ÇÖP KONTEYNERİ EN AZ 5000 LT VE İLAVE HER 80 BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 1 ADET YER ALTI ÇÖP KONTEYNER KONULMASI KÜSURATLI RAKAMLARIN BİR ÜST RAKAMA TAMAMLANMASI HER TÜRLÜ YAPI PROJELERİ ONAYINDA YERALTI KONTEYNERİ İÇİN ALANIN BELİRLENMESİ VEYA MEVCUT ALANININ BULUNMAMASI DURUMUNDA YETERLİ ÖLÇÜYÜ SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YER ÜSTÜ KONTEYNER ALANININ BELİRLENMESİ, YAPI İZİN BELGESİ VERİLMESİNDE PROJEDEKİ YER ALTI VEYA YER ÜSTÜ KONTEYNERİNİN KONULMASI ZORUNLUDUR.
17. KENDİ PARSELLERİ İÇİNDE YER ALTI VEYA YER ÜSTÜ KONTEYNER MUHAFAZA ALANI BULUNMAMASI DURUMUNDA ŞAHİNBEY BELEDİYESİ TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENECEK APARTMANA EN YAKIN UYGUN ALANA KONTEYNER KONULMASI ZORUNLUDUR.'
18. "Ö" İŞARETLİ ALANLARDA DOLGU TOPRAĞI KALDIRILARAK TABİİ ZEMİN AÇIĞA ÇIKARILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
19. KONUT ALANLARINDA, YAPILAR AYRIK VEYA BLOK NİZAM ŞEKLİNDE OLABİLİR.
20. MÂNİA ALANI NOTASYONLU ADALARDA VERİLEN Y ENÇOK DEĞERLERİ İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN KULLANILAMAZ.
21. HAZIRLANACAK MİMARİ PROJELERDE; YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK MEVZUATINDA BELİRTİLEN OTOPARK İHTİYACINDAN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA, KONUT KULLANIMLI ALANLARDAKİ HER BAĞIMSIZ KONUT BİRİMİ İÇİN EN AZ 1 ADET OLMAK ÜZERE OTOPARK ALANI OLUŞTURULMASI ZORUNLUDUR.
22. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ

a). YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ; KONUT ALANLARINDA YEŞİL ALAN KULLANIMINI ARTIRMAK VE KENT SİLUETİNE PEYZAJ ETMENLER KAZANDIRMAK AMACIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI BAHÇE/BALKON DÜZENLEMELERİNİ KAPSAMAKTADIR.

i. YEŞİL BALKON: BİNALARDA YEŞİL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK VE BİNA İÇİNDE YEŞİL DOKU İLE İÇ İÇE YAŞANMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA, BİNANIN CEPHELERİNDE YER ALAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR.

ii. ZEMİN KAT TERASI/BAHÇESİ: DÖŞEME İLE PARSEL ZEMİNİ SEVİYELERİ ARASINDA KONSOL UYGULAMASI YAPILMADAN, ÜSTLERİ AÇIK OLARAK TERTİPLENEN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR. (ZEMİN KATTA YAPILAN ZEMİN KAT TERAS VENEYA BAHÇESİ İÇİN AŞAĞIDAKİ HUSUSLAR UYGULANACAKTIR.)

b). YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİNİ OLUŞTURMAK İÇİN TERASLI MİMARİ ÇÖZÜMLEME, GÖMME-ÇIKMA BALKONLAR VEYA HER İKİSİ BERABER ÖZGÜN MİMARİ KONSEPTLER UYGULANABİLİR.

c). YEŞİL BALKONLAR İÇİN OLUŞTURULACAK ÇIKMALAR, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA TABİDİR. YEŞİL BALKONLAR YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİ İHLAL ETMEMEK KOŞULU İLE YAPILANIR.

d). YEŞİL BALKONLAR; BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI OLARAK-KAT PLANLARINDA ÇÖZÜMLENEBİLİR.

e). YEŞİL BALKONLAR, EN AZ BİNANIN TOPLAM KAT SAYISININ YARISI KADAR ARA KATLARDA (ZEMİN VE ÇATI KATI HARİÇ) UYGULANACAKTIR. YEŞİL BALKONLARIN DAĞILIMI, BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ ŞEKLİ İLE YAPTIRILACAKTIR. YEŞİL BALKONLAR, MESKEN BRÜT ALANININ (YEŞİL BALKON HARİÇ) %20'SİNDEN FAZLA OLAMAZ. (ZEMİN KAT VE ÇATI KATI DÂHİL DEĞİLDİR). BU ALANLAR MESKENLERİN "MİNİMUM BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI" İFADESİNDE BELİRTİLEN ALANA DÂHİL DEĞİLDİR.

f). YEŞİL BALKONLAR, EN AZ 2,5 METRE GENİŞLİĞİNDE VE MİNİMUM 10 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE OLACAKTIR. KAPICI DAİRELERİ İÇİN 10 M² YEŞİL BALKON YAPILABİLİR.

g). YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARINDA EMSAL ALANI %20 ARTIRILABİLİR. KAZANILAN BU EMSAL ALAN YEŞİL BALKON ALANI OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

h). YEŞİL BALKONLARIN ÜSTÜ AÇIK OLMASI DURUMUNDA PERGOLE (GÖLGELİK) YAPILABİLİR.

i). YEŞİL BALKONLARDA DÖRT MEVSİME HİTAP EDEN BİTKİ VE YEŞİLLİKLERİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR. BİTKİ VE YEŞİLLİKLER, BİNA CEPHESİNİN SİLUETİNİ OLUŞTURACAK ŞEKİLDE BALKONLARIN CEPHELERİNDE BULUNDURULACAKTIR.

j). BİNA SİLUETİ VE KULLANILACAK CEPHE MALZEMESİ, BİTKİLENDİRME İLE BERABER DÜŞÜNÜLECEKTİR.

k). PEYZAJ MİMARİ PROJESİ, İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA RUHSAT EKİ OLARAK ONAYLANACAKTIR. PEYZAJ PROJESİNE UYGUN PEYZAJ MOBİLYALARI VE BİTKİLENDİRME TAMAMLANMADAN İSKÂN VERİLMEYECEKTİR.

l). YEŞİL BALKONLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. İLGİLİ BELEDİYESİ; KONSEPT AMACI DIŞINDA KULLANIMI TESPİT ETMEK, TESPİT SONRASI RUHSAT İPTALİ VE DİĞER İDARİ İŞLEMLERİ YAPMAKLA YÜKÜMLÜDÜR.

m). İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, MEVZUAT VE YEŞİL BALKON KONSEPTİ ŞARTLARINI SAĞLAYAN PARSELLERDE UYGULAMAK ÜZERE; BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

KENTSEL KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

- KONUT VE TİCK ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA FORMÜLLE ELDE EDİLEN KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDI İLE FARKLI BÜYÜKLÜKLERDE (M2) KONUT YAPILABİLİR.
- KONUT ALANLARINDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE TOPLAM EMSALE DÂHİL OLMAK VE BAĞIMSIZ BÖLÜM ALMAMAK KAYDIYLA EMSALİN %20'SİNİ, YEN ÇOK: 5.50 METREYİ VE TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA SPOR, SOSYAL TESİS VE GÜNÜBİRLİK TİCARET KULLANIMI İÇEREN BİNALAR YAPILABİLİR.

1.A I. KADEME (BAĞ-BAHÇE) KONUT ALANLARINDA;

- I. KADEME KONUT ALANLARINDA EMSAL 0,15'DİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M2 OLACAKTIR. HER PARSELDE BİR KONUT YAPILABİLECEKTİR.
- I. KADEME KONUT ALANLARINDA YEŞİL BALKON UYGULAMASINA İZİN VERİLMEZ.
- ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE ADADAKİ KONUT SAYISI ADA ALANININ 1500 M²' YE BÖLÜNMESİNDEN ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ. (ELDE EDİLEN SAYININ 0.5 VE ÜZERİ DEĞERDE OLANLAR BİR ÜST TAM SAYIYA, 0.5' DEN KÜÇÜK OLANLAR İSE BİR ALT TAM SAYIYA YÜRÜTÜLÜR.)
- YOL GENİŞLİĞİ 50 M. OLARAK PLANLANAN KİLİS YOLUNA CEPHELİ BAĞ-BAHÇE FONKSİYONLU İLK SIRA PARSELLERDE, (PLANDA BAĞ-BAHÇE ALANLARI) PARSEL BAZINDA YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK ŞARTIYLA; EV PANSİYONCULUĞU, ORGANİK TARIM VE ÜRETİM ATÖLYELERİ-SATIŞ BİRİMLERİ, ELDE PAKETLEME ATÖLYELERİ, KERPİÇ ATÖLYELERİ, AHŞAP ATÖLYELERİ, EL SANATLARI ATÖLYELERİ, GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK MUTFAKLAR, KONUT KULLANIMI İLE BİRLİKTE YER ALABİLİR.
- BAĞ-BAHÇE NİZAMI ADALARDA MEVCUT YAPILAŞMA, KADASTRAL YOL VE AĞAÇ DOKUSU GÖZETİLEREK AVAN PROJEYE DAYALI OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR. MEVCUT AĞAÇ DOKUSUNUN KORUNMASI ESASTIR.

1.B II. KADEME KONUT ALANLARINDA;

- II. KADEME KONUT ALANLARINDA EMSAL 0,50 'DİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M² OLACAKTIR.
- KONUT AMAÇLI DÜZENLENMİŞ YAPI ADALARINDA, PARSELDE YAPILACAK KONUT SAYISI;

$$\text{KONUT SAYISI} = \frac{\text{PARSEL ALANI X EMSAL X ETS KATSAYISI}}{150}$$

FORMÜLÜYLE BELİRLENEN SAYIYI AŞAMAZ. (ELDE EDİLEN SAYININ 0.5 VE ÜZERİ DEĞERDE OLANLAR BİR ÜST TAM SAYIYA, 0.5'DEN KÜÇÜK OLANLAR İSE BİR ALT TAM SAYIYA YÜRÜTÜLÜR.)

1.C DİĞER KONUT ALANLARINDA;

- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M2 OLACAKTIR.
- KONUT AMAÇLI DÜZENLENMİŞ YAPI ADALARINDA, PARSELDE YAPILACAK KONUT SAYISI;

$$\text{KONUT SAYISI} = \frac{\text{PARSEL ALANI X EMSAL X ETS KATSAYISI}}{130}$$

FORMÜLÜYLE BELİRLENEN SAYIYI AŞAMAZ. (ELDE EDİLEN SAYININ 0.5 VE ÜZERİ DEĞERDE OLANLAR BİR ÜST TAM SAYIYA, 0.5'DEN KÜÇÜK OLANLAR İSE BİR ALT TAM SAYIYA YÜRÜTÜLÜR.)

2. KONUT + TİCARET ALANLARI (TİCK)

- PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN Y ENÇOK DEĞERLERİ UYGULANACAKTIR.
- KONUT + TİCARET (TİCK) ALANLARINDA; NET EMSAL ALANININ MAKSİMUM%90'INA KADAR KONUT KULLANIMI YAPILABİLECEKTİR.
- KONUT AMAÇLI DÜZENLENMİŞ YAPI ADALARINDA, PARSELDE YAPILACAK KONUT SAYISI;

$$\text{KONUT SAYISI} = \frac{\text{(PARSEL ALANI X EMSAL X ETS KATSAYISI) – TİCARİ BİRİMLERİ İÇİN KULLANILAN EMSAL ALANI}}{130}$$

FORMÜLÜYLE BELİRLENEN SAYIYI AŞAMAZ. (ELDE EDİLEN SAYININ 0.5 VE ÜZERİ DEĞERDE OLANLAR BİR ÜST TAM SAYIYA, 0.5'DEN KÜÇÜK OLANLAR İSE BİR ALT TAM SAYIYA YÜRÜTÜLÜR.)

3. TİCARET ALANI

- TİCARET ALANLARINDA KONUT YAPILAMAZ.
- ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA YAPILACAK OLAN MİNİMUM TİCARİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 70 M²'DİR.
- T1 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; İLGİLİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE TİCARET ALAN KULLANIMI İÇİN BELİRTİLEN FONKSİYONLAR (REZİDANS/YÜKSEK NİTELİKLİ KONUTLAR HARİÇ) YAPILABİLECEKTİR. T2 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; İLGİLİ İMAR YÖNETMELİĞİN DE TİCARET ALAN KULLANIMI İÇİN BELİRTİLEN FONKSİYONLAR (REZİDANS/YÜKSEK NİTELİKLİ KONUTLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ HARİÇ) YAPILABİLECEKTİR. T3 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; GIDA SATIŞI YAPILABİLECEK DÜKKÂNLAR, LOKANTA, FIRIN, BAKKAL, MARKET, KASAP, MANAV, KAHVEHANE, BERBER, TERZİ, KURU TEMİZLEYİCİ, KIRTASİYE VB. GİBİ GÜNLÜK TİCARİ FONKSİYONLARIN YAPILABİLECEKTİR. GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE T1, T2 VE T3 RUMUZLU TİCARET ALANLARINDA; İLGİLİ KAMU KURUMLARI TARAFINDAN SOSYAL TESİS KULLANIMLARI YAPILABİLİR.

4. TURİZM VE TİCARİ TESİS ALANI (TİCT)

- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 4000 M² OLACAKTIR.
- KAMU ELİYLE YAPILACAK SOSYAL DONATILAR İÇİN AV AN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP; ALAN İÇİNDE KONAKLAMAYA YÖNELİK BİRİMLER, TİCARET ALANLARI VE ALTERNATİF TEDAVİ YÖNTEMLERİ MERKEZİ (REFLEKSOLOJİ, YOGA, MEDİTASYON, REİKİ, HOT STONE, HAMAM VS.) YER ALACAKTIR.
- TURİZM TESİS ALANLARINDA, EĞLENCE VE DİNLENMEYE YÖNELİK REKREATİF TESİSLER, LOKANTALAR VE KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR.

5. TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARI (TİCTK)

- PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN Y ENÇOK DEĞERLERİ UYGULANACAKTIR.
- TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- TURİZM TESİS ALANLARINDA, EĞLENCE VE DİNLENMEYE YÖNELİK REKREATİF TESİSLER, LOKANTALAR VE KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALABİLİR.
- TİCARET+ TURİZM+ KONUT (TİCTK) ALANLARINDA; NET EMSAL ALANININ MAKSİMUM %90'INA KADAR KONUT KULLANIMI YAPILABİLECEKTİR.
- KONUT AMAÇLI DÜZENLENMİŞ YAPI ADALARINDA, PARSELDE YAPILACAK KONUT SAYISI;

$$\text{KONUT SAYISI} = \frac{\text{(PARSEL ALANI X EMSAL X ETS KATSAYISI) - TİCARİ VE TURİZM BİRİMLERİ İÇİN KULLANILAN EMSAL ALANI}}{130}$$

FORMÜLÜYLE BELİRLENEN SAYIYI AŞAMAZ. (ELDE EDİLEN SAYININ 0.5 VE ÜZERİ DEĞERDE OLANLAR BİR ÜST TAM SAYIYA, 0.5'DEN KÜÇÜK OLANLAR İSE BİR ALT TAM SAYIYA YÜRÜTÜLÜR.)

5. KENTSEL REKREASYON ALANLARI

- ALANIN MEVCUT KULLANIM VE TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINARAK PROJELENDİRİLECEK ÖZEL PROJE ALANLARIDIR. BU ALANLARIN PROJELERİ VE UYGULAMALARI ÖZEL PROJE YAPILARAK UYGULAMAYA AÇILIR. BU ALANDA YALNIZ REKREASYON İLE İLGİLİ TESİSLER (LOKANTA, BÜFE, AÇIK HAVA TİYATROSU, AÇIK-KAPALI SPOR TESİSLERİ, ÇOCUK BAHÇELERİ, OYUN ALANLARI, PİKNİK VE EĞLENCE YERLERİ VB.) YAPILACAKTIR. E==0.05'İ GEÇEMEZ, YENÇOK==2 KATTIR.
- KENT PARKINDA; KUŞÇULUĞA YÖNELİK BİRİMLER, AÇIK HAVA SERGİ VE TİYATRO AMFİLERİ, AÇIK HAVA SİNEMASI, FESTİVAL ALANI, AÇIK SPOR ALANLARI, ATÇILIK-BİNİCİLİK MERKEZİ, PİKNİK ALANLARI, OTURMA YERLERİ VE TERASLAR, TAKILABİLİR SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN ÇAY BAHÇELERİ, ACİL YARDIM, PTT VE SERVİS HİZMETLERİ İÇİN TESİSLER, TUVALET ÜNİTELERİ, OTOPARKLAR İLE SERVİS YOLLARI, YÜRÜYÜŞ-BİSİKLET PARKURLARI, PATEN ALANI GİBİ DİNLENME, EĞLENME, SPOR VE KÜLTÜREL AKTİVİTELERE YÖNELİK BİRİMLER YER ALACAKTIR. FONKSİYONLAR ARASI İLİŞKİLER SİSTEMİ KURGUSUNUN SAĞLANMASI İÇİN KAMU ELİYLE YAPILACAK SOSYAL DONATILARDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- KENT PARKI DIŞINDA KALAN PARK VE DİNLENME ALANLARI; PARKLAR, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI, GEZİ VE DİNLENME ALANLARI, MANZARA PARKLARI-SEYİR TERASLARI, AÇIK SPOR ALANLARI VB. OLARAK KULLANILACAKTIR. BU ALANLARDA EKOLOJİK ETÜTLER YAPILARAK MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, PEYZAJ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- EKOLOJİK ÇİFTLİK; EKOLOJİK TARIMIN NASIL YAPILDIĞININ ÜRETİCİYE ÖĞRETİLMESİNİN MERKEZİ, EKOLOJİK MİMARİ TASARIM, EĞİTİM VE UYGULAMALARI, ATIKLARIN ÇEVREYE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE DOĞA YA GERİ KAZANDIRILMASI VE EĞİTİMİ, ORGANİK TARIM VE HAYVANCILIK UYGULAMALARININ TANITILDIĞI VE UYGULANDIĞI BİR YAŞAM MERKEZİ OLABİLECEKTİR. BU AMACA HİZMET EDEN ATÖLYELER, FESTİVAL VE SERGİ ALANLARI, TARIM ALANLARI, DEPO ALANLARI, KONAKLAMA BİRİMLERİ VE AĞILLAR YAPILABİLİR. E=0.05'İ GEÇEMEZ, YENÇOK=2 KATTIR.