

İLAN

08.12.2025 tarih ve 139 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Karaman İli, Merkez İlçe, tüm mahalleleri kapsayan alanda, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Düzenlemesi, UİP-701111122 Plan İşlem Numaralı İmar Plan değişikliği yapılmış olup, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8.b maddesi gereğince onanmıştır.

Değişiklik 15.12.2025 – 16.01.2026 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıda kalacaktır.

Sayın halkımıza önemle duyurulur.

Karaman Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI DÜZENLEMESİ

- Genel Hükümler başlığı altındaki **‘2. BU PLAN HÜKÜMLERİ 05/01/2021 TARİH VE 11 SAYILI KARAMAN BELEDİYE MECLİSİ KARARI İLE ONAYLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞTİR. ONAY TARİHİNDEN ÖNCEKİ PLAN HÜKÜMLERİ YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR.’** şeklindeki maddesi kaldırılmıştır.
- Genel Hükümler başlığı altındaki Kanun ve Yönetmelik Hükümleri bölümüne **‘12/12/2024 TARİH VE 32750 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KÖY KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Genel Hükümler başlığı altındaki **‘24. BELEDİYE UYGUN GÖRDÜĞÜ BÖLGELERDE YAPILARIN ESTETİĞİ İLE İLGİLİ KURALLAR GETİRMEYE YETKİLİDİR.’** şeklindeki maddenin aynısı 33. maddede olduğundan kaldırılmıştır.
- Genel Hükümler başlığı altındaki **‘29. PLAN BÜTÜNÜNDE VEYA ETAPLAR HALİNDE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18.MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILMADAN, UYGULAMA YAPILAMAZ.’** şeklindeki maddesi kaldırılmıştır. Yerine; **‘27. PLAN BÜTÜNÜNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA SINIRLARI TESPİT EDİLEN ALANLARDA ARSA VE ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki **‘1. BU PLAN NOTU YÜRÜRLÜĞE GİRMEDEN ÖNCE EKLERİNE GÖRE RUHSAT VERİLMİŞ PARSELLER İÇİN KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. ONAYLI RUHSATINA GÖRE İNŞAAT FAALİYETLERİ TAMAMLANMIŞ VEYA DEVAM ETMEKTE OLAN YAPILARLA İLGİLİ OLARAK RUHSAT SÜRESİ ARANMAKSIZIN RUHSAT YENİLEME İSKÂN KAT İRTİFAKI V.B. İŞLEMLER MEVCUT RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR. BU**

YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILANMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1.1. BU PLAN YÜRÜRLÜĞE GİRMEDEDEN ÖNCEKİ PLANA GÖRE RUHSAT ALMIŞ ANCAK İNŞAATI TAMAMLANMAMIŞ YAPILARDAN, BU PLAN ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPMAK İSTEYENLERİN TEKNİK YETERLİLİKLERİNİN SAĞLANMASI VE FENNİ SORUMLULUKLARIN YERİNE GETİRİLMESİ ŞARTLARIYLA TADİLAT PROJELERİNİ ONAYLAMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.’ ibaresi eklenerek şeklinde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki ‘**2. BU PLAN NOTU YÜRÜRLÜĞE GİRMEDEDEN ÖNCE YAPILAN** 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDE UYGULAMASINDAN ÇIKAN PARSELLERDE BİNA CEPHE ŞARTI ARANMAZ.’ ibaresi eklenerek şeklinde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 2. Maddesinde yer alan ‘**2. MEVCUT TEŞEKKÜL DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAK ALANLARDA;**

2.1. TEŞEKKÜL İSTİKAMET, PARSELİN BULUNDUĞU ADA İÇİN GEÇERLİDİR. 2.2. TEŞEKKÜLE ESAS BİNA; ONAYLI İMAR PLANI DOĞRULTUSUNDA YAPILMIŞ RUHSATLI YAPIYI İFADE EDER.

2.3. VERİLEN İSTİKAMETLER İMAR İSTİKAMETİNE PARALEL OLUP, İSTİKAMETİ VERİLECEK PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLA BAKAN PARSELLERDE TEŞEKKÜLE ESAS BİNA TANIMINA UYGUN EN AZ İKİ AYRI PARSELDE (TOPLAMDA ÜÇ VE DAHA AZ PARSEL BULUNAN CEPHE HATLARINDA TEŞEKKÜLE ESAS BİR BİNA BULUNMASI DURUMUNDA, TEK PARSEL TEŞEKKÜL OLARAK UYGULANIR.) YAPILAŞMA BULUNMASI HALİNDE; BİNALARIN ÖN CEPHE MESAFELERİNİN ORTALAMASI ALINIR VE İMAR İSTİKAMETİNE PARALEL OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENİR. TEŞEKKÜL YOK İSE PLAN NOTLARINDAKİ BAHÇE MESAFELERİ UYGULANIR.

2.4. İKİZ NİZAMDA; PARSELİN İKİZİNDEKİ BİNANIN İSTİKAMETİ ALINIR. İKİZİNDE TEŞEKKÜLE ESAS ALINACAK BİNANIN OLMAMASI HALİNDE; ÖN BAHÇE MESAFESİ CEPHE ALDIĞI YOLA BAKAN TEŞEKKÜLE ESAS BİNALARIN ÖN BAHÇE MESAFELERİNİN ORTALAMASI İMAR İSTİKAMETİNE PARALEL OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENİR.

2.5. AYRIK VEYA İKİZ AYRIK NİZAMLI KONUT ALANLARINDA TEŞEKKÜLE ESAS BİNALARIN YOLDAN ÇEKME MESAFELERİ ORTALAMASI 1.00 METRENİN ALTINA DÜŞEMEZ. ÖN BAHÇESİZ TEŞEKKÜL BU KAPSAMA DÂHİL DEĞİLDİR. ÖN BAHÇE MESAFESİ VERİLMEMİŞ VEYA TEŞEKKÜLE GÖRE ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRLENEN BÖLGELERDEKİ KÖŞE BAŞI PARSELLERDE KÖŞE

KIRIĞININ BULUNDUĞU CEPHEDEKİ ÖN BAHÇE MESAFESİ İKİ YOL CEPHESİNDEN AZ OLAN BAHÇE MESAFESİNE GÖRE VERİLİR.

2.6. MİNİMUM BİNA CEPHESİNİ SAĞLAYAMAYAN KÖŞE BAŞI PARSELLERDE, MİNİMUM BİNA CEPHE ŞARTININ SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA YAN PARSELLERDEN UYGUN OLAN HER HANGİ BİRİSİYLE İKİZ AYRIK YAPI YAPILMASINA, TEŞEKKÜLE BAKILARAK KARAR VERMEDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.7. PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLA BAKAN PARSELLERDE TEŞEKKÜLE ESAS BİNA TANIMINA UYGUN YAPILAŞMA BULUNMASI HALİNDE, KAPALI VE AÇIK ÇIKMALARDA TEŞEKKÜLE UYULUR.’ şeklindeki ibareleri kaldırılarak aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘3. ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ BELİRTİLMİYEN YAPI ADALARINDA ADA BÜTÜNÜ, YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PARSEL DERİNLİKLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURARAK ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK TEŞEKKÜL OLMAMASI DURUMUNDA 3(ÜÇ) METREDEN AŞAĞI DÜŞÜRÜLEMEZ. YENÇOK BELİRTİLİP ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ VERİLMİYEN YAPI ADALARINDA BU MADDE HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.’**

‘3.1. ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ VERİLMİYEN ADALARDA İMAR UYGULAMASI (18. MADDE, PARSELASYON, 15. VE 16. MADDE) İLE OLUŞACAK OLAN PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİNİ YAPILAŞMA HÜKÜMLERİNİN 3. MADDESİNE GÖRE BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.’ şeklindeki maddeler eklenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘4. YENÇOK BELİRLenen ADALARDAKİ ÇEKME MESAFELERİNİN HESABINDA KULLANILACAK KAT ADEDİ, KAT YÜKSEKLİĞİNİN YENÇOK MİKTARINA BÖLÜNMEİ İLE HESAPLANIR VE BU HESAPLAMADA KAT YÜKSEKLİĞİ 3(ÜÇ) METRE KABUL EDİLİR.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘5. PARSEL ÇEKME MESAFELERİ (BAHÇE MESAFELERİ) PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLENLERE GÖRE UYGULANACAKTIR ANCAK İMAR PLANINDA YENÇOK BELİRTİLEN ADALARDA UYGULAMA İMAR PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ HARİÇ TÜM CEPHELERDEN 4 KATTAN SONRA HER KAT İÇİN 50(ELLİ) CM EKLENECEKTİR. UYGULAMA İMAR PLANINDA KAT ADEDİ 5(BEŞ) KAT OLARAK BELİRLenen AYRIK, AYRIK İKİZ VE İKİZ NİZAMLI YAPI ADALARINDA YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ 3(ÜÇ) METRE OLARAK UYGULANIR.’** şeklindeki madde eklenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 2.9. Maddesinde yer alan **‘6. YENÇOK BELİRLENEN ADALAR HARİÇ AYRIK VE İKİZ NİZAMLI YAPI İMAR ADALARINDA KÖŞE BAŞI PARSELLERDE KOMŞU PARSELE CEPHELİ KENARLAR YAN BAHÇE KABUL EDİLİP, YAN BAHÇE UYGULAMASI ÇEKME MESAFESİ 3 METRE OLARAK UYGULANIR. AYRIK NİZAM TEVHİD EDİLEREK OLUŞAN KÖŞEBAŞI PARSELLERDE YAN VE ARKA BAHÇE UYGULAMASININ ADA BÜTÜNLÜĞÜNE BAKILARAK BELİRLENMESİNDE VE AYRIK İKİZ NİZAMLI YAPI ADALARINDA KÖŞE BAŞI PARSELLERDE ARKA BAHÇE BELİRLENMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.’** maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘7. BİTİŞİK NİZAM VE AYRIK NİZAMIN BİR ARADA OLDUĞU TİCK-1 GÖSTERİMLİ ADALAR HARİCİNDEKİ KONUT ADALARINDA BİTİŞİK NİZAMLI PARSELİN AYRIK NİZAMLI PARSELE KOMŞU OLDUĞU KENARLARDA AYRIK NİZAM GİBİ ÇEKME YAPILIR.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 2.10. Maddesinde yer alan **‘7.2. TİCK(1) GÖSTERİMLİ ALANLARINDA VE BİTİŞİK NİZAM YAPI NİZAMINDA OLAN YAPI ADALARINDA YAPILACAK BİNALARIN GECE VE GÜNDÜZ İKAMETE AYRILMAYAN SADECE İŞ YERİ OLARAK KULLANILAN ZEMİN KATLARI BODRURLARI İLE BİRLİKTE ÖN BAHÇE MESAFELERİNE TECAVÜZ ETMEMEK ŞARTIYLA ARSA DERİNLİĞİNCE YAPILABİLİR. ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA ARKA BAHÇE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.’** maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 2.8. Maddesinde yer alan **‘8. BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA PLAN ÜZERİNDE TAKS/KAKS ORANI VE/VEYA EMSAL ORANI BELİRTİLMEMİŞ BÖLGELERDE TAKS ORANI ARKA BAHÇE MESAFESİDEN SONRA KULLANILAN ÇEKME MESAFELERİNDEN SONRA KALAN ALAN OLARAK UYGULANACAKTIR.’** maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 3. Maddesinde yer alan **‘9. PARSEL BOYUTU İTİBARI İLE İKİZ DÜZENDE YAPILANABİLEN PARSELLERDE; PARSELİN HER İKİ YANINDA PLANDA VERİLEN KAT ADEDİ VE ÜZERİ KATA SAHİP SAĞIR CEPHELİ YAPI OLMASI DURUMUNDA, PARSELDE BİTİŞİK DÜZENDE YAPI YAPILABİLİR.’** olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘10. MEVCUT TEŞEKKÜL’**

‘10.1. MEVZUATINA UYGUN (RUHSATLI) OLARAK KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILAŞMASI TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA, İMAR PLANINDA AKSİNE BİR HÜKÜM BULUNMAMAK KAYDIYLA, ÖN

BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ, PARSEL DIŞINA TAŞMAMAK KAYDI İLE AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARI MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.'

'10.2. TEŞEKKÜLE GÖRE İŞLEM YAPILACAK PARSEL, BULUNDUĞU ADADAKİ CEPHE ALDIĞI YOLA BAKAN TEŞEKKÜLE ESAS YAPILARA GÖRE BELİRLENİR. ANCAK ÇIKMA VE ÖN BAHÇE MESAFELERİNE İLİŞKİN HUSUSLARLA İLGİLİ OLARAK CEPHE ALDIĞI YOLA BAKAN MEVCUT BİNA BULUNMAYAN ADALARDA MER'İ PLAN VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.'

'10.3. AYRIK VEYA İKİZ AYRIK NİZAMLI KONUT ALANLARINDA TEŞEKKÜLE ESAS BİNALARIN YOLDAN ÇEKME MESAFELERİ ORTALAMASI 1.00 METRENİN ALTINA DÜŞEMEZ. ÖN BAHÇESİZ TEŞEKKÜL BU KAPSAMA DÂHİL DEĞİLDİR.' şeklindeki maddeler eklenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 7. Maddesinde yer alan **'11. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN VERİLECEKTİR.'** olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 4. Maddesinde yer alan **'12. BU PLAN NOTU YÜRÜRLÜĞE GİRMEDEN ÖNCE UYGULAMA (PARSELASYON, 18. MADDE V.B.) GÖRMÜŞ PARSELLERDE YENİ PLAN ŞARTLARINA GÖRE TEKRAR TERK ÇIKMASI DURUMUNDA, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ARANMAZ. PARSELİN TEK BAŞINA VEYA TEVHİD EDİLEREK YAPILANABİLİYOR OLMASI HALİNDE İNŞAAT ALANI KULLANIMI BRÜT PARSEL PARSELİN TERKTEN ÖNCEKİ ALANI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. TOPLAMI 500 M'NİN ALTINDA KALAN İKİ YA DA DAHA FAZLA PARSELİN TEVHİDİNDE, MİNİMUM PARSEL ŞARTLARI ARANMAZ.'** maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 5. Maddesinde yer alan **'13. KONUT, TİCARET VE TİCARET - KONUT (TİCK) ALANLARINDA BÖLGELERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE PARSEL İÇERİSİNDE BİNANIN KONUMUNU VE YAPILAŞAMAYAN PARSELLERİN HANGİ PARSELLE TEVHİD EDİLECEĞİ ADA BAZINDA KARAMAN BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.'** olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 6. Maddesinde yer alan **'6. PARSEL MALİKLERİNİN MUVAFAKATI ALINMAK VE O PARSELLER TARAFINDAN KULLANILMAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ÖNERİLEN GÖRÜŞLERE UYMAK KOŞULU İLE YAN VE ARKA BAHÇELER BİRLEŞTİRİLEREK ZEMİN ALTINDA, ZEMİN ALTI OTOPARK (GEREKTEĞİNDE SİĞINAK) ZEMİN ÜSTÜ İSE BAHÇE VE AÇIK ALAN OLARAK KULLANILABİLİR.'** şeklindeki ibareleri kaldırılmıştır.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 8. Maddesinde yer alan **‘14. PARSELLERİN BİRLEŞEREK UYGULAMA YAPMASI TALEPLERİNDE YENİ OLUŞACAK PARSELLERİN YAPILAŞMAYA UYGUN OLMASI, ADADA GERİ KALAN PARSELLERİN YAPILAŞMASININ ENGELLENMEMESİ ESASTIR.’** olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 9. Maddesinde yer alan **‘15. OLUŞTURULAN İMAR ADALARINDA MAX. 1.00 METREYE KADAR OLABİLECEK AYNI YOLDAN CEPHE ALAN KARŞILIKLI EŞİT KAYMALARDA KADASTRAL SINIRLAR BAZ ALINABİLİR.’**

‘15.1. BU PLAN KOŞULLARIYLA OLUŞAN YOLA TERK VE İHDASLARI ADA BÜTÜNÜNE VE YOL GENİŞLİĞİNE BAKARAK 50 CM’YE KADAR OLANLARINDA UYGULAMA YAPTIRMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.’ maddesinde mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 10. Maddesinde yer alan **‘16. YAPI ADALARININ ÜZERİNDE YER ALAN FONKSİYON AYRIM ÇİZGİLERİNİN VE İMAR HATLARININ KADASTRAL PARSEL SINIRLARI BAZ ALINARAK DÜZELTİLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. FONKSİYON AYRIM ÇİZGİLERİ VE İMAR HATLARININ KADASTRAL PARSEL SINIRLARINDAN GEÇMEDİĞİ DURUMLARDA FONKSİYON VE YAPILAŞMA KOŞULLARI (TABAN ALANI, EMSAL HESABI VE ÇEKME MESAFELERİ VB.) KADASTRAL PARSEL SINIRLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR. ANCAK BU DURUM TEVHİD EDİLEREK BİRLEŞTİRİLEN PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR. AYRIM ÇİZGİLERİ UYGULAMA AŞAMASINDA ESASLAR AYNI KALMAK ŞARTI İLE KADASTRO HUDUTLARINA VEYA İMAR UYGULAMALARINDA (18. MADDE, PARSELASYON) OLUŞAN PARSELLERE GÖRE DÜZELTİLEBİLİR.’** maddesinde mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 11. Maddesinde yer alan **‘11. BİTİŞİK NİZAMLI KÖŞE BAŞI PARSELLERDEKİ 4 KAT VE ÜZERİ YAPIYA SAHİP PARSELLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDE ARKA BAHÇE MESAFESİ KÖŞE KIRMASI 10 METREYE TAMAMLATTIRILIR. 10 METRE TAMAMLANMAMASI DURUMUNDA PARSEL SINIRINA 5 METREYE KADAR YAKLAŞILABİLİR. AYRIK VE BİTİŞİK NİZAM ARA PARSELLERDE BİNA DERİNLİĞİ ARKA BAHÇE MESAFESİ SEBEBİYLE 10 METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA 10 METREYE TAMAMLATTIRILIR. ANCAK 10 METREYE TAMAMLATTIRILAMADIĞI DURUMDA ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 METREDEN AZ OLAMAZ. ARKA BAHÇE MESAFESİ İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KAT ADEDİNE**

GÖRE;

1 KATLI BİNALARDA 3,00 M.

2 KATLI BİNALARDA 3,25M.(3,00 OLABİLİR.)

3 KATLI BİNALARDA 4,75 M.

4 KATLI BİNALARDA 6,25 M.

5 KATLI BİNALARDA 7,75M. OLARAK UYGULANACAKTIR. 5 KATTAN SONRA YAPILAN HER KAT İÇİN 7,75 METRENİN ÜSTÜNE 50 CM ARTTIRILARAK UYGULAMA YAPILIR. ASMA KAT UYGULANDIĞI TAKDİRDE BU MESAFELERE 1,00 M. EKLENECEKTİR. TİCK(2) GÖSTERİMLİ ALANLARDA ZEMİN KATIN TİCARET YAPILMASI DURUMUNDA DA ARKA BAHÇE MESAFESİ UYGULANACAKTIR.’ şeklindeki ibareleri kaldırılarak aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında ‘17. YAPI NİZAMI VEYA KULLANIM KARARI BİRBİRİNDEN FARKLI PARSELLER VE İMAR PLANINDA İFRAZ HATTI İLE BİRBİRİNDEN AYRILAN PARSELLER TEVHİD EDİLEMEZ. ANCAK NİZAMI VE KULLANIM KARARI AYNI OLMAK VE ADA AYIRMA HATTI (İFRAZ HATTI) OLMAMAK KOŞULUYLA KÖŞE BAŞI PARSELLERİ VE ADA BÜTÜNÜNE BAKILARAK TEŞEKKÜL OLUŞTURAN PARSEL VAR İSE FARKLI YOLLARDAN CEPHE ALAN ARA PARSELLERİ TEVHİD ETTİRİP ETTİRMEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK İFRAZ HATTI VERİLİP VE AYNI FONKSİYONA SAHİP ADALARDA İFRAZ HATTI SADECE KAT YÜKSEKLİĞİ BELİRLEMEK İÇİN KONULMUŞ İSE AYNI YOLA CEPHE ALAN PARSELLERİ TEVHİD EDİLİP EDİLEMEYECEĞİ KONUSU BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR. UYGULAMA İMAR PLANI İLE FARKLI KAT ADEDİ VEYA YÜKSEKLİK GETİRİLMİŞ İMAR PARSELLERİ TEVHİT EDİLDİĞİ TAKDİRDE TEVHİT EDİLEN PARSELLERE VERİLEN YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILAMAZ, TEVHİT EDİLEN PARSELLERİN KESİŞTİĞİ SINIRDA PLAN KARARINA UYGUN KADEME YAPILIR.’ şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında ‘18. AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA OLUŞMUŞ PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAMASI DURUMUNDA YAPILAŞMASI UYGUN OLAN YAN PARSELDEN NOTER ONAYLI MUVAFAKATNAME ALMAK VE BU MUVAFAKATI TAPUYA ŞERH DÜŞÜRMEK KOŞULU İLE AYRIK İKİZ BLOK YAPTIRMAYA BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.’ şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında ‘19. AYRIK İKİZ ADALARDA ADADA OLUŞAN VEYA OLUŞACAK PARSELLERDEN DOLAYI İKİZ YAPILAŞMAYACAK TEK KALAN PARSELLERDE AYRIK NİZAM YAPILAŞMA YAPILABİLİR. ANCAK HANGİ PARSELİN BU ŞEKİLDE YAPILAŞACAĞI ADANIN BÜTÜNÜNE BAKILARAK BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ARA PARSELLERİN TEK KALMASI DURUMUNDA VE CEPHE ŞARTINI SAĞLAMAMASI DURUMUNDA YAN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMESİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.’ şeklindeki madde eklenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 11. Maddesinde yer alan **‘20. TİCK(2) GÖSTERİMLİ TİCARET-KONUT ALANLARINDA VE ZEMİN KATIN TİCARET ALANI OLARAK KULLANILDIĞI DURUMLARDA ZEMİN KATLAR MAKSİMUM 4.00 M.’** olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 11. Maddesinde yer alan **‘21. TİCK(1) GÖSTERİMLİ TİCARET-KONUT ALANLARINDA, TİCARET ALANLARINDA VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA KALAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA UYGULAMADAKİ TİCARET ALANLARINDA KALAN ALANLARDA ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA YAPILACAK DÜKKÂNIN KAT YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6.00 M. YAPILABİLİR.’** maddesinde kırmızı yazı kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 12. Maddesinde yer alan **‘22. BİNALARIN KOTLANDIRILMASI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENECEK NOKTANIN HİZASINA TEKABÜL EDEN YOL ORTA NOKTASINDAN VERİLECEK OLUP SU BASMAN KOTU 1,20 M. DİR. ZEMİN KATIN ALTINDA YER ALAN İLK BODRUM KATIN OTOPARK YAPILMASI HALİNDE SU BASMAN KOTU MAX. 2.50 M. YE KADAR YÜKSELEBİLİR. BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA DA İLK BODRUM KATIN OTOPARK YAPILMASI HALİNDE SU BASMAN KOTU MAX.2.50 M’YE KADAR YÜKSELTİLEBİLİR. YENÇOK BELİRTİLEN KONUT ALANLARINDA BODRUM KATIN OTOPARK OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA YÜKSEKLİĞE 2.00 METRE DÂHİL EDİLİR.’** maddesinde mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘23. ‘SAKABAŞI MAHALLESİNDE 4503 ADA 1 PARSELİN BULUNDUĞU KAVŞAKTAN BATI YÖNDE UZANAN YOLUN TAMAMINI KAPSAYAN DEĞİŞİKLİKTE MEVCUT REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANINDA KENZİ CADDESİNDEN BAŞLAYARAK, BEHÇET KEMAL ÇAĞLAR CADDESİYLE KESİŞTİĞİ NOKTADAN BATI YÖNÜNDE DEVAM EDEN, GUFRANİ CADDESİYLE KESİŞTİĞİ NOKTADAN İSE KUZEY YÖNDE DEVAM EDEN, 464. VE 456.SOKAĞIDA İÇİNE ALARAK ÖZCAN GENÇ CADDESİNDE KAVŞAK NOKTASI OLUŞTURULARAK 100.YIL BULVARINA KADAR DEVAM EDEN YOLU’ KAPSAYAN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ‘DÜZENLENEN YOL GÜZERGÂHI BOYUNCA CEPHE ALAN PARSELLERDE MİNİMUM BİNA DERİNLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACI İLE ÖN BAHÇE MESAFESİNİN 2 METREYE KADAR BELİRLEMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR’ PLAN NOTUNU İÇEREN KARAMAN BELEDİYE MECLİSİNİN 02/08/2016 TARİH VE 237 SAYILI KARARINDA BELİRTİLEN ŞEKİLDE VERİLECEKTİR’** olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘24. İMAR PLANINDA 2931, 3076, 3077 VE 4259 NUMARALI ADALARI KAPSAYAN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ ‘DEMİRYOLUNUN KUZEYİNDE YER ALAN ADALARIN 15.00 METRELİK YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERİNDE MİNİMUM BİNA DERİNLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACI İLE ÖN BAHÇE MESAFESİNİN SIFIRA**

KADAR DÜŞÜRÜLMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR' PLAN NOTUNU İÇEREN KARAMAN BELEDİYE MECLİSİNİN 09/01/2018 TARİH VE 31 SAYILI KARARINDA BELİRTİLEN ŞEKİLDE VERİLECEKTİR' olarak düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 13. Maddesinde yer alan **'25. ÇIKMALAR: 25.1. KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR ÖN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 3.50 M. DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ÜZERE ÇEKME MESAFELERİ İÇİNE 1.50 M. TAŞABİLİR.**

25.2. KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR ARKA BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 3.00 M. DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ÜZERE ÇEKME MESAFELERİ İÇİNE 1.50 M. TAŞABİLİR.

25.3. AYRIK, BLOK, AYRIK İKİLİ BLOK YAPI ADALARINDA, YAN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 2.00 METREYE KADAR YANAŞACAK ŞEKİLDE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR PARSEL SINIRINA 3.00 M. DEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

25.4. BİTİŞİK NİZAMDA BİTİŞİK OLDUĞU KOMŞU SINIRINDA ÇIKMA YAPILABİLİR ANCAK BU ÇIKMALAR KOMŞU SINIRINA 1.00 METREDEN AZ YAKLAŞMAMAK ÜZERE DUVARLA KAPATILIR.

25.5. TEŞEKKÜLE UYULAN DURUMLARDA İSE YUKARIDAKİ ŞARTLARA UYGUNLUĞU ARANMAZ.

'25.6. AÇIK ÇIKMALAR DUVAR İLE KAPATILAMAZ. MUTFAK TEZGÂHI VE KOMBİ YERİ GİBİ KULLANILACAK ALANLAR İÇİN DUVAR YAPILABİLİR ANCAK BU ŞEKİLDE YAPILDIĞI TAKDİRDE AÇIK ÇIKMALARDA BALKON PARAPETİ 50 CM İ GEÇEMEZ. FARKLI MİMARİ DİŞ CEPHE TASARIMLARINA BAĞLI DEĞİŞİKLİKLER İÇİN KENT ESTETİK KURULU YETKİLİDİR. AÇIK ÇIKMALAR DUVAR İLE KAPATILAMAZ. MUTFAK TEZGÂHI VE KOMBİ YERİ GİBİ KULLANILACAK KISIMLARA, MİNİMUM ÖLÇÜLERDE DUVAR YAPILABİLİR. HER TÜRLÜ BALKONLARDA (TERASLAR DÂHİL) YAPILACAK BALKON PARAPETLERİ H:40 CM'Yİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE TASARLANMALIDIR. AKSİ DURUMLARDA ESTETİK KURULA GÖNDERMEK ÜZERE İDARE YETKİLİDİR. BALKONLAR PROJEDE GÖSTERİLMEK ŞARTI İLE SÖKÜLÜP KATLANABİLİR HAFİF MALZEME İLE KAPATILABİLİR. 40 CM PARAPET ÜZERİ YAPILACAK OLAN KORKULUK VEYA CAM BALKON AÇILIR YÜKSEKLİKLERİ DÖŞEME KAPLAMASI ÜZERİ NET:110 CM'DEN AŞAĞI OLMAYACAKTIR. TÜM BALKON VE FRANSIZ BALKON KORKULUK ELEMANLARI TIRMANMAYI ÖNLEYİCİ ELEMANLARDAN İMÂL EDİLECEKTİR.' maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 14. Maddesinde yer alan **'26. ZEMİN KATTA KAPALI ÇIKMA YAPILAMAZ. SADECE ÖN VE ARKA BAHÇEDE OLMAK**

VE YAN BAHÇELERE HİÇ BİR ŞEKİLDE TAŞMAMAK ŞARTIYLA VE NORMAL KATLARDA YER ALAN BALKONLARIN BÜYÜKLÜĞÜNÜ GEÇMEMEK ÜZERE VE ÜST KAT YAKLAŞMA MESAFELERİNİN İHLAL EDİLMEMEK ŞARTI İLE ÇEKME MESAFELERİ İÇİNE BALKON YAPILABİLİR. BALKON BÜYÜKLÜKLERİ HESAPLANIRKEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİNDEN SONRAKİ M² ALINIR. EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN VE İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLARDA DA BU ŞARTLARA UYULUR.’ olarak düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 15. Maddesinde yer alan ‘27. ÇATILAR 27.1. TÜM YAPILARDA BAĞIMSIZ ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.

27.2. AYRIK BİNALARDA KIRMA YA DA BEŞİK ÇATI, BİTİŞİK BİNALARDA İSE ÖN VE ARKAYA AKINTILI BEŞİK ÇATI KURULACAĞI VARSAYILARAK BELİRLENİR. TONOZ ÇATI UYGULAMASI YAPILAMAZ.

27.3. ÇATI EĞİMLERİ İSE KİREMİT ÇATILARDA EN ÇOK %45 EN AZ İSE %33 EĞİM OLACAK ŞEKİLDE, DİĞER MALZEME KULLANIMLARINDA İSE EN ÇOK %45 OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENİR. ANCAK MAHYA KOTU YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4,50 M. OLABİLİR. %33 VE DAHA AZ EĞİMLİ KİREMİT ÇATILARDA, ÇATININ MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4,50 M’Yİ GEÇERSE; MAX. 4,50 M MAHYA YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ.

27.4. ÇATI ÖRTÜSÜ İÇİNDE KALAN ALANLAR EĞİMLİ BETONARME TABLİYE YAPMAK ŞARTIYLA TERAS KAT ALANI OLARAK İSKÂN EDİLEBİLİR ÇATI ÖRTÜSÜ İÇİNDE KALAN ALANLAR BETONARME KARKAS YAPMAK ŞARTIYLA TERAS KAT ALANI OLARAK İSKÂN EDİLMESİ ESASTIR. (TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ(TBDY) BİLGİLENDİRME EKİ 3-A’YA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE) ÇATI KATINDAKİ HER BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN 50,00 M²DEN FAZLA OLMAMAK KAYDI İLE AÇIK TERAS YAPILABİLİR. ÇATI KATINDA YER ALAN TÜM AÇIK ALANLAR TERAS ALANIDIR.

27.5. ÇATILARDAKİ AÇIK TERAS ÜZERİNE BETON ATILMAYACAKTIR.

27.6. ÇATILARDAKİ ORTAK ALANLAR HARIÇ 50,00 M²’NİN ALTINDA ÇATI KATI ALANI YAPILAMAZ. ÇATILARDA, ORTAK ALANLAR HARIÇ OLMAK ÜZERE, 50,00 M²DEN DAHA AZ KAPALI ÇATI KATI ALANI OLUŞTURULAMAZ.

27.7. SAÇAK UÇLARINA KALKAN DUVAR ÖRÜP ÇATIYI YÜKSELTMEMEK VE OLUKLAR ÇATI TABLİYESİNE OTURMAK ŞARTI İLE YOL CEPHELERİNE KALKAN DUVAR TERTİP EDİLEBİLİR. YOLDAN ÇEKME MESAFESİ OLMAYAN BİNALARDA YOL CEPHESİNE YAPILACAK KALKAN DUVARLAR EN AZ 2,00 METRE GERİ

ÇEKİLECEKTİR. AYRICA YAN BAHÇE MESAFESİ İÇİNE YAPILAN AÇIK ÇIKMALARIN ÜZERİNE KALKAN DUVAR YAPILAMAZ.

27.8. AYRIK NİZAM YAPILARDA BİNANIN CEPHESİ (ENİ) 30 METREYİ GEÇİYORSA ÖN CEPHEYE KALKAN DUVAR YAPILAMAZ.

27.9. ORTAK MERDİVEN ÇATIYA ULAŞMALIDIR. ÇATI ARASINA ORTAK MERDİVEN İLE ULAŞMASI MÜMKÜN OLMAYAN BİNALARDA GEMİCİ MERDİVENİ İLE ÇATI ARASINA ULAŞIM SAĞLANABİLİR.

27.10. HER TÜR ÇATIDA 120 CM. YE KADAR SAÇAK YAPMAYA İZİN VERMEDE BELEDİYE YETKİLİDİR. ÖN BAHÇE MESAFESİ OLMAYAN YAPILARDA YOL CEPHESİ SAÇAĞI 30 CM. Yİ GEÇEMEZ. SAÇAKLAR AÇIK TERAS OLARAK KULLANILABİLİR. SAÇAKLARIN ŞEKLİ VE GENİŞLİĞİ YAPILACAK YAPININ ÖZELLİĞİNE GÖRE KENT ESTETİK KURULUNCA BELİRLENEBİLİR.

27.11. ÇATI KATTA YAPILAN BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ BAĞLI BULUNDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BRÜT ALANINI AŞAMAZ.’ maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 16. Maddesinde yer alan **‘28. ASANSÖRLER 28.1. ASANSÖR KUYU ÖLÇÜLERİ İMAR PLANINA GÖRE 3 KATA KADAR KONUT YAPILARINDA EN AZ NET 1.80 M. X 1.80 M., DİĞER YAPILARDA İSE DAR KENARI EN AZ NET 2.00 M. X 2.00 M. (İDARENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ KOŞULLARDA NET ALAN 4 M²’Yİ SAĞLAMAK ÜZERE KUYU GENİŞLİĞİ 1.80 M.’YE KADAR İNEBİLİR.) ÖLÇÜLERİNDE OLACAKTIR. 3 KATA KADAR OLAN KONUT YAPILARI HARİÇ TÜM YAPILARDA KABİN ÖLÇÜLERİ VE KAÇ ASANSÖR YAPILACAĞI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE UYGULANIR. ASANSÖR KUYULARI ASANSÖRLER BODRUMA İNECEK ŞEKİLDE TASARLANIR. TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ YAPILARDA ASANSÖR YAPILMASI HALİNDE ASANSÖR KABİNİ MİN. 6 KİŞİLİK OLACAK ŞEKİLDE BOŞLUK BIRAKILACAKTIR. BODRUM + 3 KATLI YAPILARDA; BODRUMDAN GİRİŞ YAPILMASI HALİNDE ASANSÖR TESİSİ ZORUNLUDUR. ASANSÖR KUYUSU OLMAYAN MEVCUT YAPILARDA KUYU VE KABİN ÖLÇÜLERİ VB. STANDARTLARI BELİRLEMeye İDARE YETKİLİDİR.**

28.2. YAPIDAKİ TOPLAM KONUT KULLANIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISININ 25’DEN FAZLA OLMASI HALİNDE, İKİNCİ ASANSÖRÜN YAPILMASI ESASTIR.

28.3. ASANSÖR BOŞLUĞUNUN EN AZ İKİ KARŞILIKLI CEPHESİNİN BETONARME PERDE DUVAR OLARAK YAPILMASI ESASTIR.’ maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 17. Maddesinde yer alan ‘**29. İDARE TARAFINDAN UYGUN BULUNMASI ŞARTI İLE TÜM YAPILARDA ASMA KATLAR, ÇATI KATLAR, HER TÜRLÜ BALKONLAR, BAĞIMSIZ BÖLÜM EMSAL ALANININ %20’SİNİ AŞMAYAN HER TÜRLÜ BALKON VE ZEMİN TERASLARI(MÜSTAKİL KONUTLAR HARİÇ), HER TÜRLÜ KAT VE ASANSÖR HOLÜ, HER TÜRLÜ SAHANLIK VE MERDİVEN ALANLARI, NET ALANI 4 M²’Yİ AŞMAYAN TESİSAT ODALARI İLE TEK BİR YANGIN MERDİVENİNE HİZMET VEREN, NET ALANI 6 M²’Yİ GEÇMEYEN YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ KATLAR ALANI HESABINA DÂHİL EDİLMEZ. PLAN ÜZERİNDE TAKS/KAKS ORANI VE/VEYA EMSAL BELİRTİLMEMİŞ AYRIK, BLOK, AYRIK İKİLİ BLOK VE BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ZEMİN KATTA BULUNAN KİTLE SINIRLARI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT, YA DA ORTAK OTOPARK YAPILMASI HALİNDE BU OTOPARK ALANI EMSALE DÂHİL EDİLECEKTİR.**’ maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 18. Maddesinde yer alan ‘**30. İDARE TARAFINDAN UYGUN BULUNMASI ŞARTI İLE TÜM YAPILARDA KAT HOLLERİ, SAHANLIKLAR, MERDİVEN VE HOLLERİ, HAVALANDIRMALAR, BALKONLAR, ZEMİN TERASI VE TRAFOLAR TABAN ALANI HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR. ÜST KATLARDA YAPILACAK OLAN BALKONLARI TAŞIMAK ÜZERE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİ İHLAL ETMEYECEK ŞEKİLDE YAPILAN TAŞIYICILAR VE TAŞIYICILARDAN EN KISA DOĞRU PARÇASI İLE OLUŞAN ALAN TABAN ALANI HESABINA DÂHİL DEĞİLDİR.**’ olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 19. Maddesinde yer alan ‘**31. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDA YER ALAN DOĞRUDAN EMSAL HARİCİ ZORUNLU OTOPARK ALANLARI EKLENTİ OLMASI DURUMUNDA; BİRİM OTOPARK İÇİN NET ALAN; (İHTİYAÇ ADEDİ X 35M² + YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN 20 M² x 2) (İHTİYAÇ ADEDİ X 50 M²) FORMÜLÜ İLE HESAPLANAN ALAN ÜZERİNDE YAPILAMAZ.**’ maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 20. Maddesinde yer alan ‘**32. İDARE TARAFINDAN UYGUN BULUNMASI ŞARTI İLE ORTAK ALANLARDAN ULAŞIMI OLMASI HALİNDE MERDİVENLERİN BODRUM KATA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.**’ olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 21. Maddesinde yer alan ‘**33. 3 KATA KADAR KONUT BİNALARINDA SU DEPOSU YAPILMASI ZORUNLU OLMAYIP, SU DEPOSU YAPILAN BİNALARDA HİDROFOR KONULMASI ZORUNLUDUR. BÜTÜN YAPILARDA SU DEPOSU VE HİDROFOR TESİS EDİLMESİ ZORUNLUDUR. TESİS EDİLECEK SU DEPOLARI PASLANMAZ ÇELİK VEYA FİBERGLASS MALZEMEDEN İMAL EDİLECEKTİR. FİBERGLASS MALZEME KULLANILMASI HALİNDE, ÜRETİCİ FİRMADAN SAĞLIK BAKANLIĞI ONAYLI “KULLANIM SUYU DEPO**

UYGUNLUK BELGESİ”NİN TEMİN EDİLEREK İDAREYE SUNULMASI ZORUNLUDUR.
SU DEPOLARI 3 m³ ’DEN AZ OLMAMAK ÜZERE;

KONUTLARDA: HER 2 DAİRE İÇİN 1 m³,

KONUT+İŞYERİNDE: HER 2 DAİRE İÇİN 1 m³, HER 3 İŞYERİ İÇİN 1 m³,

İŞYERLERİNDE(SANAYİ VE KÜÇÜK SANAYİ HARIÇ): 10 BAĞ. BÖLÜME KADAR 3 m³, SONRAKİ HER 3 BAĞ. BÖLÜM İÇİN 1 m³, OLARAK HESAPLANIR.’ maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 22. Maddesinde yer alan **‘34. ORTAK KULLANIMA AİT OLMAYAN TEK BAĞIMSIZ BÖLÜME HİZMET VEREN MERDİVENLER MİNİMUM 80 CM GENİŞLİĞİNDE VE MAX. 17.5 CM RIHT YÜKSEKLİĞİNDE OLACAKTIR.’** maddesinde mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 23. Maddesinde yer alan **‘35. İDARE TARAFINDAN UYGUN BULUNMASI ŞARTI İLE BİTİŞİK NİZAMLI YAPILARDA ENGELLİ GİRİŞİ ŞARTI ARANMAZ.’** olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 24. Maddesinde yer alan **‘36. İDARE TARAFINDAN UYGUN BULUNMASI ŞARTI İLE KONUT, TİCARET YA DA TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE TRAFO YAPILABİLİR.’** olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altındaki 25. Maddesinde yer alan **‘37. BU PLAN YÜRÜRLÜĞE GİRMEDEN ÖNCE UYGULAMA GÖRMÜŞ VE/VEYA ÜZERİNDE RUHSATLI YAPI BULUNAN KÖŞE PARSELLERDE BU PLAN İLE OLUŞAN KÖŞE TERKLERİNİN BÜYÜKLÜĞÜNÜ YENİDEN DÜZENLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.’** olarak düzenlenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘38. İKİ VEYA DAHA AZ ODALI KONUTLAR HARIÇ OLMAK ÜZERE, BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE TEŞKİL EDİLECEK BALKONLAR, ANTRE VEYA HOL DUVARINA BİTİŞİK OLARAK DÜZENLENMEMESİ HUSUSUNDA İDARE YETKİLİDİR.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘39. YÖNETMELİĞE UYGUN ODA ŞARTLARININ TASARIMINDA, MAHALLERİN ASGARİ ALAN KOŞULLARINI SAĞLAMASININ YANI SIRA, YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN MİNİMUM EN VE BOY ÖLÇÜLERİNE DE UYGUNLUK SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. ÖZELLİKLE AÇIK MUTFAKLI OTURMA ODALARI (MUTFAK TEZGÂH DERİNLİĞİ 60CM OLARAK**

HESAPLANACAKTIR.) İLE YATAK NİŞLİ OTURMA ODALARINDA BU ŞARTLARIN YERİNE GETİRİLMESİ ESASTIR.’ şeklindeki madde eklenmiştir.

- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘40. İKİ VEYA DAHA AZ ODALI KONUTLARDA, MAHAL ALANLARI (BANYO, WC, ANTRE VB. DÂHİL) HESAPLANIRKEN, SIVA PAYLARI BU ALANLARDAN DÜŞÜLMEYECEKTİR.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘41. BİNANIN BODRUM KATLARI, TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTI İLE ARKA VE YAN BAHÇELERDE YETERLİ OTOPARK YERİNİN TEŞKİL EDİLEMEMESİ HALİNDE; 5.00 METRE ÖN BAHÇE MESAFESİ OLAN YERLERDE, YEŞİL DOKUYA UYGUN VE SU GEÇİRİMLİ MALZEME İLE YAPILARAK, BİNA GİRİŞLERİNE VE YAYA KALDIRIM SÜREKLİLİĞİNE ENGEL OLMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK OTOPARK DÜZENLENEBİLİR VE BU DURUMDA HER ARAÇ İÇİN İDARECE BELİRLENEN HARÇ BEDELİ ALINACAKTIR. BU MESAFE İÇERİSİNE DENK GELEN HERHANGİ BİR ÇIKMA ALTININ OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILMASINDA MİNİMUM 2.00 METRE ŞAKÛL MESAFESİ ARANACAKTIR.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘42. KÜÇÜK SANAYİ VE SANAYİ YAPILARINDA SUBASMAN KOTLARININ BELİRLENMESİ AŞAMASINDA; BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN SUBASMAN KOTLARI, ARAZİNİN EĞİMİNE BAĞLI OLARAK ÖNLERİNDEKİ TABİ ZEMİN KOTLARINA GÖRE KADEMELENDİRİLEREK DÜZENLENEBİLİR. ANCAK BU UYGULAMA HİÇBİR SURETLE KAT VEYA YÜKSEKLİK ARTIŞI AMACIYLA KULLANILAMAZ.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘43. KOLON EBATLARININ; DİKDÖRTGEN KOLONLAR İÇİN 50×30 CM, KARE KOLONLAR İÇİN 40×40 CM’DEN AZ OLMAMASI ESASTIR.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Yapılaşma Hükümleri başlığı altında **‘44. ARAZİNİN MEYİLLİ OLMASI NEDENİYLE PARSELİN TABİİ ZEMİN KOTUNDAN YOLDAN YÜKSEK BULUNDUĞU VE YAPILACAK YAPININ BU SEBEPLE TABİİ ZEMİNE GÖMÜLÜ OLDUĞU DURUMLARDA, SUBASMAN KOTU YAPININ GÖMÜLÜ BULUNDUĞU KOTUN 50CM ÜZERİNE KADAR ARTIRILARAK BELİRLENİR. ANCAK SU BASMAN KOTU HİÇBİR KOŞULDA +3.00 METREYİ AŞAMAZ VE TABİİ ZEMİN KOTUNUN +2.00 METRE VEYA ÜZERİNDE OLDUĞU HALLERDE BODRUM KATLARIN OTOPARK OLARAK DÜZENLENMESİ ESASTIR.’** şeklindeki madde eklenmiştir.
- Kentsel Çalışma Alanları başlığı altındaki 4. Maddesinde yer alan **‘4. TİCARET – KONUT (TİCK) ALANLARI**
4.1. TİCK(1) GÖSTERİMLİ TİCARET-KONUT ALANLARINDA, İŞ MERKEZİ, BÜRO, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, LOKANTA, YÖNETİM BİNALARI, KATLI

OTOPARK, İMALAT İÇERMİYEN SHOWROOMLAR İLE BANKA VE FİNANS KURUMLARI, ÖZEL OKULLAR, ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ”, “ÖZEL KATLI OTOPARK”, “ÖZEL SOSYAL TESİSLER” VE “ÖZEL KÜLTÜREL TESİSLER” YER ALABİLİR.

4.2. TİCK(1) GÖSTERİMLİ TİCARET-KONUT ALANLARINDA, PLANDA TANIMLANMIŞ YAPILAŞMA KOŞULLARI DÂHİLİNDE BÜTÜN KATLAR TİCARET ALANI OLARAK KULLANILABİLECEĞİ GİBİ, İSTENİRSE ÜST KATLAR KONUT ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

4.3. TİCK(1) GÖSTERİMLİ ADALARDA PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL GENİŞLİĞİ 12M VE DAHA AZ İSE ZEMİN KATLAR KONUT YA DA TİCARİ KULLANIM AMACIYLA DÜZENLENEBİLİR. ANCAK PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL GENİŞLİĞİNİN 12 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA; YAPININ YOLLARA OLAN MESAFESİNİN 20 METRE VEYA DAHA AZ OLMASI HALİNDE, ZEMİN KATLARINI TİCARİ KULLANIM AMACIYLA DÜZENLENMESİ ESASTIR.

4.4. TİCK(2) GÖSTERİMLİ TİCARET-KONUT ALANLARINDA İSTENDİĞİ TAKDİRDE ZEMİN KATLARDA KONUT YAPILABİLİR ANCAK ÜST KATLARDA KONUT YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.5. TİCK(1) GÖSTERİMLİ TİCARET-KONUT ALANLARINDA TAMAMININ TİCARİ YAPILMASI DURUMUNDA ASMA KAT YAPILABİLİR, ÜST KATLARIN KONUT OLARAK DÜZENLENMESİ DURUMUNDA ASMA KAT YAPILAMAZ

4.6. TİCK(2) GÖSTERİMLİ TİCARET-KONUT ALANLARINDA ASMA KAT YAPILAMAZ.’ maddesinde mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.

- Kentsel Çalışma Alanları başlığı altındaki 5. Maddesinde yer alan **‘5. TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARI**

5.1. BU ALANLAR TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI OLUP, KONUT, TİCARET VEYA TURİZM AMAÇLI TESİS YAPILABİLİR. TURİZM TESİS YAPILMASI DURUMUNDA, OTEL, MOTEL VB. KONAKLAMA TESİSLERİ İLE TEDAVİ AMAÇLI SAĞLIK MERKEZLERİ, AÇIK SPOR ALANLARI, EĞLENCE ALANLARI, SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN TESİSLER İLE PARSELDE YER ALACAK TESİSLERE HİZMET VERECEK BÜFE, LOKANTA VB. TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

5.2. BU ALANLARIN TİCARET ALANI VE TURİZM TESİS ALANI OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA İSTENİLDİĞİ TAKDİRDE KİRİŞLER DÖŞEME OLMAKSIZIN DEVAM ETTİRİLEBİLİR.

5.3. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 3000 M²’DİR.

5.4. BU ALANLARIN TURİZM TESİS ALANI OLARAK YAPILANMASI DURUMUNDA, E= 1,00 VE YENÇOK=18.00 M'DİR.

5.4.1. TURİZM TESİSİ YAPILMASI DURUMUNDA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ;

MİN İFRAZ ALANI : 3000 M²

MİN PARSEL CEPHESİ : 25,00 M

MİN PARSEL DERİNLİĞİ : 30,00 M

5.5. BU ALANLARIN KONUT ALANI OLARAK YAPILANMASI DURUMUNDA, E=0,40 VE YENÇOK= 12.50 M'DİR

5.5.1. KONUT ALANI OLARAK YAPILANMASI DURUMUNDA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ;

MİN İFRAZ ALANI :3000 M²

MİN PARSEL CEPHESİ :20,00 M

MİN PARSEL DERİNLİĞİ :25,00 M

5.6. BU ALANLARIN TİCARET ALANI OLARAK YAPILANMASI DURUMUNDA E=1.00 VE YENÇOK= 15.50 M'DİR

5.6.1. TİCARET ALANI OLARAK YAPILANMASI DURUMUNDA PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ;

MİN İFRAZ ALANI :3000 M²

MİN PARSEL CEPHESİ :20,00 M

MİN PARSEL DERİNLİĞİ :25,00 M

5.7. KARMA KULLANIMLI PARSELLERDE KONUT ALANI DÜZENLENMESİ HALİNDE, KONUTLARA AİT EMSAL ALANI HESABI 2,50 KATSAYISI İLE ÇARPILARAK YAPILIR.' maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.

- Kentsel Çalışma Alanları başlığı altındaki 8. Maddesinde yer alan '**8.5. PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRTİLMEMİŞ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA E= 0,30 VE YENÇOK= 6,50 METREDİR.'** maddesinde mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.
- Kentsel Çalışma Alanları başlığı altındaki 10. Maddesinde yer alan '**10. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI:**
10.1. ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ,

PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

10.2. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM 5.00 M. OLARAK UYGULANIR.

10.3. MAX. H: 1 KAT OLUP BODRUM KAT VE ASMA KAT YAPILABİLİR. ÇATI KAT YAPILAMAZ.

10.4. YENÇOK BELİRLENEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA (ÇEKME MESAFELERİNİ) SINIRLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ÖN BAHÇE MASAFESİ İÇİN 10.2. MADDESİ UYGULANIR. ANCAK PLANDA ÖN BAHÇE İÇİN BELİRTİLMİŞ BİR YAPI YAKLAŞMA VEYA ÇEKME MESAFESİ VAR İSE BUNA UYULUR.

10.5. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMANIN OLDUĞU YENÇOK BELİRLENEN ADALARDA SADECE ARKA BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ÖN BAHÇE İÇİN 10.2. MADDESİNDEKİ MİNİMUM ÇEKME UYGULANIR. ANCAK ÖN BAHÇE ÇEKMESİ İÇİN TEŞEKKÜL VAR İSE TEŞEKKÜLE UYULUP UYULMAMASI KONUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.’ maddesinde kırmızı yazılar kaldırılıp mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.

- Kentsel Çalışma Alanları başlığı altındaki 18. Maddesinde yer alan ‘**AÇIK SPOR TESİSİ ALANI**

3.2. KAMU MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMADA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.’

‘KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

4.2. KAMU MÜLKİYETİNDEKİ ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMADA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.’ maddesinde mavi yazılar eklenecek şekilde düzenlenmiştir.