

ASKI İTİRAZLARI SONRASI YAPILAN 1/1000 ÖLÇEKLİ BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAY TARİHİ: 10/09/2024

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 02/10/2024

ASKIDAN İNİŞ TARİHİ: 01/11/2024

Plan Hükümleri;

1. Plan hükümlerinin 2.1. maddesi ile getirilen minimum parsel büyüklüklerine ilişkin getirilen koşulların meskun konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m², gelişme konut alanları ve karma kullanım alanlarında ise 600 m² olarak düzenlenmiştir.

2. Plan hükümlerinin 2.3. binalarda kotlandırma maddesine;

“2.3.2. Boş veya kısmen yapılaşmış imar adalarında tüm imar adasının plan kotesinin çıkartılarak her parsel için referans kot alma noktaları belirlenir. Belirlenen bu kot alma noktalarını aşmayacak şekilde subasman kotları verilir.

2.3.3. % 50’inden fazlası yapılaşmış imar adalarında çevresinde bulunan yapılara uyumlu olacak şekilde tabii zemin köşe kotlarının aritmetik ortalamasına göre subasman kotları verilir.” hükümleri eklenmiştir.

3. 15 metre genişliğindeki imar yoluna cephesi olan parsellerin karma kullanım alanı olarak belirlenmiştir.

4. İki parçadan oluşan planı birbirine bağlayan 15 metrelik imar yolunun mezarlık alanlara denk gelmesi sebebiyle kaldırılmıştır.

5. Plan hükümlerinin 4.Kentsel Kullanım Alanları maddesine;

“4.2- Kentsel Çalışma Alanları

4.2.1-Konut+Ticaret Alanı

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret, ticaret + konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahut da tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCK); hem ticaret hemde konut amaçlı kullanılabilir. Bu alanlarda barınma amaçlı konut, yerleşimin ihtiyacı olan ticari birimler, otel, ev pansiyonculuğu vb. yapılabilir. Karma kullanımlarda konut kullanım oranı en fazla % 80 konut olacaktır. Bu durumda konut dışında yapılacak olan birimlerde alanın tamamı kullanılabilir. Konut+Ticaret Alanlarında Ayrık Nizam, 2 Kat, ön cepheden 5 m, yan cepheden 3 m çekme mesafeli olmak üzere TAKS= 0.15, KAKS= 0.30’dur.” hükümleri eklenmiştir.


Arif Kemal BALCI
Şehir Plancısı
02.10.2024


Mustafa KAVRAN
Şehir Plancısı
02.10.2024



Cengizhan ÇELİK
İmar ve Şehircilik Müdürü

6. Plan hükümlerinin 4.5. Bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek korunacak alanlar maddesine;

“ 4.5.2. Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar

Tarım Alanlarında yapılması planlanan her tür amaç dışı kullanım için (Tarımsal amaçlı yapılar/Bağ evleri dahil), 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden izin alınması zorunludur.Bu alanlarda yapılacak seralarda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 27. Maddesi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri uyarınca iş ve işlemler yürütülecektir.” Maddesi eklenmiştir.


Abdülhan BALCI
Şehir Plancısı
02.10.2024


Buşra KAVCAR
Şehir Plancısı
02.10.2024

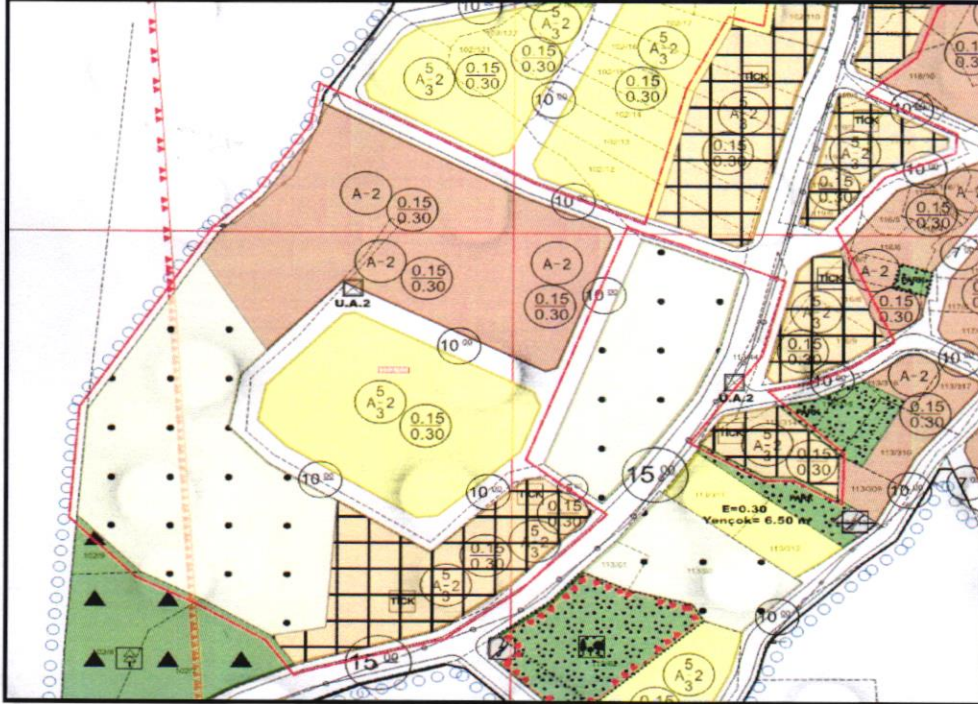

Abdülhan SELİK
İmar Şehircilik Müdürü

1- 102 ADA 10 PARSEL (Orman alanı olarak düzenlenen alan kurum görüşü doğrultusunda zeytinlik alan olarak düzenlenmiştir.)

Değişiklik Öncesi



Değişiklik Sonrası



Abdulrahman BALCI
Şehir Plancısı
02.10.2024

Büşra KAVCAR
Şehir Plancısı
02.10.2024

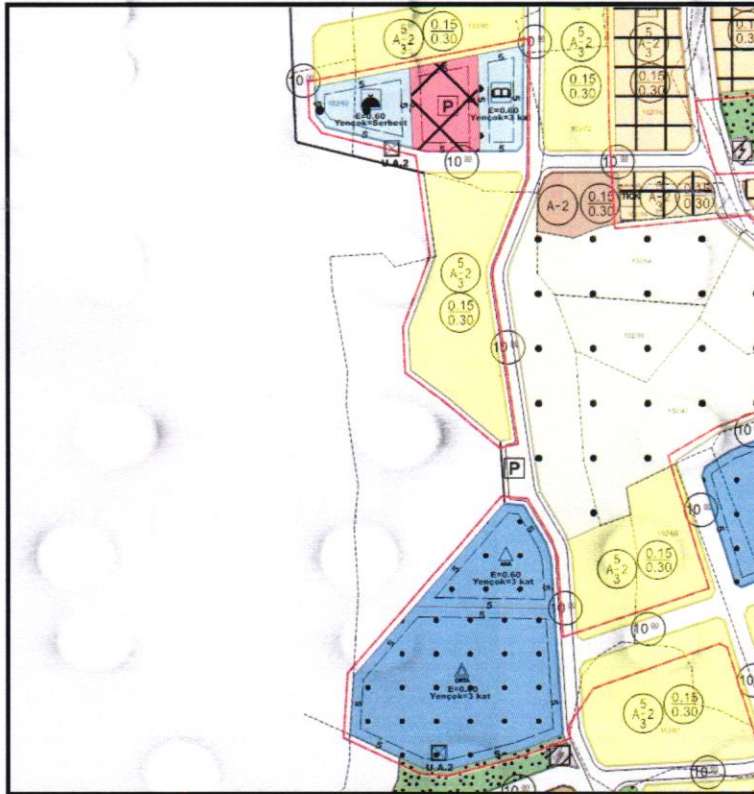
Çağrıhan CELİK
İmar ve Şehircilik Müdürü V

2- 102 ADA 34 PARSEL

Değişiklik Öncesi



Değişiklik Sonrası



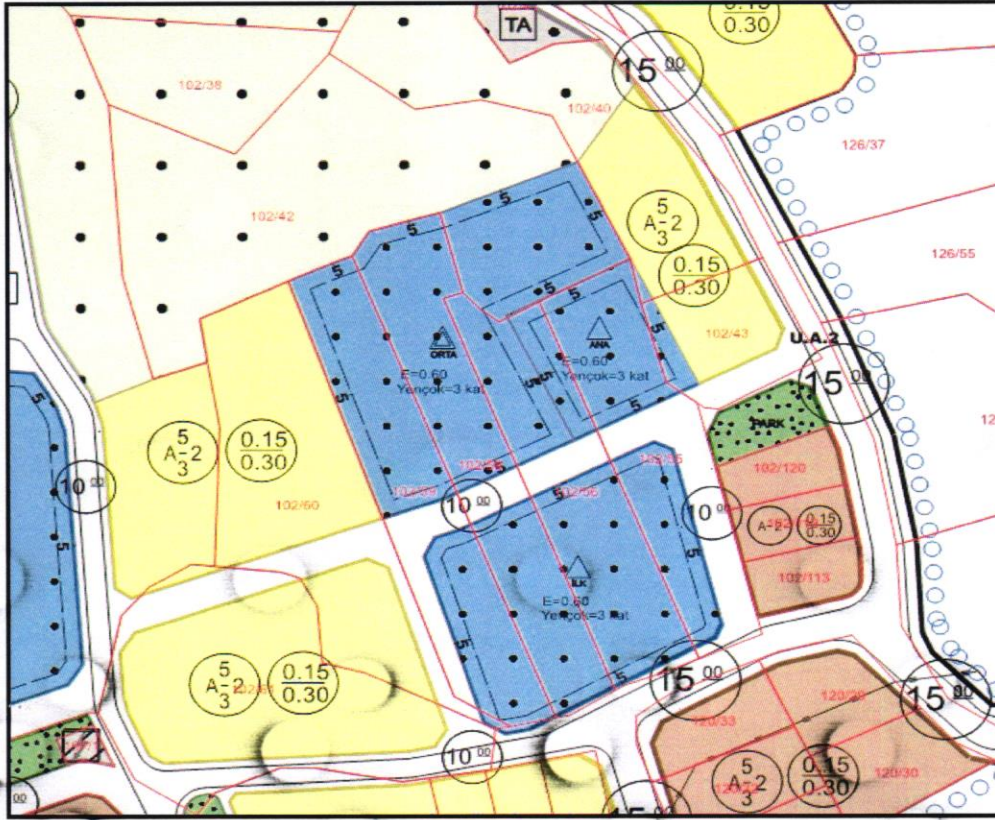

Abdülvah BALCI
Şehir Plancısı
02.10.2024


Buşra KAVCAR
Şehir Plancısı
02.10.2024

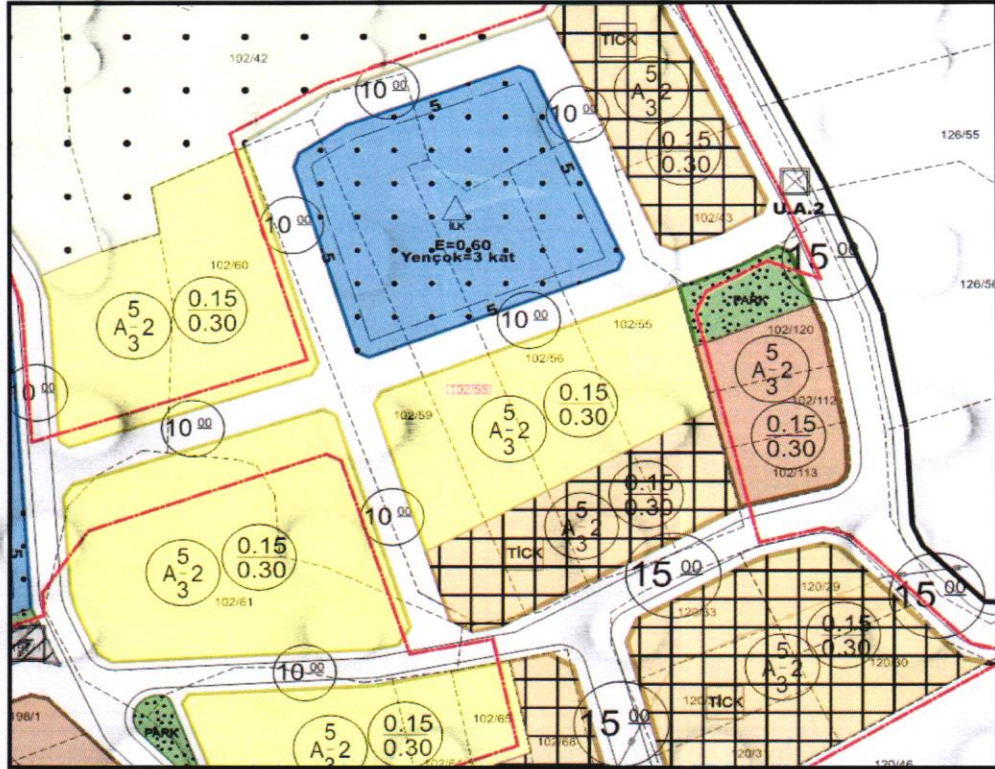

Çiğdem ÇELİK
İmar ve Şehircilik Müdürü V

3- 102 ADA 55, 56 VE 58 PARSELLER

Değişiklik Öncesi



Değişiklik Sonrası



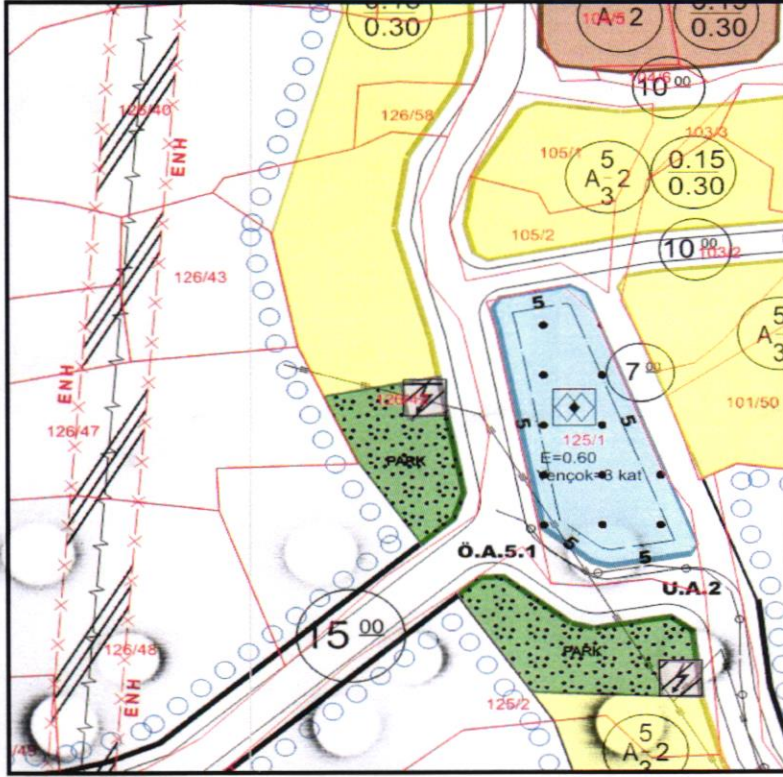
Abdulvah BALCI
Şehir Plancısı
02.10.2024

Buğra KAVCAR
Buğra KAVCAR
Şehir Plancısı
02.10.2024

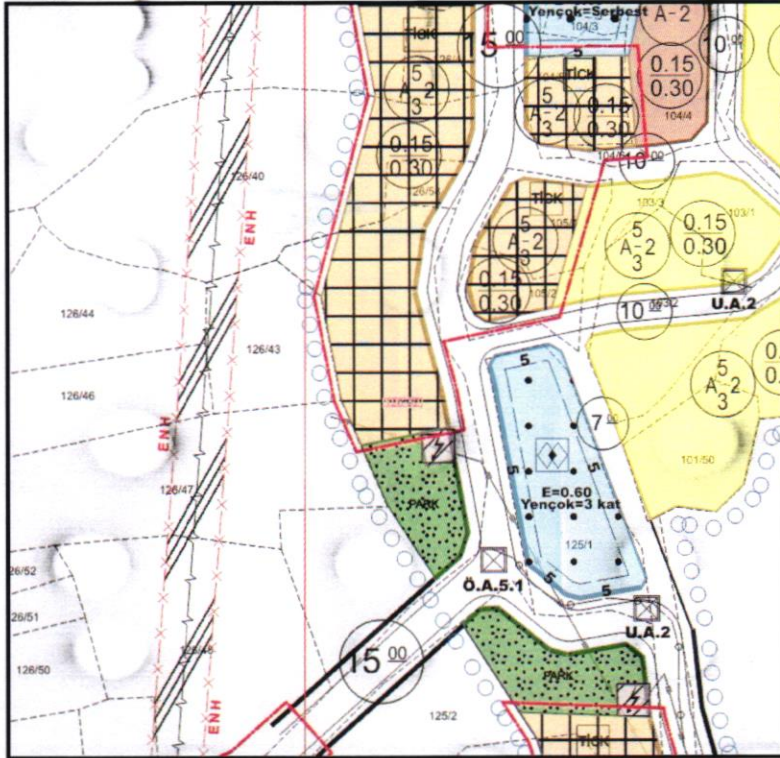
Denizhan ÇELİK
İmar ve Şehircilik Müdürü V

4- 126 ADA 42 PARSEL

Değişiklik Öncesi



Değişiklik Sonrası




Abdülkadir BALCI
Şehir Plancısı
02/10/2024


Buğra KAVCAR
Şehir Plancısı
02/10/2024

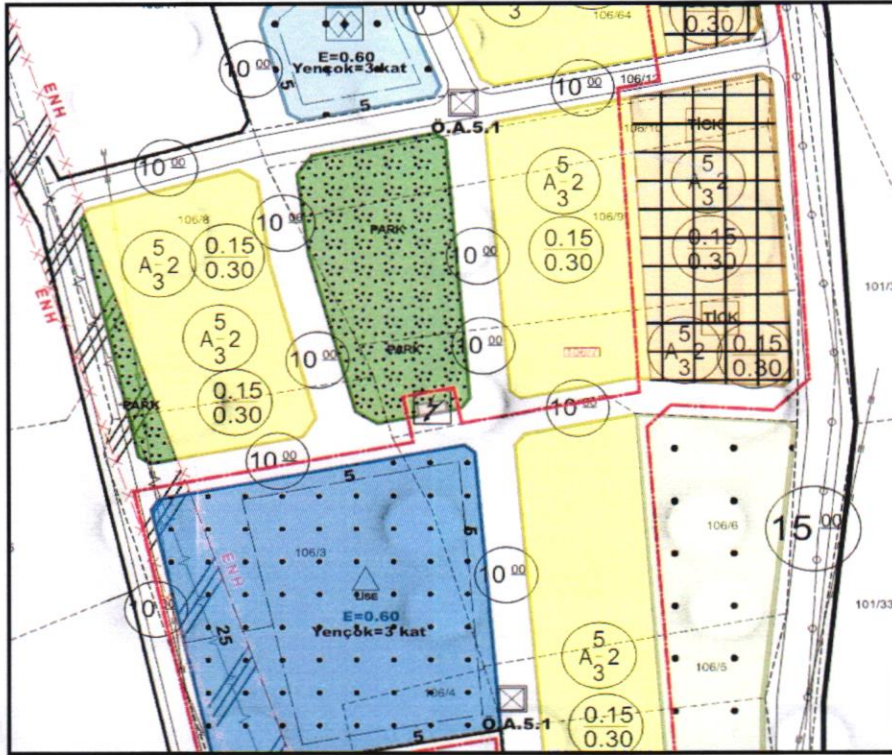

Gengizhan ÇELİK
İmarat Şehircilik Müdürü V

5- 106 ADA 7 PARSEL (TRAFO ALANI) ve 106 ADA 3 PARSEL (LİSE ALANI)


Değişiklik Öncesi

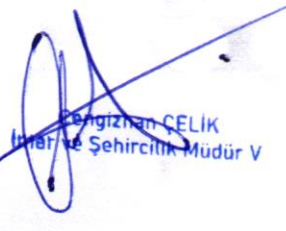


Değişiklik Sonrası




Abdullah BALCI
Şehir Plancısı
02.10.2024


Mustafa KAVCAR
Şehir Plancısı
02.10.2024

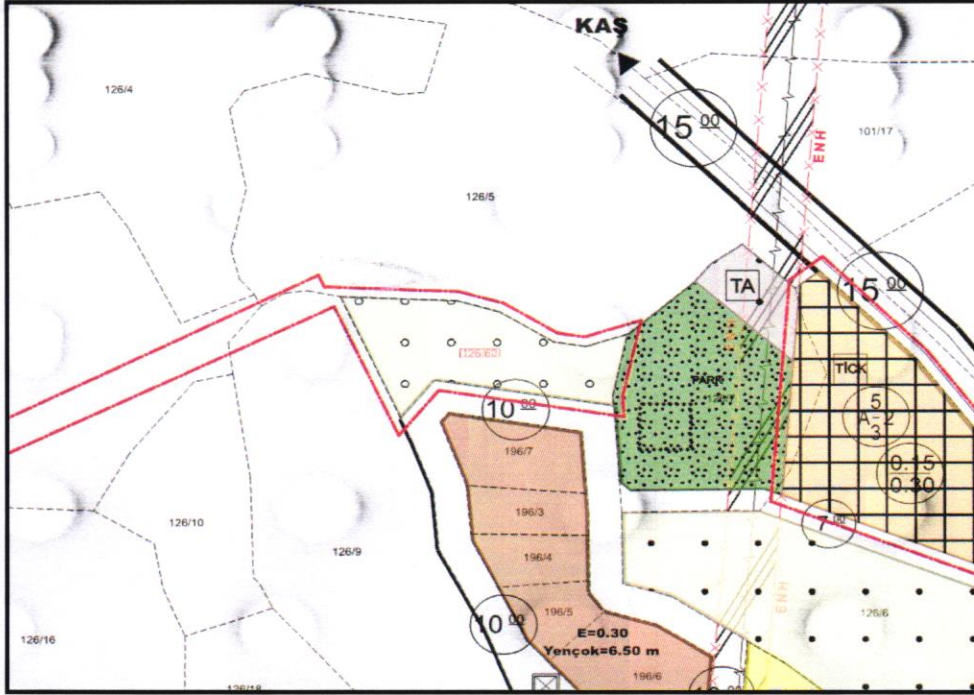

Bengizhan ÇELİK
İmar ve Şehircilik Müdürü V

6- 126 ADA 60 PARSEL

Değişiklik Öncesi




Değişiklik Sonrası



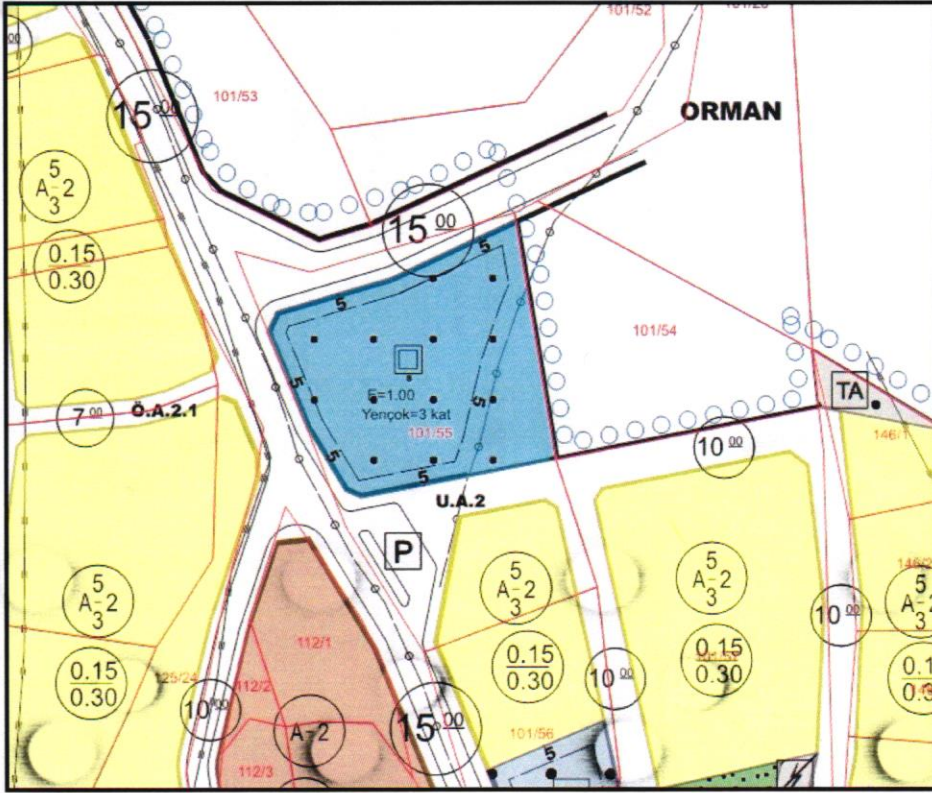

Abdullah BALCI
Şehir Plancısı
02.10.2024


Buşra KAVCAR
Şehir Plancısı
02.10.2024

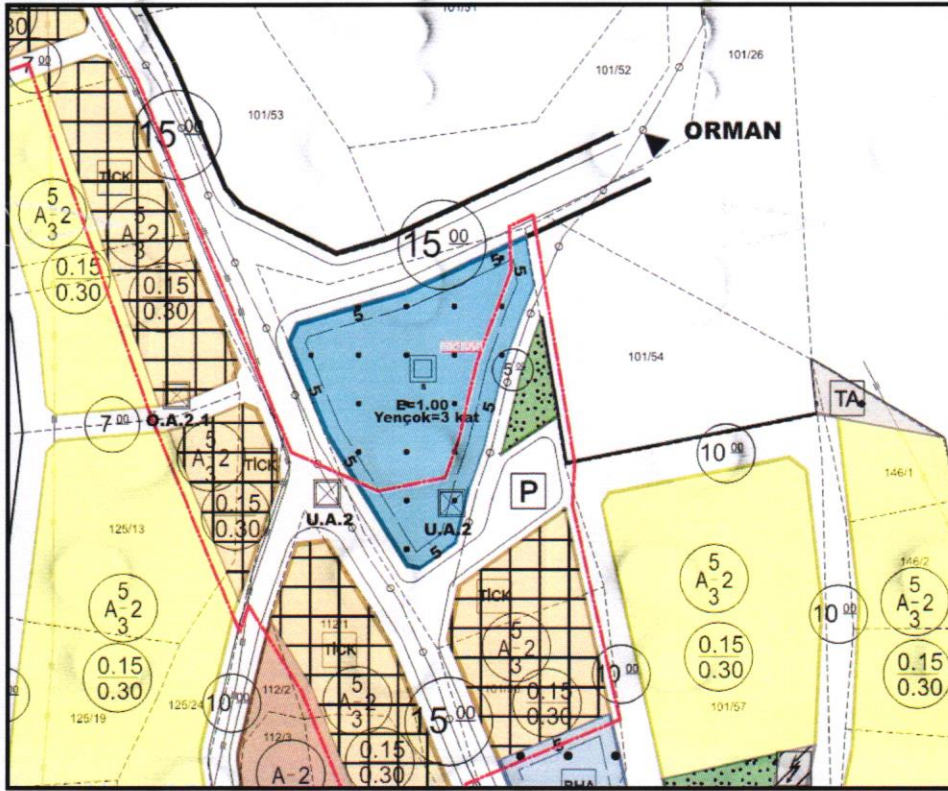

Cengizhan ÇELİK
İmar ve Şehircilik Müdürü

7- 101 ADA 55 PARSEL

Değişiklik Öncesi



Değişiklik Sonrası




Abdullah BALCI
Şehir Plancısı
02.11.2024


Burcu KAVCAR
Şehir Plancısı
02.11.2024


Cengizhan CELİK
İmar ve Şehircilik Müdürü V