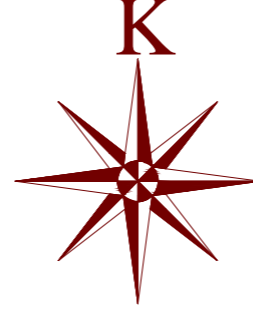


# ILICA BELEDİYESİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI



1/1000

## GÖSTERİM

## SINIRLAR

### PLANLAMA SINIRLARI

	UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	KADASTRO SINIRI
	JEOLJİK SAKINCALI ALAN SINIRI
	KAPLICA KAYNAKLARI KORUMA SINIRI

## KENTSEL ALAN KULLANIMI KONUT ALANLARI

	MEVCUT KONUT ALANLARI
	GELİŞME KONUT ALANLARI

## ÇALIŞMA ALANLARI

	MERKEZİ İŞ ALANI
	ALT MERKEZ, ÇARŞI
	YÖNETİM MERKEZİ İDARİ TESİSLER
	KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
	AKARYAKIT İSTASYONU

## TURİZM ALANLARI

	TURİZM TESİS ALANI
	TURİZM-KONUT (TERCİHLİ KULLANIM) ALANI

## AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

	YEŞİL ALANLAR
	AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
	TARIM ALANI

## SOSYAL DONATI ALANLARI

	EĞİTİM TESİSLERİ
	SAĞLIK TESİSLERİ
	SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER
	DİNİ TESİSLER
	SPOR TESİSLERİ

## TEKNİK ALTYAPI

	P	OTOPARKLAR
	TR	TRAFO MERKEZİ
		ENERJİ NAKİL HATTI

TAŞIT YOLLARI

YAYA YOLLARI

### PLAN NOTLARI:

- Ticaret bölgeleri, merkezi iş alanlarında, zemin kat üstündeki katlarda konut ve pansiyon yapılabilir. **üst katlardaticari konut palacak ise E: 1.00- kat:3 pansiyonyapilacak ise E:1.50- kat:4 yapılacaktır**
- Konut alanlarında yapıların zemin katları inşaat alanı aynı kalmak kaydı ile bölgenin ihtiyaçlarını karşılamak için ticaret amaçlı olarak kullanılabilir.
- Küçük sanayi sitesinde h:5.50 metredir. Çift çatı yapılması halinde h:7.50 metre olabilir.
- Turizm Alanları
  - Termal (kaplıca) tesisleri ve turizm tesislerinin Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak yapılması ve Turizm Bakanlığından Turizm Yatırım Belgesi alınması zorunludur.
  - Termal tedavi (kür) tesisleri alanında, kür üniteleri ile birlikte konaklama tesisleri yapılabilir. Bu alanlarda yapı emsali 1.70, hmaks. ise 15.50 metredir.
  - TK Pansiyon alanlarında turistik pansiyon ve konut yapılabilir.  
\* Pansiyon yapılması durumunda Kaks 1.50'dir. Hmaks ise 12.50'dir (4 kat). Minimum parsel büyüklüğü 400 m2'dir.  
\* Konut yapılması durumunda Taks 0.30, Kaks 0.60'tır. Hmaks ise 6.50'dir (2 kat). Minimum parsel büyüklüğü 300 m2'dir.
- Ayrık nizam 2 kat konut alanlarında pansiyon yapılabilir. Pansiyon yapılması durumunda minimum parsel büyüklüğü 800 m2'dir. Bu durumda Kaks 1.50'dir. Hmaks ise 12.50 'dir (4 kat).
- Tarım alanları ve ağaçlandırılacak alanlar içinde kalan özel mülkiyetteki kadastral parsellerinde yerleşme alanı dışında (iskan dışı) alanlarda uygulanan esaslar geçerlidir.
- Enerji nakil hattı ve koruma kuşağında ilgili yönetmeliğe uyulacaktır.
- Planda belirtilen kat adetleri ve/veya yapı yüksekliği dışında ayrıca çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
- İşaretili imar adaları ada derinliğince tek imar parseli olarak ifraz edilir.
- Tüm yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- Yollarda, yapılaşmanın biçimi ve kadastral duruma göre esas doğrultuyu değiştirmek ve yol genişliğini daraltmamak koşulu ile plan hatları ile kadastral çizgiler arasındaki 2 metreye kadar olan çelişkileri gidermeye, trafik ve yaya yollarını yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye belediye yetkilidir.
- Taşkın alanlarında taşkın önleme tesisleri yapılmadan yapı ve tesis yapılamaz.
- Jeolojik sakıncalı alanlarda potansiyel heyelan alanı ve kaya düşme tehlikesi olan alanlarda yapı ve tesis yapılamaz. Bu bölgede bulunan yerleşme konutlar hakkında afet işlerinin önerileri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- İmar planında (AT) tanımlı parsellerde yapılaşmalar avlulu ev düzenindedir. Çatı katı yapılamaz. 200 m2'nin altındaki parsellerde parsel alanının en az % 25'i, 200m2'den büyük parsellerde parsel alanının % 40'ı avlu olarak bırakılacaktır. Komşu parsellere çatı meyili verilemez. Bina parsel kenarlarına bitişebilir.
- Bitişik nizam ticaret alanlarında Kaks:1.30 ve hmaks 12.50'dir.
- Kaplıca kaynakları I., II., III. derece koruma (zon) alanlarında;
  - Fosseptik yapılamaz. Atıklar zon içindeki akarsulara bırakılamaz.
  - Sıvı atıklar tıccirtil kapalı sistemle III. derece zon dışına çıkartılacaktır.
  - Kati atıklar ve tarımsal gübreler alan içinde depolanamaz. I. ve II. zon içinde tarımsal ilaç ve gübre kullanılamaz.
  - I. ve II. zon içinde akarsular beton kanal ya da betonla örtülmüş taş kanal içine alınacaktır.
  - Taş ocağı çalıştırılmaz. Dinamit kullanılamaz.
  - Alanda yapılacak her türlü sondaj jeolog denetiminde olmalıdır.
  - Kısmen III. zona girmiş parsellerde III. zon koşulları geçerlidir.
- I. derece koruma alanında;
  - Yeni yapı ve tesis yapılamaz. Mevcut yapılarda esaslı onarım ve tadilat yapılamaz.
  - Yeni yol açılmaz. Mevcut yollar taş ve benzeri malzeme ile kaplanacaktır.
  - Genel tuvalet ve fosseptik yapılmayacak, mevcut lar kaldırılacaktır.
  - Alan çimle kaplanacaktır.
  - Ağır tonajlı taşıtlar, iş makineleri ve petrol tankerlerinin zon içine girmesine izin verilmeyecektir.

### Yapı Düzeni

	Ön bahçe uzaklığı
	Yapı düzeni kat adedi
	Yan bahçe uzaklığı

Planda belirtilmeyen ya da (-) işaretili ön ve yan bahçe uzaklıklarını mevcut yapılaşma ve çevrenin karakterine göre tayin ve tesbite belediye yetkilidir.

	E: İnşaat alanı katsayısı (inşaat emsali)
	maxh: Maksimum yapı yüksekliği

Emsal uygulaması yapı düzeninde, imar yönetmeliğinin bahçe uzaklıkları ile ilgili hükümlerine uymak ve plan üzerinde yazılı emsal ve yapı yüksekliğini/kat adedini aşmamak kaydı ile farklı kat ve yükseklikte birden fazla yapı yapılabilir. Yapıların birbirleri ile ilişkilerinde geniş cephesinde arka, dar cephesinde yan bahçe koşulları uygulanır. Yapılar arası uzaklıkların tayininde yakın olan iki yapının yüksekliklerinin ortalaması alınır.

17 agustos 2018/496

17. Çatılar saçak ucundan başlayarak maksimum 45 derece eğim içerisinde kalmak ve mahya kotunda 5.00 m'yi aşmamak kaydı ile istenilen şekilde ve eğimde tamamen veya kısmen yapılabilir. Saçak yapılmayan projelerde çatı eğimi hesaplanırken 1.00 m saçak varmış gibi hesaplama yapılır.

17 agustos 2018/496