



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı :E-85087588-115.99-88533
Konu : İnternet sitesinde ilan yayınlanması

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 05.07.2022 tarih ve E.842259 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Belediyemize iletilen; İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda İlçemiz, Çaltıdere Mahallesi Kuzey Kesimi İmar Planlarında belirlenen belediye hizmet alanı ve park alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan UİP-35426351 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli ve 05.623 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, 21.07.2022-19.08.2022 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalacağına ilişkin ilanın Belediyemizin internet sitesinde yayınlanması için, Gereğini arz ederim.

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU
Müdür V.

Ek:İlgi yazı (9 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSA3MT8YJZ Pin Kodu :64603

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/aliaga-belediyesi-ebys>

Adres:Kültür Mah. Lozan Cad. No:47 Aliğa / İZMİR
Telefon:0232 399 00 00 Faks:0232 616 3719
e-Posta:planproje@aliaga.bel.tr Web:www.aliaga.bel.tr
Kep Adresi:aliagabd@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nurdan UYANIKTÜRK
Unvanı: Şehir Plancısı



**ALIAĞA BELEDİYE BAŐKANLIĐINDAN
İLAN**

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel M¼d¼rl¼Đ¼'n¼n talebi doğrultusunda İlçemiz, Çaltılıdere Mahallesi Kuzey Kesimi İmar Planlarında belirlenen belediye hizmet alanı ve park alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan UİP-35426351 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli ve 05.623 sayılı kararı ile uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 7/c maddeleri uyarınca onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 21.07.2022-19.08.2022 tarihleri arasında 30 gün süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur.

Serkan ACAR
Belediye Başkanı



T.C.
İZMİR BymkŒEHİR BELEDİYE BAŒKANLIĐI
İmar ve Œehircilik Dairesi BaŒkanlıĐı



Sayı : E-87022314-310.01.04-842259
Konu : Aliağa İlçesi Çaltıldere Mahallesi Kuzey Kesimi
İmar Planı DeĐiŒikliĐi Onaması Hk.

05.07.2022

DAĐITIM YERLERİNE

İlgi : İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel MbdrluĐuĐun 14.03.2022 tarihli ve E-39751725-220.04.02-363755 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel MbdrluĐuĐun talebi doğrultusunda, Aliağa İlçesi, Çaltıldere Mahallesi Kuzey Kesimi İmar Planlarında belirlenen Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanlarının yeniden duzenlenmesine yonelik hazirlanan NİP:35534404 plan iŒlem numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı DeĐiŒikliĐi ve UİP:35426351 plan iŒlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı DeĐiŒikliĐi önerileri, İzmir BymkŒehir Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarihli ve 05.623 sayılı kararıyla uygun gorulerek, 5216 sayılı BymkŒehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 7/c Maddeleri uyarınca onandı.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Tunç SOYER
BymkŒehir Belediye BaŒkanı

Ek :

- 1- Onaylı İmar Planı
- 2- İBB Meclis Kararı Örn.
- 3- Plan Açıklama Raporu

DAĐITIM:

Gereği:

(İZMİR ÇEVRE, ŒEHİRCİLİK VE İKLİM DEĐİŒİKLİĐİ İL MbdRLUĐUĐU) (Ekler 1 Takım)
ALİAĞA BELEDİYE BAŒKANLIĐINA (Ekler 2 Takım)

Bilgi:

YAPI KONTROL DAİRESİ BAŒKANLIĐINA
ARAŒTIRMA PLANLAMA BİLGİ SİSTEMLERİ ŒUBE MbdRLUĐUĐUNE
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MbdRLUĐUĐUNE

İZMİR BymkŒEHİR BELEDİYESİ ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
6 Temmuz 2022
Sibel ÇELİKPENÇE YÜKÜT
Büro Elemanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS4RYVT6J3* Pin Kodu :76472

Belge Takip Adresi :

<https://eislemlizmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/137eD=BSNRYVST23&eS=842259>

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Œube MbdrluĐuĐu
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kùltürpark 1 No'lu Hol
Konak/İzmir

Bilgi İçin : Mustafa Œahin ÇEM
Unvan : Œehir Plancısı

Birim Telefon :
Elektronik AĐ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta :

Telefon : 2322939577
Kep :

uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr

izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



T.C.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.301.05.623

Karar Tarihi : 12/05/2022



MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/04/2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık - Çevre ve Sağlık Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergeseine ilişkin, İmar ve Bayındırlık Komisyonununun 15/04/2022, Çevre ve Sağlık Komisyonununun 28/04/2022 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/04/2022 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğününün 08/04/2022 tarihli ve E.708073 sayılı Başkanlık Önergese, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 15/04/2022 tarihli, Çevre ve Sağlık Komisyonumuzun 28/04/2022 tarihli toplantısında incelenmiştir. Aliağa ilçesi, Çaltıldere Mahallesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda, Çaltıldere Mahallesi Kuzey Kesimi İmar Planlarında belirlenen Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik önerileri Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Müşterek Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu Raporun, İmar ve Bayındırlık - Çevre ve Sağlık Komisyonlarından geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 7/c maddeleri gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

Mustafa ÖZÜSTÜ
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi

T.C.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.301.05.623

Karar Tarihi : 12/05/2022



MECLİS KARARI

Meclisimizin 11/04/2022 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık - Çevre ve Sağlık Komisyonlarına havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 15/04/2022, Çevre ve Sağlık Komisyonunun 28/04/2022 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 11/04/2022 tarihli toplantısında Komisyonlarımıza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 08/04/2022 tarihli ve E.708073 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 15/04/2022 tarihli, Çevre ve Sağlık Komisyonumuzun 28/04/2022 tarihli toplantısında incelenmiştir. Aliğa ilçesi, Çaltılıdere Mahallesi İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda, Çaltılıdere Mahallesi Kuzey Kesimi İmar Planlarında belirlenen Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanlarının yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik önerileri Komisyonlarımızca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Müşterek Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu Raporun, İmar ve Bayındırlık - Çevre ve Sağlık Komisyonlarından geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 7/c maddeleri gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

Mustafa ÖZÜSTÜ
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi


ALIAĞA İLÇESİ, ÇALTILIDERE MAHALLESİ KUZEY KESİMİNDE
BELEDİYE HİZMET ALANI VE PARK ALANLARININ DÜZENLENMESİNE
İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

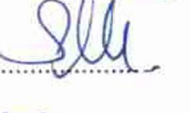


"MAYIS-2022"

PLANLAMA EKİBİ

Mustafa Şahin ÇEM Şehir Plancısı. 

Koray AKOĞLU Uygulama İmar Pln. Şube Şefi Şehir Plancısı. 

Sevil MİSİSOĞLU Uygulama İmar Pln. Şube Müdür V. Şehir Plancısı. 

Meclis Karar No : 05.623
Meclis Karar Tarihi : 12.05.2022



1. Önerinin Konusu:

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün 14.03.2022 tarihli ve E-39751725- 220.04.02-363755 sayılı yazısında belirtildiği üzere Aliağa İlçesi Çaltılıdere Mahallesi'nde oluşan atıksuların arıtılması amacıyla kanalizasyon ve paket atıksu arıtma tesisi proje çalışmaları kapsamında, imar planında BHA (Atıksu Arıtma Tesisi) olarak ayrılan ve mevcutta bir betonarme yapının da bulunduğu alanın yine BHA (Atıksu Terfi Merkezi) olarak korunması ve bu alanın mevcutta gelen atıksuların yeni atıksu arıtma tesisi alanı olarak belirlenen ve buradan kot olarak yüksekte olan alana atıksuların terfilendirilmek üzere kullanılması için yazı ekinde büyüklüğü, geometrisi ve koordinatları belirtilen alana ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişik önerileri.

2. Önerinin Gerekçesi:

İzsu Genel Müdürlüğünün talebi üzerine hazırlanan plan değişikliğinin amacı Aliağa İlçesi Çaltılıdere Mahallesi ve çevresinde oluşan atıksuların arıtılması amacı ile talep edilmiş ancak Dokuz Eylül Üniversitesi Mesleki ve Çevresel Hastalıklar Hastanesinin talebi üzerine mevcut durumda planda belirlenen Belediye Hizmet Alanı içerisinde yapılması planlanan tesis yetersiz olacağından mevcut planda belirlenen Belediye Hizmet Alanında atıksu terfi merkezi, bu alanın kuzeyinde yaklaşık 3,700 m2 alanın ise Atıksu Arıtma tesisi olarak planlanması talep edilmiştir.

3. Mülkiyet Bilgisi :

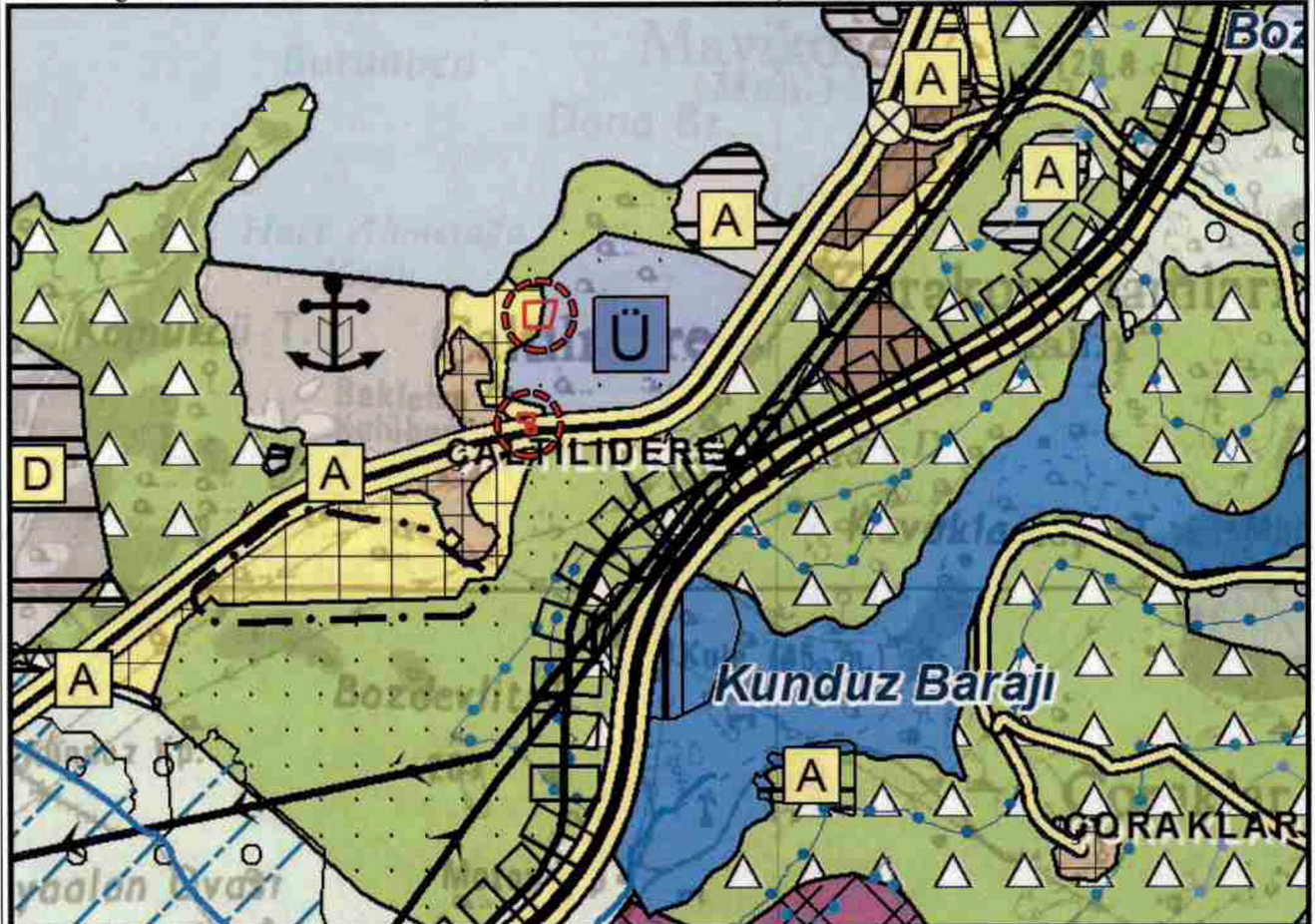
3784 ada 23 parsel ve 3787 ada 2 parsel kamu orta malı ve mera vasfındadır.

4. Yürürlükteki İmar Planlarındaki Konumu:

Plan değişikliğine konu olan alanın içinde yer aldığı bölgeyi kapsayan farklı ölçeklerdeki meri planları şu şekildedir ;

4.1. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı :

Plan değişikliğine konu alan , 16.11.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan, İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre ; “ Üniversite Alanı, Gelişme Konut Alanı ve Otoyol “ kullanımında kalmaktadır.



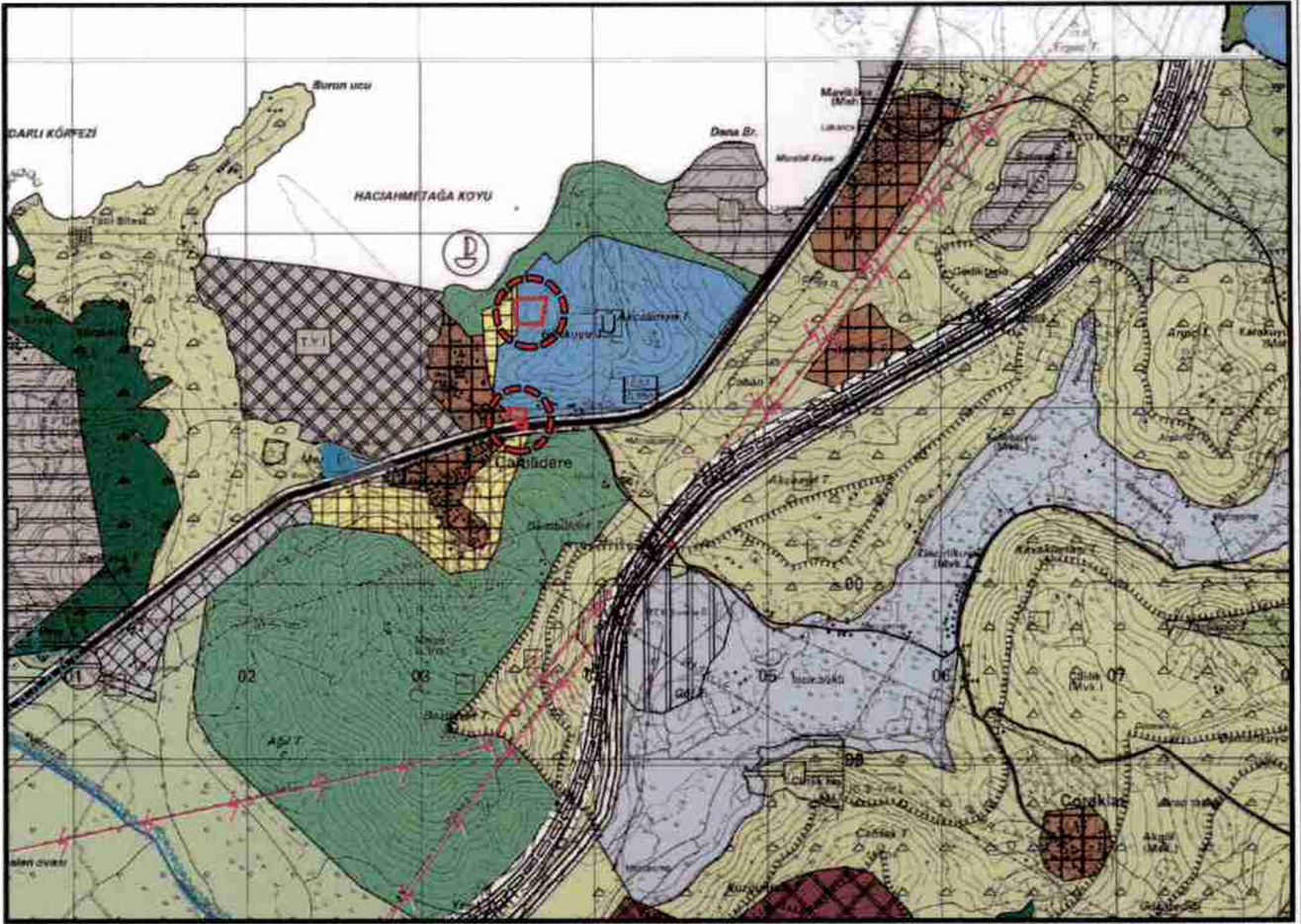
-- Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu --

me

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde 7.26. maddesinde;

“Bu plan kapsamındaki alanlarda, ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim, bölge parkı/büyük kentsel yeşil alanlar v.b. gibi sosyal donatı alanları; kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, belediye hizmet alanı, (...), yapılabilir. Bu kullanımlara ilişkin imar planları, çed yönetmeliği kapsamında kalanlar için çevresel etki değerlendirmesi olumlu veya çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararının bulunması; çed yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamaz (...).” hükmü yer almaktadır.

4.2 Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı :



Plan Değişikliği Alanının Yürürlükteki İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 16.03.2018 tarih ve 05.398 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan İzmir Kuzey Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında; “Yüksek Öğretim Alanı, İkinci Derece Yol” plan kararında kalmaktadır.

Söz konusu planın Plan Uygulama Hükümleri'nin ;

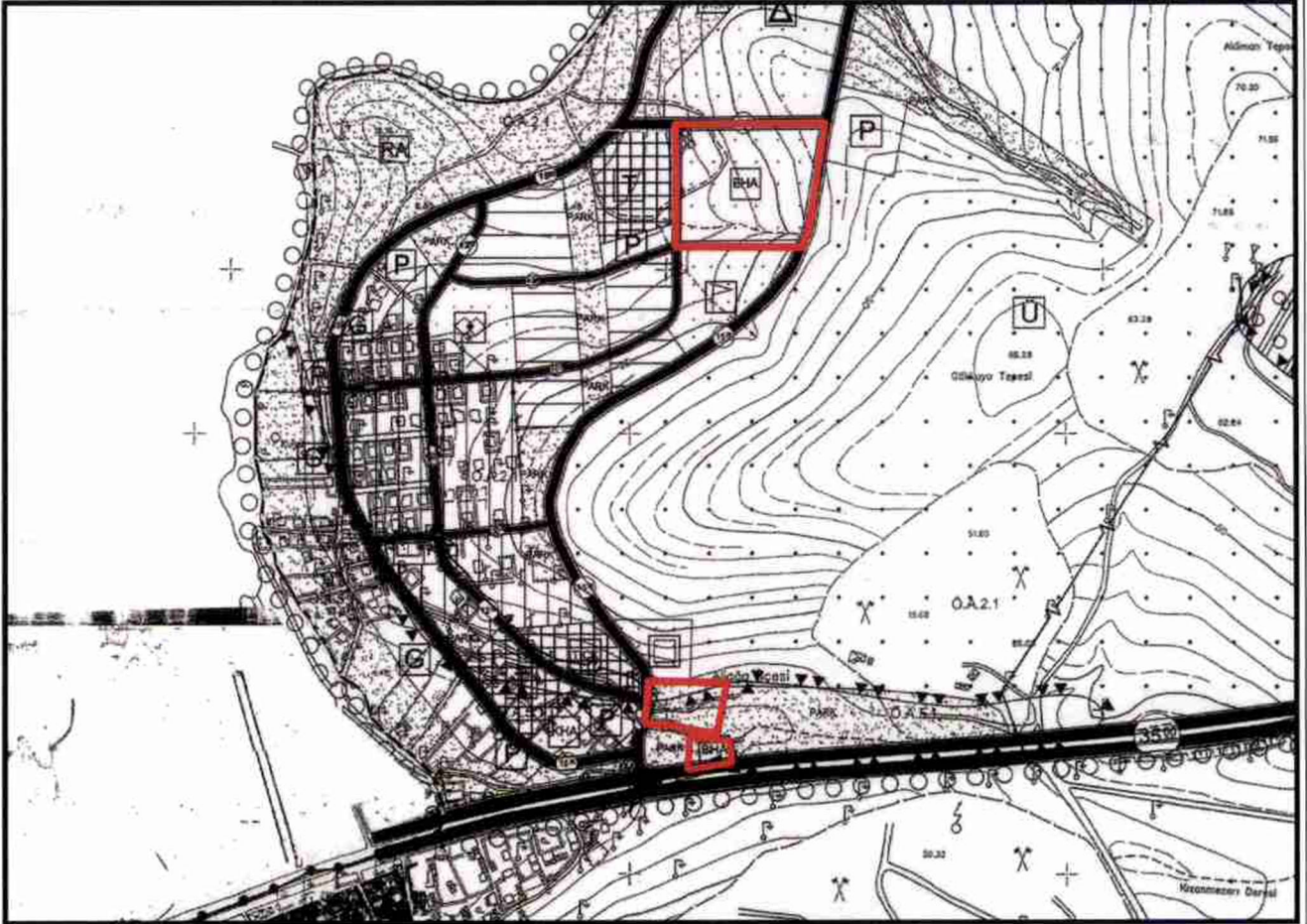
6.15. maddesinde; “Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim alanı, sağlık tesis alanı, **ticari nitelik taşımayan belediye hizmet alanı**, kamu hizmet alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait **alt ölçekli imar planları, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır.** Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz.”

m

7.13.2. Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma-Terfi Merkezi) maddesinde;

'Bu planın bütünü içinde her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi zorunludur. İzmir Körfezinin korunması ve gelecek nesillere aktarılması amacıyla koruma kullanma dengesi içerisinde bu planda belirlenen arıtma tesis alanlarında onaylı alt ölçekli imar planları geçerlidir. **Yeni arıtma tesis alanı ihtiyacı olması durumunda bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir.**' hükmü bulunmaktadır.

4.3 Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

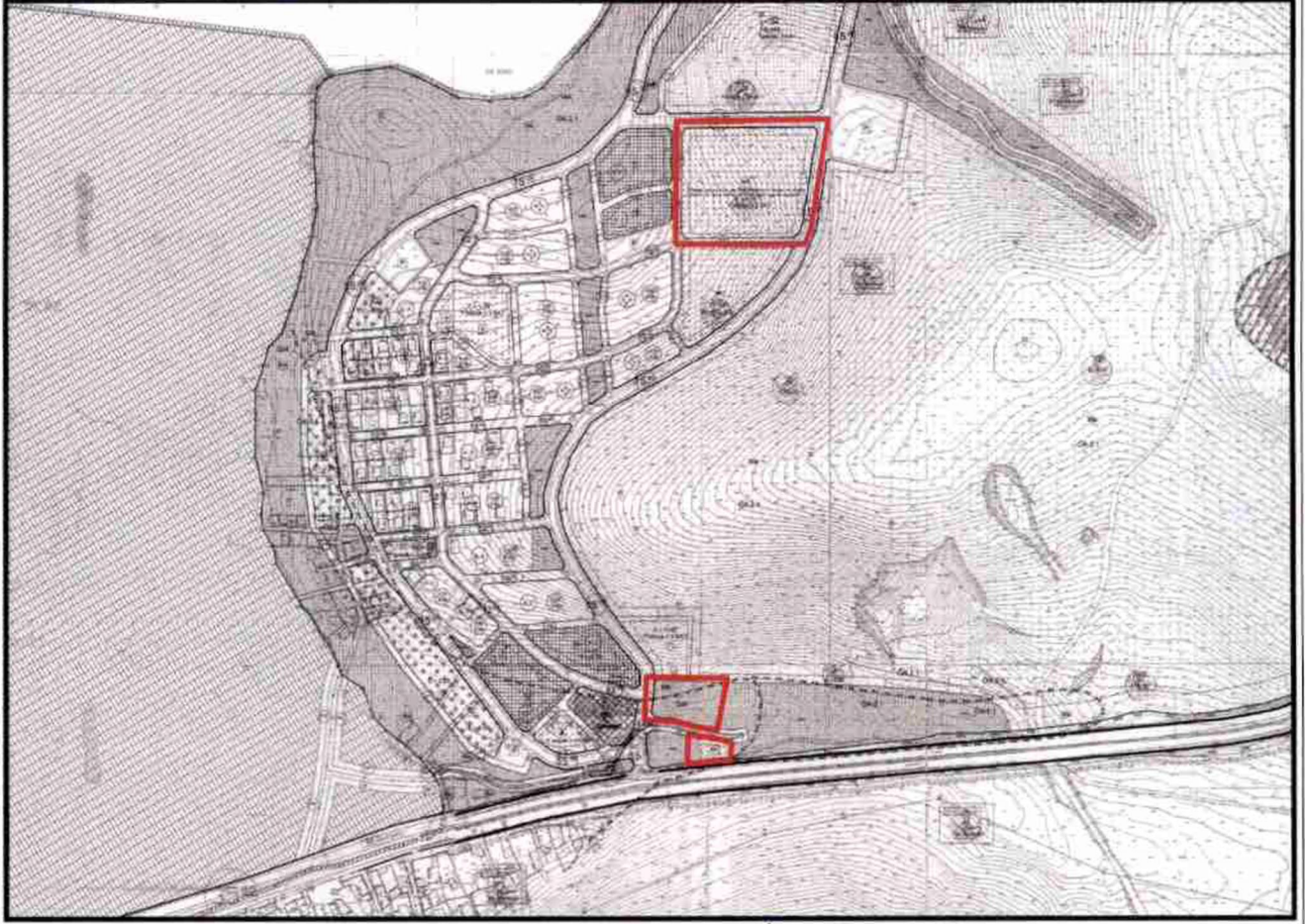


Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu

İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.08.2016 tarih ve 05.839 sayılı kararı uygun görülerek onaylanan Aliğa İlçesi çaltıldere Mahallesi Kuzey Kesimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu alanlar " Belediye Hizmet Alanı ve Park " kullanımlarında kalmaktadır.

W.

4.4 Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki konumu

Aliğa Belediye Meclisinin 04.04.2017 tarih ve 78 sayılı kararı ile uygun görülerek Belediyemize iletilen İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.08.2017 tarih ve 05.1075 sayılı kararı uygun görülerek onaylanan Aliğa İlçesi çaltıldere Mahallesi Kuzey Kesimi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi söz konusu alanlar “ Belediye Hizmet Alanı ve Park “ kullanımlarında kalmaktadır.

6. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi :

Talep edilen yaklaşık 3700 m2 lik yeni Belediye hizmet Alanı yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park alanında kaldığından talep edilen alanın kuzeyinde bulunan ve yürürlükteki imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenen alanın 3700 m2 lik kısmı park alanı olarak belirlenmiş ve plandaki kamusal alanlara ayrılmış alanlar içerisindeki yeşil alan dengesi korunmuştur. Ayrıca mevcut durumda 3787 Ada 2 Parselde yapımına başlanan atıksu terfi merkezinin imar planlarında uyumsuzluk olduğu parselin bir kısmının park bir kısmının ise yeşil alanda kaldığı tespit edildiğinden, mülkiyet sınırları ile plan kararı uyumlandırılmıştır.

Plan notlarında ;

M.

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.

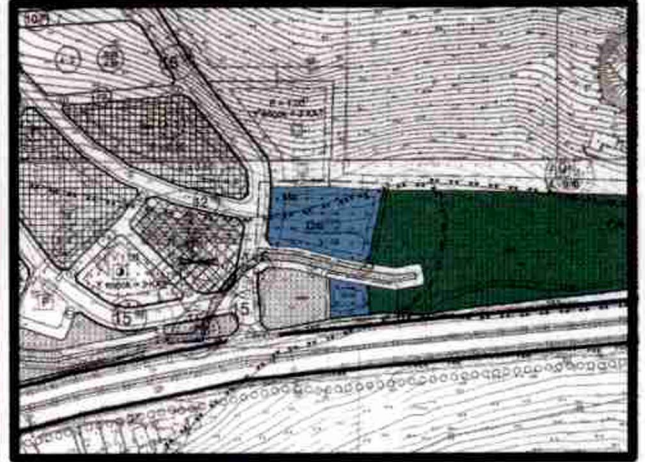
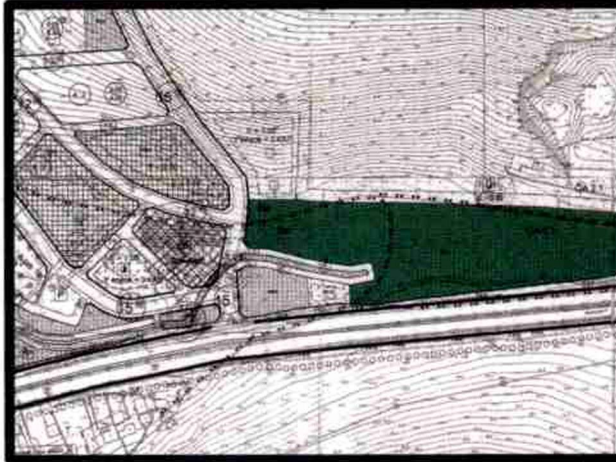
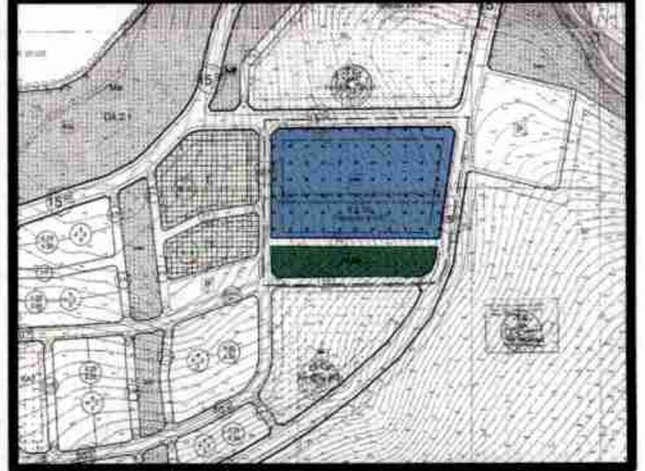
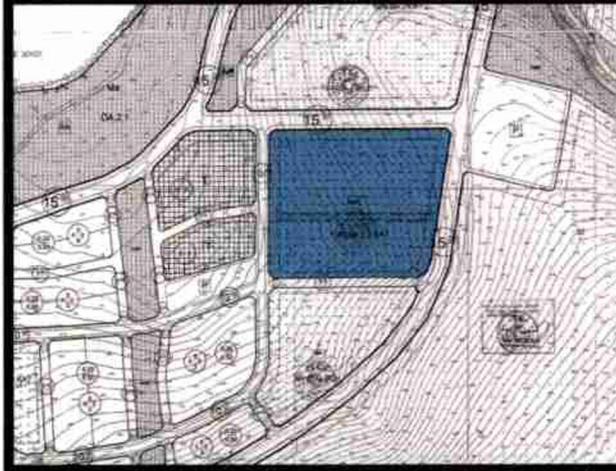
2. Bu Planda belirlenen Belediye Hizmet Alanında; Taban alanı, yapı yüksekliği, saçak ve Kitle Boyutları, Bahçe Tesfiyeleri, Kot Alma Noktası vb. hususlar özel projesine göre belirlenecek olup, planda belirlenen yapı yaklaşma mesafesi içerisinde istinat duvarı, rampalar, merdivenler ve çevre düzenlemesine yönelik kullanımlar yer alabilir.

3. Plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda Çaltıldere Mahallesi Kuzey Kesimi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

4. Planlama alanı kapsamında idari bina, elektrik kontrol odası, trafo, bekçi kulubesi gibi işleyiş için zorunlu yapılar için "Yençok: 6.50 m.", Atıksu Arıtma Tesisleri ve Terfi Merkezleri için ise "Yençok: Tesis Teknolojisi Gereği" olup, bütün alan için toplam "Emsal: 1.00" olacaktır.

MEVCUT

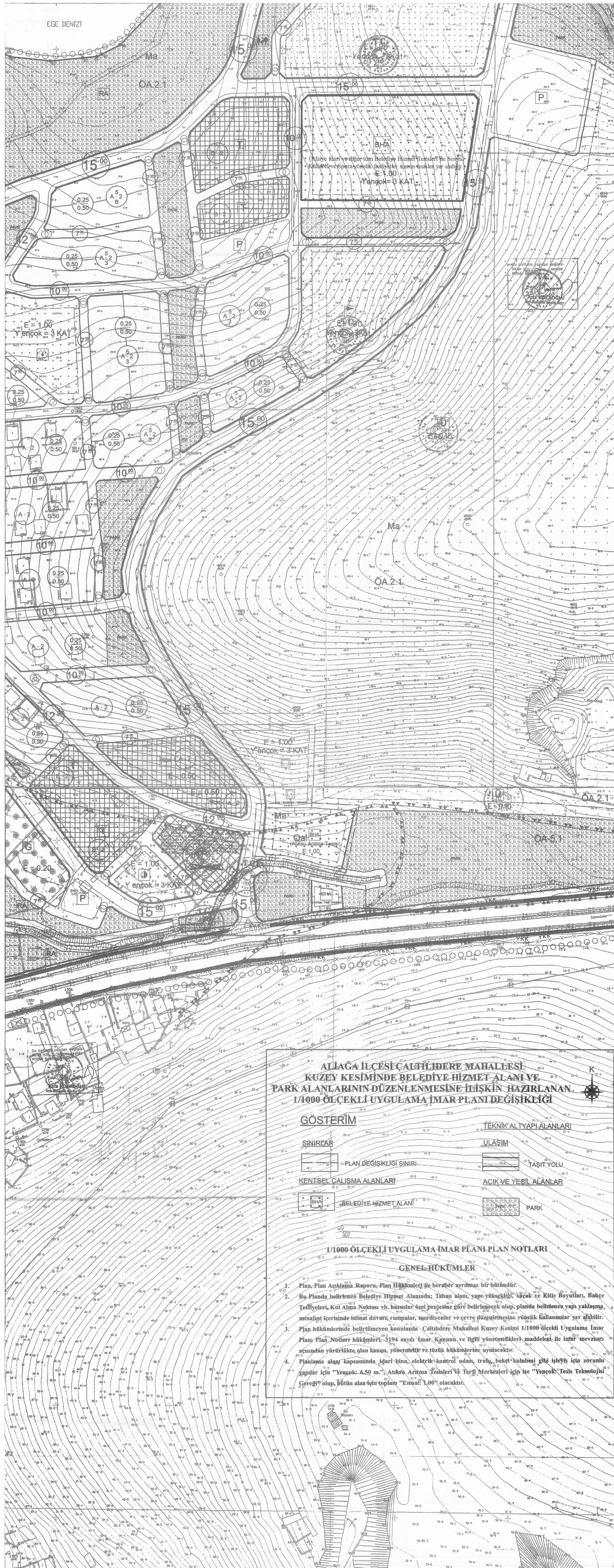
ÖNERİ



– – İmar Planı Önerisi Bilgi Paftası – –

Not: Resimler ölçeksiz olup, bilgi amaçlıdır.

M. Sahin
Mustafa Sahin ÇEM
Şehir Plancısı



**ALIĞA İLÇESİ ÇALIDERE MAHALLESİ
KUZAY KESİMİNDE BELEDİYE HİZMET ALANI VE
PARK ALANLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM	
	SINIRLAR
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	TEKNİK ALTYAPU ALANLARI
	ULASIM
	TAŞIT YOLU
	ACIK VE YEŞİL ALANLAR
	PARK

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Plan, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Bu Planda belirlenen Belediye Hizmet Alanında; Taban alanı, yapı yüksekliği, saksak ve Kitle Boyutları, Bahçe Tesviyeleri, Kot Alma Noktası vb. hususlar özel projelendirme gücü belirlenecek olup, planda belirlenen yapı yaklaşım mesafesi içerisinde istinat duvarı, rampalar, merdivenler ve çevre düzenlemesine yönelik kullamlar yer alabilir.
3. Plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda Çalıdağ Mahallesi Kuzey Kesimi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri maddeleri ile İmar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve diğer hükümlerine uyulacaktır.
4. Planlama alanı kapsamında İdari bina, elektrik kontrol odası, trafö, belediye kulübesi gibi işlev için zorunlu yapılar için "Yençok: 6.50 m.", Atıksu Arıtma Tesisleri ve Terfi Merkezleri için ise "Yençok: Tesis Teknolojisi Cereği" olup, bütün alan için toplam "Emsal: 1.00" olacaktır.