



T.C.  
ALIAĞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-85087588-115.99-306218  
Konu : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar  
Planı Değişikliği Askı İlanı

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 02.01.2026 tarih ve E-89126486-140.04[35.20]-991414 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Belediyemize iletilen; İzmir İli, Aliağa İlçesi, Siteler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinde Belediyemizce hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliği, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. ve Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddeleri gereği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlık Makamınının 12.11.2025 tarih ve 954078 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır.

Söz konusu UIP-351116700 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliğininin 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi uyarınca 20.01.2026-18.02.2026 tarihleri arasında 1 ay süre ile Belediyemiz resmi internet sitesinde yayınlanması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU  
Müdür

Ek: İlgi sayılı yazı ve ekleri

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu :BSU4FZTPCP Pin Kodu :84403

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

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

Bilgi için: Özlemnur ÖZTÜRK  
Unvanı: Şehir Plancısı





T.C.  
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I  
Toplu Konut daresi Ba kanlı 1  
Kentsel Yenileme Dairesi Ba kanlı 1



Sayı : E-89126486-140.04[35.20]-991414

02.01.2026

Konu : İzmir İli, Aliağa İlçesi, 1 Nolu Gecekondu  
Önleme Bölgesi İmar Planı Hk.

### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Aliağa Belediyesi'nin 04.07.2025 tarih ve 268418 sayılı yazısı.

**İzmir İli, Aliağa İlçesi, 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi** İdaremizin 07.02.2025 tarih ve 772737 sayılı Başkanlık Olur'u ile 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca işlem yapılmak üzere 775 Sayılı Kanununun 5, 7, 19. ve geçici 9. Maddeleri uyarınca revize edilmiştir.

Gecekondu Önleme Bölgesine yönelik olarak Aliağa Belediyesi'nce hazırlanan ve ilgi yazısı ile teklif edilen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlavesi ve Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliği 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri gereği İdaremizin 12.11.2025 tarih ve 954078 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır.

775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. maddesi'nde "...*Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, hazırlanan harita ve planları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir. Onaylanarak kesinleşen planlar belediye dairesinde herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mutat vasıtalarla halka duyurulur...*" hükmü bulunmakta olup Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 Maddesi'nde ise "...*Gecekondu Kanunu'nun uygulanacağı sahalarda imar ve ıslah planları ile parselasyon planları belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılırsa yaptırılsın bunların belediye organlarınınca tetkik ve karara bağlanmasına lüzum yoktur. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca onaylanan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları bir ay müddetle uygulamayı yapacak belediyece ilan edilerek halka duyurulur...*" denilmektedir.

İdaremizce onaylanan **İzmir İli, Aliağa İlçesi, 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlavesi ve Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliği** onaylı suretleri yazımız ekinde iletilmekte olup, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi uyarınca askı işlemlerinin **İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca ve Aliağa Belediye Başkanlığı'nca** ifa edilmesi ve askı süresi sonunda, varsa itirazların değerlendirilmesi maksadıyla, askı işlemlerine ilişkin tanzim edilen tüm bilgi ve belgeler ile birlikte İdaremize iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Dursun BAŞTÜRK  
Başkan a.  
Başkan Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Do rulama Kodu: 799C72C5-58F9-407A-93B4-FC4A2FD4399D

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Toplu Konut daresi Ba kanlı 1 (TOK ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent  
Çankaya/ANKARA

Tel : 0 (312) 565 24 22 Faks : 0 (312) 266 35 24

KEP Adresi : [toki@hs01.kep.tr](mailto:toki@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Fatma ÇIPLAK

TÜRKER

Uzman

Telefon No: (312) 565 24 23

E-Posta: [fturker@toki.gov.tr](mailto:fturker@toki.gov.tr)



Ek:

- 1 - Gecekondu Önleme Bölgesi Sınıırını Gösterir Kroki (2 Sayfa)
- 2 - 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Açıklama Raporu (1 Pafta/1Takım)
- 3 - 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlavesi ve Değişikliği ve Açıklama Raporu (1 Pafta/1Takım)
- 4 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliği ve Açıklama Raporu (4 Pafta/1Takım)
- 5 - CD (1 Adet)

Dağıtım:

Gereği:

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Aliağa Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne  
İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğüne

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 799C72C5-58F9-407A-93B4-FC4A2FD4399D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Toplu Konut Dairesi Başkanlığı (TOK) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent  
Çankaya/ANKARA

Tel : 0 (312) 565 24 22 Faks : 0 (312) 266 35 24

KEP Adresi : [toki@hs01.kep.tr](mailto:toki@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Fatma ÇIPLAK

TÜRKER

Uzman

Telefon No: (312) 565 24 23

E-Posta: [fturker@toki.gov.tr](mailto:fturker@toki.gov.tr)



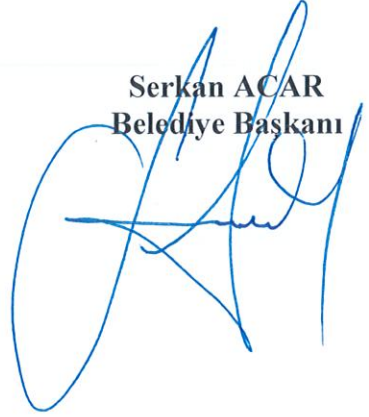
**ALIAĞA BELEDİYE BAŐKANLIĐINDAN**  
**İL AN**

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Siteler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1 Nolu Gecekonu Önleme Bölgesinde Belediyemizde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliği, 775 Sayılı Gecekonu Kanunu'nun 19. ve Gecekonu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddeleri gereği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlık Makamının 12.11.2025 tarih ve 954078 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının 02.01.2026 tarih ve E-89126486-140.04[35.20]-991414 sayılı yazısı ekinde Belediyemize iletilen UIP-351116700 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliğinin 775 Sayılı Gecekonu Kanunu'nun 19. ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi uyarınca 20.01.2026-18.02.2026 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

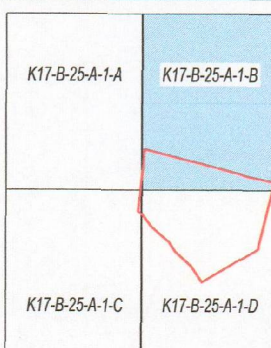
İlgililere ilanen duyurulur.

**Serkan ACAR**  
**Belediye Başkanı**





PAFTA İNDEKSİ  
K17-B-25-A-1-B



ÖLÇEK: 1/1000

PLANIN İSMİ	İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ (GÖB) UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİ	1/1000
ADI-SOYADI	İMZA	
Şehir ve Bölge Plancısı	Özdemir ÖZTÜRK	
Şehir ve Bölge Plancısı	Şeyma İŞLER	
Şehir ve Bölge Plancısı	Nurdan UYANKÜRK	
Plan ve Proje Müdürü	Sağı ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU	

İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ  
(GÖB) UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: UIP- 351116700  
Ölçek: 1/1000  
İzmir ili, Aliğa İlçesi 1 Nolu Geçekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin hazırlanan -4-  
paftalık 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlavesi ve Değişikliği İçincedir. Bakanlık  
Makamının 12.11.2025 tarih ve 954078 sayılı Çıru'u ile 775 sayılı Geçekondu  
Kanunu'nun 19 ve Geçekondu Uygulama Yönetmeliğinin 59 uncu maddeleri uyarınca  
onandır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



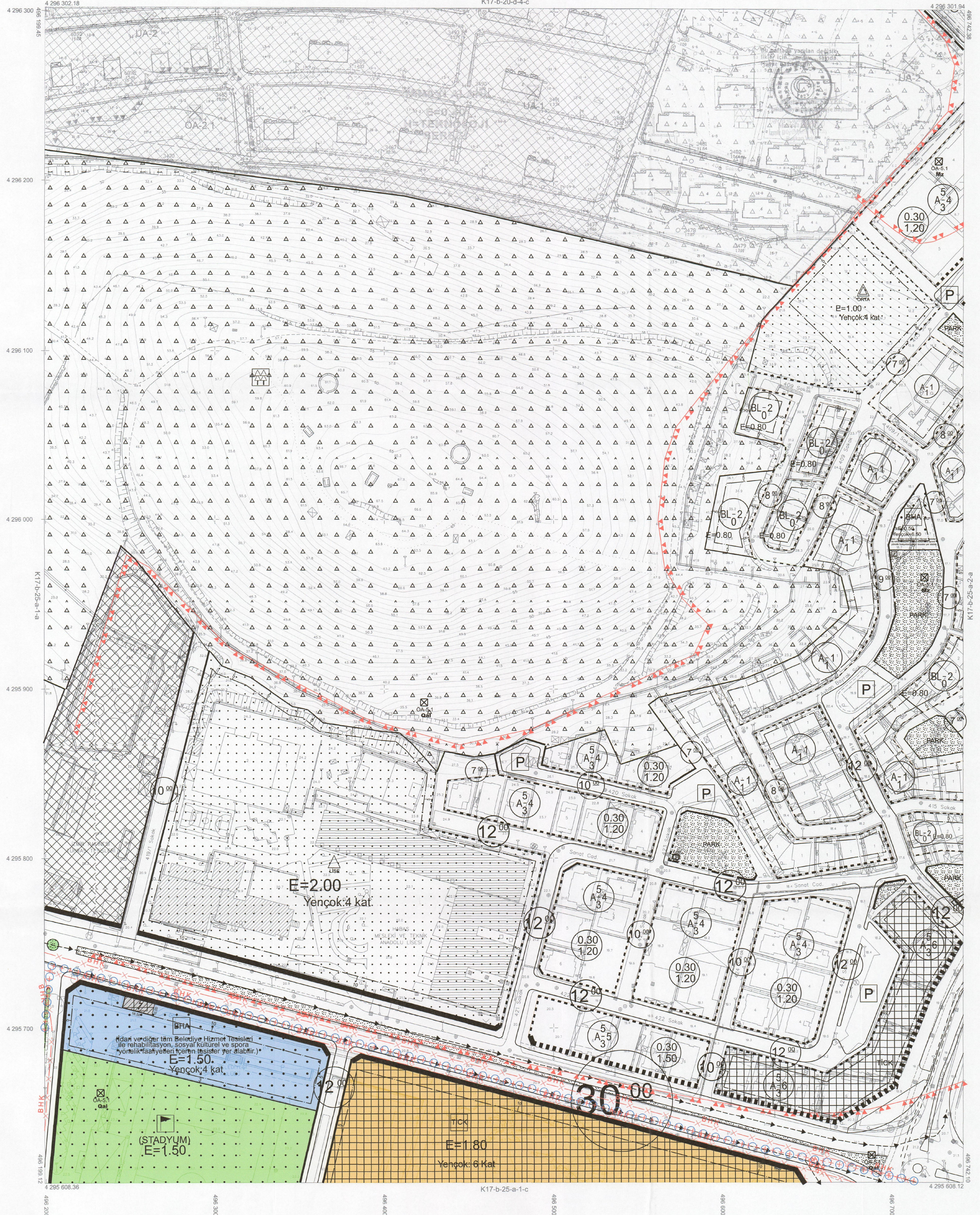
Emine ÇİMLİK TÜRKER  
Şehir Plancısı

Mustafa TÜRKER  
Şehir Plancısı

Ahmet FAZLILUVEREN  
Kentsel Yayımları Dairesi Başkanı

İLİZMİR

URLA  
K17-b-25-a-1-b  
K17-b-20-d-4-c



01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	

Koordinatlar ve pafta bölünmesi  
en son güncellenmiş TÜREK'e bağlı  
2005.0 epeğinde, GRS80 alpsoid ve  
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde  
düzenlenmiştir.  
20.08.2020 tarihinde çekilen renkli hava  
fotoğraflarından üretilmiştir.  
Yapılar çati sınırından çizilmiştir.  
Yüklenici Firma Kağıt Harita Mh. Ltd Şti.

MESUL MÜHENDİS  
Köksal KOÇ  
Harita Mühendisi

1:1000

KONTROL  
İBB HALIHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ  
Serdar GÜL  
Harita Mühendisi  
Emrah TEPPE  
Harita Mühendisi  
Yusuf RESERCİ  
Harita Mühendisi

ONAY  
Yüklenici Kağıt Harita Planlama Mh. Ltd Şti.  
tarafından yapılan 1100 adet fotogrametrik harita  
incelendi ve onandır.  
Mustafa Tunç SOYER  
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.  
Ömer GÜNGÖRMEŞ  
Harita ve CBS Dairesi Başkanı V.  
22.12.2025





PAFTA İNDEKSİ K17-B-25-A-1-D	K17-B-25-A-1-D	K17-B-25-A-1-D
K17-B-25-A-1-D	K17-B-25-A-1-D	K17-B-25-A-1-D

PLANIN İSMİ	İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ (ÖÖB) UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİ		1/1000
ADI-SOYADI	İMZA		
Sehir ve Bölge Planları	Özlemur ÖZTÜRK		
Sehir ve Bölge Planları	Şeyma İŞLER		
Sehir ve Bölge Planları	Nurcan UYANIKTÜRK		
Plan ve Proje Müdürlüğü	Sevgi ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU		

**İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ (ÖÖB) UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ VE DEĞİŞİKLİĞİ**

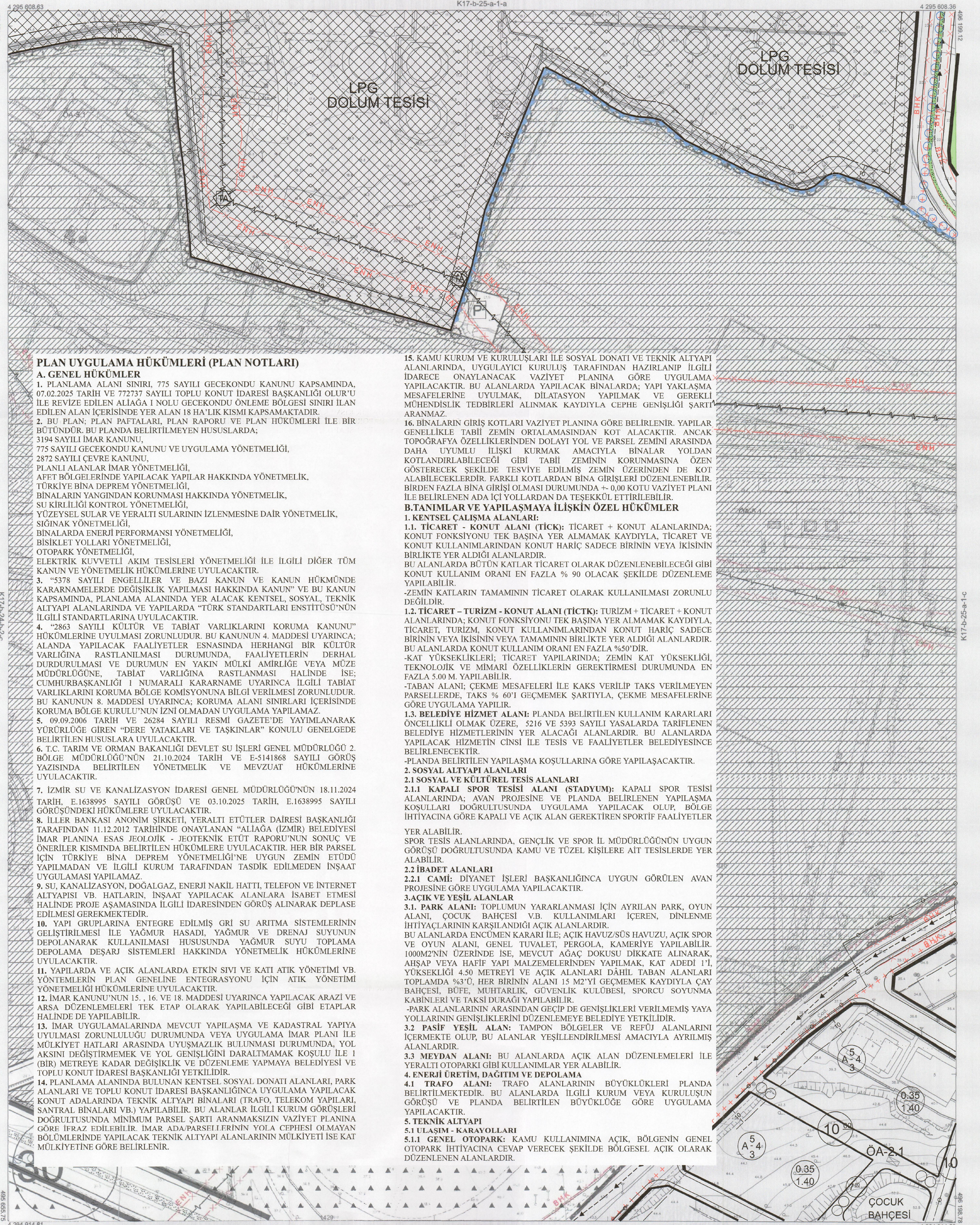
Plan İsmi No: ULP- 35116700  
Çizçek: 1/1000

İzmir İl, Aliğa İlçesi 1 Nolu Geçekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin hazırlanan 4-paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesi ve değişikliği inceleme, Bakanlık Makamının 12.11.2025 tarih ve 954078 sayılı Oluru ile 775 sayılı Geçekondu Kanunu'nun 19 ve Geçekondu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri uyarınca onandı.

CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



İL:İZMİR URLA  
K17-b-25-a-1-d  
K17-b-25-a-1-a



**PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)**

- A. GENEL HÜKÜMLER**
1. PLANLAMA ALANI SINIRI, 775 SAYILI GEÇEKONDU KANUNU KAPSAMINDA, 07.02.2025 TARİH VE 772737 SAYILI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI OLUR'U İLE REVİZE EDİLEN ALIĞA 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI İLAN EDİLEN ALAN İÇERİSİNDE YER ALAN 18 HA'LİK KISMI KAPSAMAKTADIR.
  2. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 775 SAYILI GEÇEKONDU KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK, SİGNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, BİSKİLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  3. "5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA "TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ" NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
  4. "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE; CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 8. MADDESİ UYARINCA; KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KORUMA BÖLGE KURULU" NUN İZİN OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
  5. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
  6. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 21.10.2024 TARİH VE E-5141868 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  7. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 18.11.2024 TARİH, E.1638995 SAYILI GÖRÜŞÜ VE 03.10.2025 TARİH, E.1638995 SAYILI GÖRÜŞÜNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
  8. İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ, YERALTI ETÜTLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 11.12.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN "ALIĞA (İZMİR) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ'NE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASDİK EDİLMEYEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
  9. SU, KANALİZASYON, DOĞALGAZ, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON VE İNTERNET ALTYAPISI VB. HATLARIN, İNŞAAT YAPILACAK ALANLARA İSABET ETMESİ HALİNDE PROJE AŞAMASINDA İLGİLİ İDARESİNDEN GÖRÜŞ ALINARAK DEPLASE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
  10. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK KULLANILMASI HUSUSUNDA YAĞMUR SUYU TOPLAMA DEPOLAMA DEŞARJ SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  11. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PLAN GENELİNE ENTEGRASYONU İÇİN ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  12. İMAR KANUNU' NUN 15. , 16. VE 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.
  13. İMAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL YAPILMA UYULMASI ZORUNLULUĞU DURUMUNDA VEYA UYGULAMA İMAR PLANI İLE MÜLKİYET HATLARI ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA, YOL AKSİNİ DEĞİŞTİRMEMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMMAMAK KOŞULU İLE 1 (BİR) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK VE DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
  14. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI, PARK ALANLARI VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINCA UYGULAMA YAPILACAK KONUT ADALARINDA TEKNİK ALTYAPI BİNALAR (TRAFİKO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB.) YAPILABİLİR. BU ALANLAR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA/PARSELİLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.

15. KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, UYGULAYICI KURULUŞ TARAFINDAN HAZIRLANIP İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK, DİLASYON YAPILMAK VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ ALINMAK KAYDIYLA CEPHE GENİŞLİĞİ ŞARTI ARANMAZ.
  16. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA + 0,00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.
- B.TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER**
- 1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:**
- 1.1. TİCARET - KONUT ALANI (TİCK):** TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA BÜTÜN KATLAR TİCARET OLARAK DÜZENLENEBİLECEĞİ GİBİ KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA % 90 OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR. -ZEMİN KATLARIN TAMAMININ TİCARET OLARAK KULLANILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.
- 1.2. TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI (TİCTK):** TURİZM + TİCARET + KONUT ALANLARINDA; KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA %50'DİR. -KAT YÜKSEKLİKLERİ, TİCARET YAPILARINDA; ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ, TEKNİK VE MİMARİ ÖZELLİKLERİN GEREKTİRMESİ DURUMUNDA EN FAZLA 5,00 M. YAPILABİLİR. -TABAN ALANI; ÇEKME MESAFELERİ İLE KAKS VERİLİP TAKS VERİLMEYEN PARSELLERDE, TAKS % 60' I GEÇMEMEK ŞARTIYLA, ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- 1.3. BELEDİYE HİZMET ALANI:** PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM KARARLARI ÖNCELİKLİ OLMAK ÜZERE, 5216 VE 5393 SAYILI YASALARDA TARİFLENEN BELEDİYE HİZMETLERİNİN YER ALACAK ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILACAK HİZMETİN CİNSİ İLE TESİS VE FAALİYETLER BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR. -PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE YAPILAŞACAKTIR.
- 2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- 2.1. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI**
- 2.1.1. KAPALI SPOR TESİSİ ALANI (STADYUM):** KAPALI SPOR TESİSİ ALANLARINDA; AVAN PROJESİNE VE PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAK OLUP, BÖLGE İHTİYACINA GÖRE KAPALI VE AÇIK ALAN GEREKTİREN SPORİT FAALİYETLER YER ALABİLİR. SPOR TESİS ALANLARINDA, GENÇLİK VE SPOR İL. MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KAMU VE TÜZEL KİŞİLERE AIT TESİSLERDE YER ALABİLİR.
- 2.2. İBADET ALANLARI**
- 2.2.1. CAMİ:** DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLEN AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- 3.1. PARK ALANI:** TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN ALANI, ÇOCUK BAĞÇESİ VB. KULLANIMLARI İÇEREN, DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI AÇIK ALANLARDIR. BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARI İLE; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE YAPILABİLİR. 1000M<sup>2</sup>'NİN ÜZERİNDE İSE, MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK, AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1' İ, YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3' Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNERİ VE TAKSİ DURAĞI YAPILABİLİR. -PARK ALANLARININ ARASINDAN GEÇİP DE GENİŞLİKLERİ VERİLMEMİŞ YAYA YOLLARININ GENİŞLİKLERİNİ DÜZENLEMELERİ BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 3.2. PAŞIF YEŞİL ALAN:** TAMPON BÖLGELER VE REFÜJ ALANLARINI İÇERMEKTE OLUP, BU ALANLAR YEŞİLLENDİRİLMESİ AMACIYLA AYRILMIŞ ALANLARDIR.
- 3.3. MEYDAN ALANI:** BU ALANLARDA AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ İLE YERALTI OTOPARKI GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- 4. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA**
- 4.1. TRAFİKO ALANI:** TRAFİKO ALANLARININ BÜYÜKLÜKLERİ PLANDA BELİRTİLMİKTİR. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞUN GÖRÜŞÜ VE PLANDA BELİRTİLEN BÜYÜKLÜĞE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5. TEKNİK ALTYAPI**
- 5.1. ULASIM - KARAYOLLARI**
- 5.1.1. GENEL OTOPARK:** KAMU KULLANIMINA AÇIK, BÖLGENİN GENEL OTOPARK İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE BÖLGESEL AÇIK OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDIR.

Koordinatlar ve parça bölünmesi en son güncellenmiş TÜREP'e bağlı 2005.0 ekojünde, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde gösterilmiştir.

20.08.2025 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından oluşturulmuştur. Yapılar çati sırtından çözülmüştür.

Yüklenici Firma: Kağıt Harita Müh. Ltd. Şti.

1:1000

ONAY  
Yüklenici Kağıt Harita Planlama Müh. Ltd. Şti. tarafından yapılan 02 adet fotoğraflık harita incelenmiş ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER  
Büyükşehir Belediye Başkanı Y.  
Ömer GÜNGÖRMOĞ  
Harita ve CBS Dairesi Başkanı Y.  
06/11/2025

KONTROL  
İBB HALIHAZIR HARITA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Serdar GÜL / Harita Mühendisi  
Emrah T. ER / Harita Mühendisi  
Yüksel K. BERBER / Harita Mühendisi

MESUL MÜHENDİS  
Koray KOC / Harita Mühendisi