

SÖZ KONUSU YOĞUNLUK İLE ALANA GELECEK NÜFUSUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN STANDARTLARDA AYRILMASI İLE MÜMKÜNDÜR.

MESKÜN KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA YAPI YOĞUNLUK HESABINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN KAPALI ALAN MİKTARI 30 M<sup>2</sup> OLARAK HESAP EDİLECEKTİR.

ANCAK BELEDİYE KANUNU'NUN 73. MADDESİNE İSTİNADEN BELİRLENMİŞ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANLARINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN KAPALI ALAN MİKTARI PROJENİN ÖZELLİKLERİNE GÖRE DEĞİŞEBİLİR KİŞİ BAŞINA DÜŞEN KAPALI ALAN MİKTARI 50 M<sup>2</sup>'YI GEÇMEMEK ÜZERE UYGULAMA İMAR PLANINDA AYRICA BELİRTİLECEKTİR.

KBBMK.13.08.2020/308

MESKÜN KONUT ALANLARINDA GENİŞLİĞİ 10.00 M VE ÜZERİNDE YER ALAN İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE YAPILACAK BİNALARIN ZEMİN ÜSTÜ KATLARI KONUT OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, ZEMİN KATLARINDA DÜKKÂN, KUAFÖR, MUAYENEHANE, LOKANTA VE SİHHİ MÜESSESELER YAPILABİLİR. BU FONKSİYONLAR VERİLİRKEN SES, GÜRÜLTÜ, DUMAN, ATIK ÜRETMEYİ VE İMALATHANE FONKSİYONU İÇERMESİ ÖN KOŞULU ARANACAKTIR. KONUT ALANLARINDA KAT MÜLKİYETİ KANUNU HÜKÜMLERİ SAKLIDIR. GENİŞLİĞİ 10.00 M NİN ALTINDA YER ALAN YOLLARA CEPHELİ PARSELLER ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILARIN ZEMİN KATLARI DA DAHİL TAMAMI KONUT AMAÇLI KULLANILACAKTIR.

### 2.1.2. MESKÜN KONUT ALANLARI (KIRSAL NİTELİKLİ)

KENTSEL KONUT ALANI DIŞINDA KALAN, KANUNİ DÜZENLEMELER ÖNCESİ KÖY YA DA KÖY MAHALLESİ STATÜSÜNDE OLAN VE YERLEŞİK ALAN SINIRLARI TANIMLI KIRSAL KARAKTERLİ YERLEŞME ALANLARIDIR.

BU ALANLARDA KONUT, TARIMSAL DEPOLAMA YAPILARI İLE TARIM VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPILAR YER ALABİLİR.

KENTSEL KONUT ALANI DIŞINDA KALAN, KANUNİ DÜZENLEMELER ÖNCESİ KÖY YA DA KÖY MAHALLESİ STATÜSÜNDE OLAN VE YERLEŞİK ALAN SINIRLARI TANIMLI KIRSAL KARAKTERLİ YERLEŞME ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI YAPILMAKSIZIN AŞAĞIDA İFADE EDİLEN KOŞULLAR ÇERÇEVESİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILACAKTIR.

MESKÜN KIRSAL KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK; 100 KİŞİ/HEKTAR

KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA YOĞUNLUK HESABINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN KAPALI ALAN MİKTARI 35 M<sup>2</sup> OLARAK HESAP EDİLECEKTİR.

KIRSAL KONUT ALANLARI YUKARIDA İFADE EDİLEN SINIRLAR İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA PLANLAMA NÜFUSU ESAS ALINARAK DÖRT FARKLI GRUPTA DEĞERLENDİRİLECEKTİR. BUNA GÖRE PLANLAMA NÜFUSU, 1-1000 KİŞİ ARASINDA YER ALAN KIRSAL KONUT ALANLARI (A) GRUBU, 1001-2000 KİŞİ ARASINDA OLAN (B) GRUBU, 2001-3000 KİŞİ ARASINDA YER ALAN (C) GRUBU VE 3000 VE ÜSTÜ KİŞİ OLAN İSE (D) GRUBU OLARAK ANILACAKTIR.

NÜFUS MİKTARI ESAS ALINARAK BELİRLENEN GRUPLARDA PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA;

(A) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: ASGARI 750 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI,

(B) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 1000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI,

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.**

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKİLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP **YAPI İNŞAAT ALANI** HIÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. **YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKÜN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN FIRIN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAGI, KÜMES, AHIR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> YI GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR**

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HİÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILAGAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MEGLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMAÇIYLA YAPILAN FİRİN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAĞI, KÜMES, AHİR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA KIRSAL KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALİYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HIÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MEGLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN FIRIN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAGI, KÜMES, AHİR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALİYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HİÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILAGAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN FIRIN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAGI, KUMES, AHIR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALİYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HIÇ BİR KOŞULDA 0,40' GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MEGLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN FİRİN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAGI, KÜMES, AHİR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALİYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HIÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN FIRIN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAGI, KÜMES, AHİR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALİYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HIÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMAÇIYLA YAPILAN FİRİN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAGI, KÜMES, AHİR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNI VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALİYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HIÇ BİR KOŞULDA 0,40'1 GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN FIRIN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAGI, KÜMES, AHIR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SINDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SINDEN DAHA AZ BİR KISMI BU



(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKİLİLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HIÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN FIRIN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAGI, KÜMES, AHİR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKİLİLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALİYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HIÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMAÇIYLA YAPILAN FIRIN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAĞI, KÜMES, AHİR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALİYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU



(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HIÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN FIRIN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAGI, KÜMES, AHIR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKLİYLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU

(C) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA: 2000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE PARK VE DİNLENME ALANI, 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE DİNİ TESİS ALANI İLE 1500 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜĞÜNDE SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. AYRICA SÖZ KONUSU KÖYLERDE ALINACAK KURUM GÖRÜŞÜ SONRASI AYRILMASI GEREKEN SAĞLIK TESİS ALANI İÇİN 1000 M<sup>2</sup>, İLKÖĞRETİM TESİS ALANI İÇİN 5000 M<sup>2</sup> ALAN AYRILACAKTIR.

(D) GRUBU KIRSAL KONUT ALANLARINDA İSE PLANLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLAN YAPIM AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE HAZIRLANACAKTIR.

YERLEŞİM ALANI BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKİLİLE HAZIRLANIP VE ONAYLANINCAYA KADAR HER TÜRLÜ İNŞAAT YAPIMI İLE İLGİLİ TALEP YAPI İNŞAAT ALANI HİÇ BİR KOŞULDA 0,40'İ GEÇMEMEK ÜZERE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ KISIMLARI ÇERÇEVESİNDE İNŞAAT RUHSATI ALMAK SURETİYLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YENİ YAPILACAK İNŞAATLARDA BU PLAN NOTLARINA EK OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI İLE ONAYLANAN MESKUN KIRSAL KONUT ALAN YERLEŞİMLERİ TASARIM REHBERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BURALARDA OTURAN KİŞİLERİN TİCARİ OLMAYAN GÜNLÜK, ZORUNLU İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA YAPILAN FIRIN, SAMANLIK, HAYVAN BARINAĞI, KÜMES, AHİR GİBİ BASİT YAPILARI 6.50 M (TEK KAT) YÜKSEKLİĞİ VE TOPLAMDA 250 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEMEK, VAZİYET PLANINI İLGİLİ BELEDİYESİNE ONAYLATMAK VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KOŞULU İLE RUHSATA TABİ DEĞİLDİR.

SU HAVZALARINDA KALMAKLA BİRLİKTE PLAN NOTLARINDA ÖZEL HÜKÜM GETİRİLMİŞ ALANLAR HARİCİNDE KALAN (KIRSAL NİTELİKLİ) MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN VEYA OTOPARK VB. ORTAK ALAN OLARAK KULLANILAN 1 BODRUM KAT YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.

KBBMK:10.10.2019/389

AYRICA İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE BURALARIN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA ÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ KAMU YAPILARI İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUMLARIN KATILIMIYLA OLUŞTURULAN BİR KOMİSYONCA HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNI VERİLİR.

BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN UYGULAMA İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK PLAN SINIRININ KIRSAL KONUT ALAN SINIRINDAN FARKLI OLMASI DURUMUNDA; KIRSAL KONUT ALANI DIŞINDA PLAN KARARI BULUNMASI DURUMUNDA PLAN KARARLARINA GÖRE, KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE ANCAK PLAN DIŞINDA KALAN ALANLARDA İSE YUKARIDA İFADE EDİLDİĞİ ŞEKİLİLE UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

KIRSAL KONUT ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KONUT AMAÇLI İNŞAAT YAPACAK OLAN VE KÖYDE İKAMET EDENLERDEN RUHSAT VE İSKAN AŞAMALARINDA, BELEDİYELERİNCE HER NE AD ADI ALTINDA OLURSA OLSUN HARÇ VE HİZMET BEDELİ ALINAMAZ.

İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN KIRSAL KONUT ALANLARINDA, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI YAPILAŞMA KOŞULU GETİRİLEMEZ.

KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇİNDE YADA DIŞINDA YER ALAN PARSELLERİN İÇERİSİNDEN VEYA KENARINDAN BİR KÖY ULAŞIM YOLU MEVCUTSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE BU KISIMLAR ÜCRETSİZ TERK EDİLMEK SURETİ İLE İFRAZ ŞARTLARINA UYGUN PARSEL OLUŞTURULABİLİR.

AYRICA %50 SİNDEN FAZLASI BU PLAN İLE BELİRLENEN KIRSAL KONUT ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERİN TAMAMI BİR DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN BU SINIR İÇERİSİNDE KALİYORMUŞ GİBİ DEĞERLENDİRİLİR. ANCAK % 50 SİNDEN DAHA AZ BİR KISMI BU