

## LEJANT NOTLARI

A<sub>1</sub> (İKİZ NİZAM) İLE GÖSTERİLEN YERLERDE İKİLİ BLOKLAR YER ALABİLİR.

**YAYA YOLU VE MEYDANLAR :** GEREĞİNDE SERVİS YOLU OLARAK KULLANILIR.

**TİCARET :** KÜÇÜK SANATLAR DA BUNUN İÇİNDEDİR.

**ÇOK İŞLEVLİ KENT MERKEZİ :** TİCARET, KAMU HİZMETLERİ, SOSYO-KÜLTÜREL HİZMETLER, PAZAR YERİ VE KONUT GİBİ KULLANIŞLAR YER ALABİLİRLER. BU ALANDA HERHANGİ BİR TADİLAT SÖZ KONUSU OLDUĞUNDA, YENİ DÜZENLEMEDE KENT MERKEZİ KOŞULLARINA UYULUR.

**BELEDİYE HİZMET ALANLARI :** GARAJ, İTFAİYE, TEMİZLİK VB. TESİSLER İÇİNDİR.

**MESKUN ALANLAR :** GENELLİKLE MEVCUT NİZAMIN İSLAH EDİLEREK SÜRDÜRÜLDÜĞÜ ALANLARDIR.

**TERAS EVLER :** AZ KATLI (ATRİUMLU) GELİŞME ALANIDIR.

**SİTE ALANLARI :** SİTE YA DA BAHÇELİ EV OLARAK KULLANILABİLİRLER.

**TURİSTİK VE TİCARİ AMAÇLI YEŞİL ALANLAR :** OTEL, MOTEL, GAZİNO VB.

**SPOR TESİSİ ALANLARI :** KAKS=0,10 DÜZEYİNDE KAPALI TESİS YAPILABİLİR.

**BÖLGE REKREASYON ZONLARI :** BÖLGE VE ÜLKE ÖLÇEĞİNDEKİ OTEL, KAPLICA VB. REKREASYON ZONUDUR.

**TARIM ALANLARI :** ANCAK BAĞ EVİ VE TARIM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

**KORUNACAK AĞAÇLAR :** BU GİBİ AĞAÇLARI KORUMAK AMACIYLA YOL PROFİLLERİNDE TRAFİK İZİ DEĞİŞMEMEK ÜZERE KALDIRIM GENİŞLETME VE DARALTMA YAPILABİLİR.

**BÖLGE REKREASYON ZONLARI (İZMİR VALİLİĞİ ÖZEL İDARESİ BALÇOVA KAPLICA TESİSLERİ):** OTELLER-MOTELLER, REHABİLİTASYON TESİSLERİ-HASTAHANELER-DİĞER SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK-KAPALI YÜZME HAVUZLARI, AÇIK-KAPALI SPOR TESİSLERİ, RESTORANLAR, KAHVELER (kır kahvesi), TÜRK KÖYÜ, TÜRK HAMAMI, CAMİ, KREŞ.V.B., TURİZM MESLEK OKULU, ÇOCUK BAHÇESİ, EĞLENCE ALANLARI, TEKNİK ALTYAPI TESİS ALANLARI (arıtma-trafo v.b.) OTOPARKLAR, SİTE İÇ YOLLARI, YAYA YOLLARI, KAKS=0.40, SUNİ GÖLLER, SÜS HAVUZLARI, KENTSEL YEŞİL ALANLAR.

## İMAR KOŞULLARI

### A) İŞ ALANLARI:

#### (A) ÇOK İŞLEVLİ KENT MERKEZİ

1. PLANDAKİ TABLODA YAZILAN KULLANIŞLARA ORANSAL OLARAK AYNE UYULARAK YAPILACAK VAZİYET PLANI DÜZENLEMESİ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİNCE ONANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. BU ALANLARDA KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMESİ GEREKEN ALANLAR KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN İNŞAATA İZİN VERİLMEZ.
3. ALANDA YAPILACAK DÜZENLEMELER İÇİN ASGARİ MÜLKİYET BÜYÜKLÜĞÜ 8000 M<sup>2</sup>DEN AZ OLAMAZ. ANCAK FARKLI MÜLKİYETLERDEKİ DÜZENLEMELER ARASINDA UYUM TEMİN ETMEKLE BELEDİYE YETKİLİ OLUR.
4. ÇOK İŞLEVLİ KENT MERKEZİNİN AYRINTILI DÜZENLENMESİNDE AŞAĞIDAKİ TABLODAKİ ORANLARA UYULACAKTIR. UYGULAMADA AĞAÇLIK DOKUNUN KORUNMASI GÖZETİLECEKTİR.

KULLANIM ŞEKLİ	İNŞAAT EMSALİ	ZEMİNDE İŞGAL ORANI	MAX. KAT YÜKSEKLİĞİ
TİCARETHANE-KONUT	0.80	0.20	31,80 m.
SAĞLIK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE İDARİ HİZMETLER	0.30	0.15	4 KAT
SERVİS YOLU, OTOPARKLAR	-	0.10	ZEMİN
PAZAR YERİ, MEYDAN, YEŞİL ALAN, YAYA YOLU	-	0.55	ZEMİN

NOT : İNŞAAT EMSALİ VE ZEMİN İŞGAL ORANLARI TÜM ALANA GÖREDİR.

- DÜZENLEME SIRASINDA DAHA ÖNCE DÜZENLENMİŞ ALANLARLA UYUM SAĞLANMALIDIR. BU UYUM SAĞLANMAK ÜZERE BELEDİYECE KAMU ALANLARININ YERLERİ VE KULLANIM ŞEKİLLERİ DEĞİŞTİRİLMEZ.
- ZEMİN KATLARDA İSTENİRSE TİCARET ( DÜKKAN-İŞYERİ ) YAPILABİLİR.

**(B) SEMT MERKEZİ:**

- YERLEŞME PLANI BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- ZEMİN KATIN YAPILAŞMA EN ÇOK 0,50 OLUP ZEMİN ÜSTÜ KULLANIŞLARIN ÜZERİNDEKİ ORANI EN ÇOK 0,50 DİR.

**B) TİCARET ALANLARI :**

- YAPI ADASI ÜZERİNDE İNŞAAT EMSALİ BELİRTİLMEZ İSE YALNIZCA MESKUN ALAN ŞARTLARI GEÇERLİ OLUP, YAPI TİCARİ AMAÇLI KULLANILABİLİR.
- KANALİZASYON İLE İLGİLİ SORUN YARATMAMASI KAYDIYLA ZEMİN ALTINDA KOT FARKINDAN ELDE EDİLEBİLEN İSKAN KATI YAPILABİLİR. (KANALİZASYON VAR İSE FOSEPTİK YAPILAMAZ)
- GEREK TİCARET OLARAK GEREKSE DİĞER İŞYERİ LEJANTI OLAN ALANLARDA (KONUT VE SEMT MERKEZLERİ) ZEMİN KATTA HİÇBİR ŞEKİLDE KONUTA İZİN VERİLEMEZ.
- TİCARET ALANLARINDA KOKUSUZ, DUMANSIZ, GÜRÜLTÜSÜZ VE YANGINA HASSAS OLMAYAN ASGARİ SAĞLIK ŞARTLARINA UYGUN TÜRDEN K.SANAYİ ÜNİTELERİNE BELEDİYESİNCE OLANAK VERİLEBİLİR. ANCAK KÜÇÜK SANAYİ OLARAK İKİ KATTAN FAZLA YAPILANDIRILAMAZ.
- BU ALANLARDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ALAN K.SANAYİ İÇİN KULLANILDIĞINDA AYNI OTOPARK KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

**C) KAMU HİZMETLERİ:**

- İDARİ HİZMET ALANLARINDA YAPI ADASI ÜZERİNDE NİZAM VERİLMEDİĞİ HALLERDE İNŞAAT EMSALİ=0,60'TIR.
- BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA HİZMETİN CİNSİ BELEDİYECE SAPTANIR. BU ALANLARDA YAPI ADASI ÜZERİNDE NİZAM VERİLMEDİĞİ HALLERDE İNŞAAT EMSALİ =0,60'TIR.
- AZAMI KAT ADETİ KOMŞU KAT EDETLERİNİ GEÇMEMEK ÜZERE BELEDİYECE

SAPTANIR.

4. BU ALANLARDA BELEDİYECE ÖZEL BİR İMAR DURUMU SAPTANMADIĞI SÜRECE EN AZ YOLA VE KOMŞU SINIRA YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M.'DİR.

### **D) EĞİTİM, SAĞLIK VE SOSYAL-KÜLTÜREL HİZMETLER:**

1. BU ALANLAR ÜZERİNDE İNŞAAT EMSALİ VERİLMEDİĞİ HALLERDE E=0,50'DİR.
2. BELEDİYESİNCE ÖZEL BİR İMAR DURUMU SAPTANMADIĞI SÜRECE KOMŞU BAHÇE VE YOLA MESAFESİ EN AZ 5 M.'DİR.
3. SOSYO-KÜLTÜREL ALANLARDAKİ TESİSİN CİNSİ (KÜTÜPHANE, MÜZE, YURT, VB.) BELEDİYESİNCE SAPTANIR.

### **E) KONUT ALANLARI:**

#### **MESKUN ALANLAR:**

1. MESKUN KONUT ALANLARINDA FARKLI İKİ NİZAM VERİLDİĞİNDE:
  - a) YÜKSEK KATLI DÜZEN CEPHE ALDIĞI YOLA GÖRE İLK SIRA PARSELLERDE UYGULANIR.
  - c) YAPI ADALARI ÜZERİNDEKİ AYIRIM ÇZGİLERİ KADASTRAL DURUM VE EN AZ YAPI DERİNLİĞİ KOŞULLARINA GÖRE BELEDİYESİNDE GEREĞİNDE UYARLANARAK UYGULANIR.
1. KONUT ADALARINDA NİZAMLARDAN BİRİ VERİLMEDİĞİ HALLERDE (ÖRNEK ÖN BAHÇE UZAKLIĞI) EKSİK NİZAMLAR BELEDİYESİNCE ADANIN TÜMÜ ÜZERİNDE YAPILACAK İMAR DURUM VE BLOK ETÜTLERİNE GÖRE SAPTANIR.
3. MEYİLDEN DOLAYI KAT KAZANMA HUSUSUNDA TİCARET ALANLARINDA BELİRLENEN (B.2) KOŞULLAR AYNEN UYGULANIR.
5. A (AYRIK NİZAM) OLARAK BELİRLENMİŞ ADALARDA PARSEL VE BİNA CEPHESİ İLE DERİNLİĞİ İZMİR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN ÖLÇÜLERİ SAĞLIYOR İSE MÜSTAKİL YAPILAR YAPILIR. EĞER PARSEL VE YAPI EBATLARI YÖNETMELİKTE BELİRLENEN ÖLÇÜLERİN ALTINDA KALİYOR İSE VEYA BİTİŞİĞİNDE YAN BAHÇESİZ YAPILANMIŞ BİNALAR VAR İSE İKİLİ BLOK OLACAK ŞEKİLDE KİTLE VERİLEBİLİR. ANCAK BLOK BOYU 24 M.'Yİ GEÇEMEZ. *Men Gök*
6. BL (BLOK NİZAM) VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA BLOK BAŞLANGIÇ VE BİTİŞLERİNİ BELEDİYE SAPTAR. BLOK BAŞLARI ARASINDAKİ MESAFE 6 M.'DEN AZ OLAMAZ. ANCAK MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL YAPININ EL VERMEDİĞİ HALLERDE ASGARİ CEPHE GENİŞLİĞİ (6M.'DEN) AZ VE İKİ YAPI ADASI 4 M.'DEN AZ OLMAMAK ÜZERE BELEDİYE UYARLAMA YAPABİLİR.
7. ZEMİN KATLARIN ÖZELLİKLE TİCARETLE KULLANILDIĞI ALANLARDA BELEDİYE YAPI ADASI DERİNLİĞİNCE PASAJLAR DÜZENLEMeye YETKİLİDİR.

### **S, S1 SİTE KOŞULU PLAN NOTU**

#### **(S1) SİTE ALANLARINDA :**

- 1 - a) MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1200 M<sup>2</sup>'DİR. ALAN BİRDEN FAZLA BÖLÜMLER HALİNDE UYARLAMAYA TABİ TUTULDUĞUNDA GERİYE KALAN ALAN PARÇASI 1000 M<sup>2</sup>'DEN AZ OLAMAZ.
- b) MAKSİMUM İNŞAAT EMSALİ=1,00 , H.MAX=6,80 M. OLUP AYRIK NİZAM UYGULANIR.
- 2 - a) (S1) ALANLARINDA ADA BAZINDA VEYA 1200 M<sup>2</sup> PARSEL ÖLÇEĞİNDE GELİNDİĞİNDE TALEP HALİNDE (muvaafakat alınarak) PARSEL ALANININ %55'İ

YEŞİL ALAN OLARAK KAMUYA TERKİ YAPILDIĞI TAKDİRDE MAKSİMUM İNŞAAT EMSALİ=2,00 MAKSİMUM TAKS=0,35 H.MAX=24,80 OLACAKTIR.

b) YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEKLE BİRLİKTE BU ALANLARIN BAKIMINDAN SİTELER SORUMLUDUR.

c) BİNA VE BİNA GRUPLARI MAKSİMUM YAPILAŞMA YEŞİL ALAN VE SERVİS KOŞULLARINI SAĞLAMAK KOŞULU İLE İSTENİLDİĞİ ŞEKİLDE KOMPOZE EDİLEBİLİR. ANCAK TEKRAR İFRAZ EDİLEMEZLER.

d) BELEDİYE KOMŞU SİTE [S<sub>1</sub>] DÜZENLEMELERİ ARASINDAKİ MEKANSAL UYUM VE YEŞİL ALANLARIN BÜTÜNLEŞTİRİLMESİ GİBİ SORUNLARI ÇÖZÜMLEMEKLE SORUMLU VE YETKİLİDİR.

e) ZEMİNDE SİTE MÜLKİYETİNDE HER 4 DAİRE İÇİN BİR OTOPARK HESABINDAN AŞAĞI OLMAMAK KOŞULU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

#### (S) SİTE ALANLARINDA :

1 - a) MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M<sup>2</sup>DİR. ALAN BİRDEN FAZLA BÖLÜMLER HALİNDE UYARLAMAYA TABİ TUTULDUĞUNDA GERİYE KALAN ALAN PARÇASI 1000 M<sup>2</sup>DEN AZ OLAMAZ.

b) MAKSİMUM İNŞAAT EMSALİ=0,50 , H.MAX=6,80 M. OLUP AYRIK NİZAM UYGULANIR.

2 - a) (S) ALANLARINDA ADA BAZINDA VEYA 1500 M<sup>2</sup> PARSEL ÖLÇEĞİNDE GELİNDİĞİNDE TALEP HALİNDE (muvaffakat alınarak) PARSEL ALANININ %55'İ YEŞİL ALAN OLARAK KAMUYA TERKİ YAPILDIĞI TAKDİRDE MAKSİMUM İNŞAAT EMSALİ=1,50 MAKSİMUM TAKS=0,25 H.MAX=24,80 OLACAKTIR.

b) YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEKLE BİRLİKTE BU ALANLARIN BAKIMINDAN SİTELER SORUMLUDUR.

c) BİNA VE BİNA GRUPLARI MAKSİMUM YAPILAŞMA YEŞİL ALAN VE SERVİS KOŞULLARINI SAĞLAMAK KOŞULU İLE İSTENİLDİĞİ ŞEKİLDE KOMPOZE EDİLEBİLİR. ANCAK TEKRAR İFRAZ EDİLEMEZLER.

d) BELEDİYE KOMŞU SİTE (S) DÜZENLEMELERİ ARASINDAKİ MEKANSAL UYUM VE YEŞİL ALANLARIN BÜTÜNLEŞTİRİLMESİ GİBİ SORUNLARI ÇÖZÜMLEMEKLE SORUMLU VE YETKİLİDİR.

e) ZEMİNDE SİTE MÜLKİYETİNDE HER 4 DAİRE İÇİN BİR OTOPARK HESABINDAN AŞAĞI OLMAMAK KOŞULU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

#### MEVCUT SİTE ALANLARI :

1. MEVCUT SİTELERDE KAMUYA TERKİ YAPILMIŞ YEŞİL ALANLARIN YAPIM VE BAKIMINDAN SİTELERİN SORUMLU OLMASI HÜKMÜ M.S. ALANLARINDA GEÇERLİ DEĞİLDİR. BU ALANLARIN YAPIM VE BAKIMI BELEDİYE TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
2. 1981 TASTIKLI İMAR PLANINA GÖRE YAPILAN UYGULAMALAR SONUCU SİTELER İÇİN AYRILMIŞ OLAN OTOPARKLARIN SİTELERE AİDİYETİ KORUNACAKTIR.

#### (S<sub>2</sub>) PLAN NOTU

BL-4 İNŞAAT NİZAM VE GABARİSİ GETİRİLMİŞ (S<sub>2</sub>) YAPI ADALARINDA:

1. MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 1200 M<sup>2</sup>DİR.

2. ADA BÜTÜNÜNDE VEYA MİNİMUM 1200M<sup>2</sup>LİK PARSELLERDE, BL-4 İNŞAAT NİZAMINA GÖRE KAZANILMIŞ TOPLAM İNŞAAT ALANINI GEÇMEMEK

- KOŞULUYLA AYRIK NİZAM TAKS=0,25 H.MAX=24,80 M. İNŞAAT İZİNİ VERİLİR.
3. 1 VE 2. MADDEDEKİ KOŞULLARA GÖRE UYGULAMA YAPILAMAMASI HALİNDE BL-4 NİZAM VE GABARİSİNDE İNŞAAT YAPILABİLİR.

### **151-156 ADALARA (S3) KOŞULU GETİRİLMESİ**

S3 (BL-3, BL-4) NİZAM VERİLEN ADALARDA YÜKSEK GABARİNİN GEREKTİRDİĞİ MİNİMUM BAHÇELİ İMAR PARSELİ BOYUTLARINDA GELİNDİĞİ TAKDİRDE MÜLKİYET VE YAPILAŞMA GÖZÖNÜNE ALINARAK BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK ALANDA BL-3, BL-4 İNŞAAT MİKTARI KORUNMAK (AŞMAMAK) KAYDIYLA AYRIK NİZAM H.MAX=24,80M. OLARAK UYGULAMA YAPILIR. MAX.TAKS=0,25

#### **A- EMSALLI AYRIK VE İKİZ NİZAM ÖNERİLMİŞ İMAR ADALARINDA:**

1. ±0.00 KOTU + BİNA KİTLESİNİN OTURDUĞU ALANIN KÖŞE NOKTALARININ ORTALAMA KOTUNDAN ALINACAKTIR.
2. TABİİ ZEMİN ANCAK KADEMELİ HARFEDİLEBİLİR. BU KADEME YÜKSEKLİĞİ 3 MT.DEN FAZLA OLAMAZ.
3. ±0.00 KOTU ALTINDA BİR KATTAN VEYA KAT ALANINDAN FAZLA MÜŞTEMİLAT KATI (OTOPARK DAHİL) TERTİP EDİLEMEZ.
4. İKİZİ TAMAMLANMIŞ PARSELLERDE VEYA HER İKİ TARAFINDA YAPILAŞMA MEVCUT OLAN PARSELLERDE 1-2-3 MADDELERDE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİ DEĞİLDİR. (KÖŞE PARSELLER HARİÇ)

#### **B- EMSAL VERİLMEMİŞ (ADANIN TÜMÜ AYRIK VEYA İKİZ NİZAM) ADALARDA:**

AYNI ADA YÜZÜNDE %50'DEN AZ YAPILAŞMA OLMASI HALİNDE (SAYISAL VEYA TABAN ALANI ORANINA GÖRE) YUKARIDAKİ PLAN NOTLARI UYGULANACAKTIR.

#### **TERAS EVLER ALANINDA:**

- a) EN KÜÇÜK İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 130 M<sup>2</sup>'DİR BU PARSELLERDE İNŞAAT DÜZENİ MAKSİMUM KAKS=1.00 VE MAX.TAKS= 0,60'TIR. BİNANIN EN DÜŞÜK DÖŞEME KATI İLE EN YÜKSEK ÇATI (MAHYA) KATI ARASINDAKİ FARK 8.40 M'Yİ GEÇEMEZ. MİMİMUM BİNA CEPHESİ 6 M. DİĞER YAKLAŞIM UZAKLIKLARI SERBESTTİR. ANCAK BELEDİYECE YAPI ADASININ TÜMÜNE AİT ETÜT VE DÜZEN GETİRİLDİĞİNDE BU DÜZEN KOŞULLARINA UYULUR.(7.9.2009 tarih 92 meclis-14.12.2009 tarih 01.1051 İBŞ. onayı)
- b) YAPI ADASININ TÜMÜ İFRAZ EDİLMEYEN TEK ELDEN İNŞAA EDİLEBİLİR. BU DURUMDA, MAX.KAKS DEĞERLER %10 ARTTIRILARAK UYGULANABİLİR. ANCAK 10 M.'LİK BİNA DERİNLİĞİNCE 2 KATA AİT DÖŞEME ALANINDAN FAZLASI ÜST ÜSTE GELEMEZ. BİNME ARASI % 80
- c) TERAS EVLER BÖLGESİNDE YAPILARIN RENGİ BEYAZ YA DA BEYAZIN TONLARI OLACAKTIR.

#### **F) REKREASYON ALANLARI VE YEŞİL ALANLAR:**

1. MOTEL, GAZİNO VB. TESİSLERİ İÇEREN TURİSTİK VE TİCARİ AMAÇLI YEŞİL ALANLARDA YAPI ADALARINDA NİZAM VERİLMEZ İSE MAX. KAKS=0,15 MAX.TAKS=0,10'DUR. ASGARİ İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M<sup>2</sup>'DİR. PLANDA BİR AÇIKLAMA OLMADIĞI SÜRECE H=6,80 M. OLUP YAKLAŞMA SINIRLARI BELEDİYESİNCE SAPTANIR.

2. TURİSTİK OTEL ALANI, OTELCİLİK OKULU, KAPLICALAR PROJESİNE GÖRE İNŞAA EDİLİRLER.
3. YEŞİL ALANLAR MAHALLEDE EKSİK OLAN ÇOCUK PARKI, MAHALLE OYUN ALANI, SEMT PARKI VB. GEREKSİNİMLERE BELEDİYESİNCE TAHSİS EDİLİR.
4. MESİRE ALANLARINDA ASGARİ İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M<sup>2</sup> VE MAX. İNŞAAT EMSALİ 0,05 OLMAK ÜZERE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEBİLİR.

### **G) KORUNACAK TARIM ALANLARI:**

1. ASGARİ İFRAZ BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M<sup>2</sup>DİR.
2. TARIMSAL AMAÇLI TESİSLERDEN, SERALAR İÇİN SINIR YOKTUR. ANCAK KAGİR YAPILI TESİSLER (TAVUK ÇİFTLİĞİ) TEK KATLI VE ALANIN % 0,7'SİNİ AŞAMAZ.
3. ÇİFTLİK, BAĞ, BAHÇE EVİ YA DA BEKÇİ EVLERİ KAT TOPLAMLARI 100 M<sup>2</sup>'Yİ H=6,80 M.'Yİ AŞAMAZ.

### **H) DİĞER İMAR KOŞULLARI :**

1. MESKUN YAPI ADALARI DIŞINDA VE 4 YILLIK İMAR PLANINA DAHİL OLMAMIŞ ADALARDA İMAR KANUNUNUN 15. MADDESİNE GÖRE UYARLAMA YAPILIR. BU ALANLARDA GEREKLİ ALTYAPI İLE KAMUYA AYRILMIŞ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ SAĞLANMADAN RUHSAT VERİLMEZ.
2. BU PLAN VE EKLERİNDE BELİRTİLMİYEN YAKLAŞMA KOŞULLARI İÇİN İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
3. TERAS EVLER BÖLGESİNDEKİ AĞAÇLIK KÜMELER KORUNACAKTIR.
- 4.
- 5.
6. MEVCUT TEŞEKKÜL NEDENİYLE:
  - a) BLOK NİZAM VERİLEN ADALARDA; ZORUNLU HALLERDE İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ MAX. BLOK BOYUNA (45 M.'YE) UYULMAYABİLİR. BLOK BOYU 45 M.'DEN FAZLA OLABİLİR.
  - b) AYRIK NİZAM VERİLEN ADALARDA; İKİZ YA DA ÜÇÜZ BLOKLAR HALİNDE, ZORUNLU DURUMLARDA BLOK BOYU 24 M.'Yİ GEÇEBİLİR. - Meclis - 4.01.23 meclis kararı

### **BALÇOVA II. ETAP REVİZYON PLANI EK PLAN NOTU:**

1. BAHÇE MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR.
2. ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 M.DEN AZ OLAMAZ.
3. BAHÇE MESAFESİ BİLİNMEYEN YERLERDE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ BALÇOVA İMAR PLANININ TÜMÜNDE UYGULAMA PLANLARI İLE KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ 3M.YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZİ HATAYA GİRER VE UYGULAMADA KADASTRAL DURUM ESAS ALINIR.

### **BALÇOVA İMAR PLANI EK PLAN NOTU :**

PLANDA BELİRTİLEN MESKUN VE İNKİŞAF ALANLARINDA PARSELLERİN RUHSAT SAFHALARINDA İKEN PLANDAKİ KONUMUNA BAKILMAKSIZIN HALİHAZIR DURUMUNA GÖRE YOLU KANALI OLMADIĞI TAKDİRDE İMAR KANUNUNUN 23. MADDESİNE GÖRE YOL VE KANAL BEDELİ ALINIR.

### **198 ADA, 89, 1005 PARSEL PLAN NOTU**

1. OKUL ALANINDA KALAN AĞAÇLIK DOKU KORUNACAKTIR.
2. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILARLA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. JEOLJİK VE JEOFİZİK ETÜTLERİ YAPILMADAN YAPILANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
4. 89 PARSELDE KAMUYA AİT ALANLAR (yol, yeşil alan, okul) KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPILANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

### BALÇOVA MİTHATPAŞA CAD. ÇEŞME OTOBAN ARASI

**M<sub>2</sub> ÇALIŞMA ALANLARI** = OKUL, ÖĞRENCİ YURDU, SAĞLIK TESİSLERİ, İŞ MERKEZLERİ (çarşı, büro, işhanı) HER TÜRLÜ TİCARET, EĞLENCE YERLERİ, OTEL, MOTEL, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YEREL VE BÖLGESEL KAMU KURULUŞLARI BULUNABİLİR. KONUT YAPILAMAZ. BU FONKSİYONLARDAN BİR VE BİRKAÇI AYNI PARSEL İÇİNDE BULUNABİLİR. (Belediyenin olurluğunu almak koşuluyla)

1. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYGULANMADAN İMAR İZİNİ VERİLEMEZ. ( %35'ten fazla zayıf olduğunda talep üzerine imar kanununun 16. maddesi uygulanır.)
2. ÜZERİNDE İFRAZ ŞARTI BELİRTİLMEYEN ADALARDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 10.000M<sup>2</sup>'dir.
3. MAKSİMUM TAKS=0,50 E=1,00 H.MAKS=10,00M. (Taşıyıcı sistem döşemesi alt kodu olup) maksimum 2 kattır. H.MAX=10M. (2 kat) YAPILMAK İSTENDİĞİNDE SİNEMA, KONGRE SALONU GİBİ ÖZEL YÜKSEKLİK GEREKTİREN FONKSİYONLAR KISMEN BU YÜKSEKLİĞİ AŞABİLİR. (Mithatpaşa Caddesi hariç) SON KATTA İÇ YÜKSEKLİĞİ 1,80M.'Yİ GEÇMEYEN VE SADECE TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ BU YÜKSEKLİĞE DAHİL DEĞİLDİR.
4. ÇATI ÖRTÜLERİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN M.3.18 MADDESİNE TABİ DEĞİLDİR.
5. YÜKSEK KATLI BİNA YAPILMAK İSTENDİĞİNDE VERİLEN İNŞAAT EMSALİ AŞILMAMAK KAYDI İLE H.MİN=30,80M. MAKSİMUM TAKS=0,50'DİR. MAKSİMUM 2 KATTAN SONRA KİTLE OTURMA ALANI TAKS'İN 1/3'ÜNÜ GEÇEMEZ.
6. KOMŞU YAN BAHÇE MESAFESİ MİNİMUM 10M.'DİR. TEVHİD TALEBİ HALİNDE ELDE EDİLECEK YENİ BİNA CEPHESİ, PARSELLERİN TEVHİDİ ÖNCESİ AYRI AYRI HAKLARI OLAN BİNA CEPHE TOPLAMINI GEÇEMEZ. MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 5000M<sup>2</sup> OLAN ADADA KOMŞU YAN BAHÇE MESAFESİ 5M.'DİR. ADADA 10M. OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 6M.'DİR.
7. PARSELİN OTOYOL İHTİYACI YOL CEPHELERİNDE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA, YAN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA KADAR OLMASI KOŞULUYLA BODRUM KATTA ÇÖZÜMLENECEKTİR. YOL CEPHELERİNDE BAHÇE MESAFESİ İÇİNDE YOLA 5 M.DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE OTOYOL GİRİŞ VE ÇIKIŞ RAMPALARI DÜZENLENEBİLİR.
8. KİTLE YERLEŞİMİNİ GÖSTERİR VAZİYET PLANI BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
9. UYGULAMA ESNASINDA MÜLKİYETLER ARASINDAKİ DÜZENLEMELERİ YAPMAYA, KADASTRAL KAYMADAN DOLAYI 5M.'YE KADAR (tecvizi hata) UYARLAMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 10.İNŞAAT RUHSATI VERİLİRKEN KİTLE HARİCİ HER 20M<sup>2</sup> AÇIK ALAN İÇİN BİR AĞAÇ DİKİLECEK, YAPI KULLANMA İZİNİNDE ARANACAKTIR.
- 11.1320 ADA, 3,4 PARSELLER İÇİN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA

İŞLENDİĞİ GİBİDİR. İKİ YAPI ARASI 20M'DEN AZ OLAMAZ. EMSALE DAHİL EDİLMEK KOŞULU İLE YAYA SİRKÜLYASYONU İÇİN İKİ YAPI ARASINDA PLANDA BELİRTİLEN ŞEKİLDE PANORAMİK YAYA GEÇİTLERİ YAPILABİLİR. BU GEÇİTLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. YAYA GEÇİŞLERİ HER İKİ AKSTA VE HER İKİ KATTA AYNI ÖLÇÜLERDE OLACAKTIR. GEÇİŞLERİN GENİŞLİĞİ 11M'DEN FAZLA OLAMAZ.

12.1321 ADA, 1 VE 2 PARSELLER İÇİN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA İŞLENDİĞİ GİBİDİR. YAYA SİRKÜLYASYONU SAĞLAMAK AMACIYLA BAĞIMSIZ İKİ BLOK ARASINDA PLANDA BELİRTİLEN ŞEKİLDE ÜZERİ AÇIK YAYA GEÇİDİ MERDİVEN YAPILABİLİR. BU GEÇİT AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. EMSAL HESAPLAMASINDA İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### **(Y) KOŞULU**

1. ONAMA SINIRLARI İÇİNDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ YAPILMDAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.
2. 18. MADDE UYGULAMASINDAN SONRA %35'TEN FAZLASI KAMU ELİNE GEÇMESİ YERLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
3. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ 2500M<sup>2</sup>DEN KÜÇÜK OLAMAZ.
4. (Y) KOŞULU OLAN KONUT ADASINDA UYGULAMA SINIRI İÇİNDE YER ALAN PARSELLERİN KADASTRAL TAPU MİKTARI ÜZERİNDEN 0,70'İ KADAR İNŞAAT EMSALİ VERİLİR.
5. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE 10 BLOKTAN FAZLA BİNA YAPILAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ İNŞAAT ALANI AYNI KALMAK ŞARTI İLE H.MAX=30,80M. (maksimum 10 kat) VE KİTLE TABANI MAX=750M<sup>2</sup>Yİ GEÇEMEZ. BLOKLAR ARASI MESAFE MİNİMUM 20M'DİR.  
KİTLE YERLEŞİMİ VE OTOPARK DÜZENLEMESİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.
6. ZEMİN KATLAR GÜNLÜK TİCARET AKTİVİTESİ OLARAK PLANLANABİLİR.
7. PARK ALANINDAKİ YERLERİN KAMU ELİNE GEÇMEMESİ HALİNDE VERİLECEK OLAN İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİNİN %70'İ KADARDIR.
8. HER PARSEL İNŞAAT RUHSATI ÖNCESİ ZEMİN ETÜDÜ (jeolojik ve/veya jeofizik, jeoteknik sondajlı raporu) YAPTIRMASI MECBURDİR.

### **198 ADA, 38 VE 73 PARSELLERE "Y" KOŞULU**

"Y KOŞULU" ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YERALAN 73 VE 38 NOLU PARSELLERDE EMSAL DEĞERİ KADASTRAL PARSEL MİKTARI ÜZERİNDEN E=0,75 İNŞAAT HAKKI VERİLMESİ, KADASTRAL PARSELE İSABET EDEN KAMU KULLANIMLI (sağlık ocağı, yol, yeşil, otopark vb.) ALANLARIN BELEDİYE MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN İMAR İZİNİ VERİLMEMEKLE BİRLİKTE, AKSİ TAKDİRDE EMSALIN, İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN VERİLMESİ ŞEKLİNDE UYGULANIR.

38 VE 73 NOLU PARSELLERİ İÇEREN UYGULAMA ALANINDA KADASTRAL PARSEL ÜZERİNDEN VERİLEN TOPLAM İNŞAAT EMSALİ BU PARSELLERE İSABET EDEN İMAR PARSELLERİNDE UYGULANIR.

JEOLOJİK SONDAJ VE ETÜTLERİ YAPTIRILMASI SURETİYLE İNŞAAT HAKKI H.MAX=24,80M. GABARİDE UYGULANABİLİR.

### **TM.1 (TİCARET SEÇENEKLİ KONUT BÖLGESİ)**

BU ALANLARDA BÜRO, ÇARŞI, İŞHANI, PERAKENDE TİCARET, YEREL VE

BÖLGESEL KAMU KURULUŞLARI, EĞLENCE YERLERİ, TURİSTİK TESİSLER, OTEL, PANSİYON, ÇOK KATLI TAŞIT PARKI, SERVİS İSTASYONU VE BENZERİ FONKSİYONLAR VE KONUT OLABİLİR. MEVCUT VE YAPILMAKTA OLAN RUHSATLI BİNALARDA TADİLAT RUHSATI ARANMAK SURETİYLE KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILABİLİR.(634 sayılı yasa hükümleri saklıdır.) SERVİS İSTASYONLARI; YOL GEÇİŞ İZİN BELGESİ ALINMASI, SAĞLIK KORUMA BANTLARININ SAĞLANMASI VE DİĞER FONKSİYONLARDAN AYRILMASI HALİNDE UYGULANABİLİR. KONUT FONKSİYONUNUN BULUNDUĞU YAPILARDA SERVİS İSTASYONLARI YER ALAMAZ.

### **198, 508, 509 ADALAR PLAN NOTU**

ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN (21K-Ic pafta) 198, 508, 509 NOLU İMAR ADALARINDA ASGARİ PARSEL BOYUTLARI MEVCUT BİNALARIN BULUNDUĞU PARSEL BOYUTLARI KADAR OLABİLİR. MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 7M., DERİNLİK 10M.'DİR.

### **198 ADA 598-604 PARSELLERE (S) KOŞULU GETİRİLMESİ**

ADA BAZINDA JEOLJİK ETÜDLER VE SONDAJLAR DOĞRULTUSUNDA AYNI İNŞAAT EMSALİ İLE SİTE KOŞULU UYGULANABİLİR.

### **1204, 1205, 1206, 1208 ADALAR PLAN NOTU**

BL-4 İNŞAAT NİZAMI VE GABARİSİ GETİRİLMİŞ 1204, 1205 NOLU ADALARDA PARSELLERİN TAMAMI, 1206 VE 1208 NOLU ADALARDA İSE ATA CADDESİNE CEPHELİ İLK SIRA PARSELLERDE OLMAK ÜZERE, BL-4 İNŞAAT NİZAMINA GÖRE KAZANILMIŞ TOPLAM İNŞAAT ALANINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA BLOK NİZAM, H.MAX=18,80M. GABARİDE ZEMİN KATTA ZORUNLU TİCARET ÜST KATLAR İSE KONUT OLARAK İNŞAAT İZİNİ VERİLİR.

“Yürürlükteki imar planına göre ruhsatlı olarak teşekkül etmiş adalarda, %50 ve üstü (sayı ve/veya taban alanı itibarıyla) yapılaşmanın 1. maddedeki koşullara göre tamamlanmış olması halinde, yeni yapılaşmaların kazanılmış toplam inşaat alanı tayininde mevcut binalar için belirlenmiş olan kazanılmış inşaat alanı hesabı esas alınır.”

### **226 ADA 7, 33, 38, 39 PARSELLER PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

226 ADA 7, 33, 38, 39 NOLU PARSELLERİN TEVHİDİ HALİNDE, AYRIK NİZAM, MAX. TAKS = 0,25, PARSELİN %55'İ İSE YEŞİL ALAN OLARAK KAMUYA TERK EDİLİR. H.MAX=18,80M(MAX 6 KAT)'DİR.

### **380 ADA 25 PARSEL PLAN NOTU**

TOPLAM İNŞAAT ALANI = KADASTRAL PARSEL x 1'DİR. H.MAX = 24,80M.

### **MESİRE ALANINDA ONAMA SINIRININ MÜLKİYETE GÖRE GENİŞLETİLMESİ**

1. ONAMA SINIRLARI İÇİNDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ YAPILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.
2. 18. MADDE UYGULAMASINDAN SONRA %35 FAZLASI OLAN KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN YERLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ

VERİLEMEZ.

3. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ 2500 M<sup>2</sup>DEN KÜÇÜK OLAMAZ.
4. (Y) KOŞULLU OLAN KONUT ADASINDA UYGULAMA SINIRI İÇİNDE YERALAN PARSELLERİN KADASTRAL TAPU MİKTARI ÜZERİNDEN 0.70'İ KADAR İNŞAAT EMSALİ VERİLİR.
5. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE 10 BLOKTAN FAZLA BİNA YAPILAMAZ. İNŞAAT ALANI AYNI KALMAK ŞARTIYLA H.MAX=30.80 M. (MAX.10 KAT) VE KİTLE TABANI 750 M<sup>2</sup>Yİ GEÇEMEZ. BLOKLAR ARASI MESAFE MİNİMUM 20 M'DİR.
6. ZEMİN KATLAR GÜNLÜK TİCARET AKTİVİTESİ OLARAK PLANLANABİLİR.
7. PARK ALANINDAKİ YERLERİN KAMU ELİNE GEÇMEMESİ HALİNDE VERİLECEK OLAN İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİNİN %70'İ KADARDIR.
8. HER PARSEL İNŞAAT RUHSATI ÖNCESİ ZEMİN ETÜDÜ (JEOLJİK VE/VEYA JEOFİZİK) GEOTEKNİK SONDAJLI RAPORU YAPTIRMASI MECBURDİR.

### **340 ADA 98 PARSEL İLE İLGİLİ İLAVE İMAR PLANI**

1. İ.B.Ş.B MECLİSİNİN 13.8.1996-05/231 SAYILI MECLİS KARARINCA ONAYLANAN NAZIM PLAN GEREĞİ MAX.TAKS=0.20, MAK.KAKS=0.40 OLACAKTIR.
2. BALÇOVA BELEDİYESİNİN İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

### **ÜÇKUYULAR İMAR PLANI REVİZYONU**

1. MERKEZİ İŞ ALANI OLARAK BELİRLENEN YAPI ADASINDA, E.MAX=2.5 VE H=SERBEST OLMAK KOŞULU İLE AŞAĞIDAKİ KULLANIMLAR YER ALACAKTIR.  
- ALIŞVERİŞ MERKEZ, KONAKLAMA, TİCARET, KONUT, İŞYERİ, OFİS, KÜLTÜR/EĞLENCE VE SAĞLIK TESİSLERİ.
2. KONUT KULLANIMI İNŞAAT EMSALİNİN %20'SİNİ AŞAMAZ.
3. TABİİ ZEMİN VEYA HARFEDİLMİŞ BAHÇE SEVİYESİNİN ALTINDA KALMAK KOŞULU İLE YAKLAŞMA MESAFESİNE BALIKMAKSIZIN PARSELİN TAMAMINA BODRUM KAT YAPILABİLİR.
4. İMAR PLANI UYGULAMASI AŞAMASINDA KESİNLEŞMİŞ MÜLKİYET SINIRLARINA UYABİLMEK İÇİN ADA SINIRLARINDA EN ÇOK 3 MT. KAYDIRMALAR YAPILABİLİR.
5. TESİS ÇEVRESİNDEKİ OTOPARKLAR VE MEYDAN OLARAK AYRILAN ALAN MİMARİ PROJEYE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.
6. MİMARİ PROJEYE GÖRE OLUŞTURULACAK TESİSE KOT MİTHATPAŞA CADDESİNDEN VERİLECEKTİR.PROJE ALANINDA 1.50 MT. KAZI-DOLGU YAPILABİLİR.
7. BURADA YER ALMAYAN HUSUSLARDA BALÇOVA BELEDİYESİ İMAR PLANI NOTLARI GEÇERLİDİR.

### **CENNETÇEŞME (MEŞALE YAPI KOOP.) KARAYOLU ÇEVRE REVİZYON PLANI**

1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİ UYGULANMADAN İMAR İZİNİ VERİLEMEZ.
2. AYRIK İKİZ 2-KAT NİZAMLI YAPI ADALARINDA JEOLJİK SONDAJ VE ETÜDLER ELVERMESİ DURUMUNDA ADA BAZINDA E=1.50, TAKS=0.25, H.MAX=24.80 İNŞAAT HAKKI VERİLİR.
3. 20L-IA PAFTADA YER ALAN 1224 VE 1225 NOLU ADALARIN KAMUYA TERK EDİLMESİ KOŞULUYLA 1227 ADADA İNŞAAT EMSALİ TAPU MİKTARI ÜZERİNDEN KULLANILIR.

**164-170,113,523,519(177),171,118,104,1009,120,126,293,1035 ADALAR PLAN NOTU**

1. B-2 YAPILAŞMA NİZAMI OLAN ADALAR (164-170,113,523 adalar ve 519(177) adanın bir kısmı):  
ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE B-2 NİZAMI OLAN ADALARDA İMAR YÖNETMELİĞİNİN BİNA DERİNLİĞİ HAKKINDAKİ 3.11 MADDESİNİN 5. ŞİKKINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
2. 171,118,104,1009,120,126,293,1035 ADALARDA VE 519(177) ADANIN BİR KISMI:  
- KAKS MAX.=1.00 DİR.

**125 VE 536 ADADA YER ALAN TİCARİ VE TURİSTİK AMAÇLI YEŞİL ALANLARIN BİR KISMININ BELEDİYE HİZMET ALANI ( SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS) BİR KISMININ İSE KONUT OLARAK BELİRLENMESİNE İLİŞKİN PLAN NOTU**

1. B.H.A. (SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS) ALANI KAMU MÜLKİYETİNE GEÇMEDEN KONUT ALANLARINDA İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
2. İMAR ADALARINDAKİ ÖN BAHÇE MESAFELERİ ÇEVRE ADALARDAKİ UYGULAMALAR DIKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.

**UNIVERSİDE 2005 YERLEŞKESİ İMAR PLANI**

1. TERAS EVLERDE TERASLAR YAPI İNŞAAT ALANI (KATLAR ALANI, BRÜT İNŞAAT ALANI, TOPLAM İNŞAAT ALANI, KAZANILMIŞ TOPLAM İNŞAAT ALANI) HESABINA DAHİL EDİLEMEZ.
2. KONUT ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ (BAHÇE MESAFESİ) ARANMAZ.
3. VERİLEN EMSAL DEĞERLERİ (E) EN ÇOK YAPI ALANINI TANIMLAMAKTADIR. DAHA AZ YAPI ALANI UYGULANABİLİR.
4. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR. YAPILARIN TEMEL SİSTEMİ VE İNŞAAT ŞEKLİ JEOLJİK, JEOFİZİK, JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ SONUÇ LARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.