

Şehitkâmil – Gaziantep
Burak Mahallesi
2165 Ada 180, 181, 182, 197, 199, 206, 208, 210, 237 ve 238 Parseller
Nazım İmar Planı
İzah Raporu

Amaç

Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçesi, Burak mahallesi tapusunda 2165 adada 180, 181, 182, 197, 199, 206, 208, 210, 237 ve 238 parsel numaraları ile tescilli taşınmazlar üzerinde yer alan Sanko İplik Fabrikası arazisinin kentsel kullanıma konut alanı olarak açılması amacını taşıyan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2015 tarihli, 183 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planları gene Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.05.2015 tarihli, 381 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Onaylı nazım imar planı doğrultusunda hazırlanmış 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Şehitkâmil Belediye Meclisi'nin 04.12.2015 tarihli 171 sayılı kararı ile onaylanmış, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2015 tarihli 800 sayılı kararı ile "nazıma uygun" bulunarak askı-ilana çıkarılmış ve itirazların değerlendirilmesinden sonra kesinleşmiştir.

Ancak onaylanan imar planları, TMMOB Mimarlar Odası Gaziantep Şubesinin Gaziantep 2. İdare Mahkemesi'nde E:2016/547 sayılı dosya ile açtığı dava sonunda alınan K:2017/1679 sayılı karar ile iptal edilmiştir.

Gaziantep 2.İdare Mahkemesinin K:2017/1679 sayılı kararında özetle; Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.03.2015 tarihli 183 sayılı kararı ile onaylanan, 15.05.2015 tarihli 381 sayılı kararı ile kesinleşen 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına aykırı olduğu, bu sebeple bu plana dayanılarak hazırlanmış alt ölçekli plan kararlarında da aynı aykırılığın bulunduğu belirtilmiş, 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlarda kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmış, planların iptaline karar verilmiştir.

Gaziantep 2.İdare Mahkemesi'nin E:2016/547 sayılı dosyada aldığı K:2017/1679 sayılı karara uyarak Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi 28.01.2018 tarihinde 28 sayılı kararı almıştır. Hem 1/1.000, hem de 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli imar planlarını iptal etmiş, plansız kalan alan için yeniden plan çalışması yapılması karara bağlanmıştır.

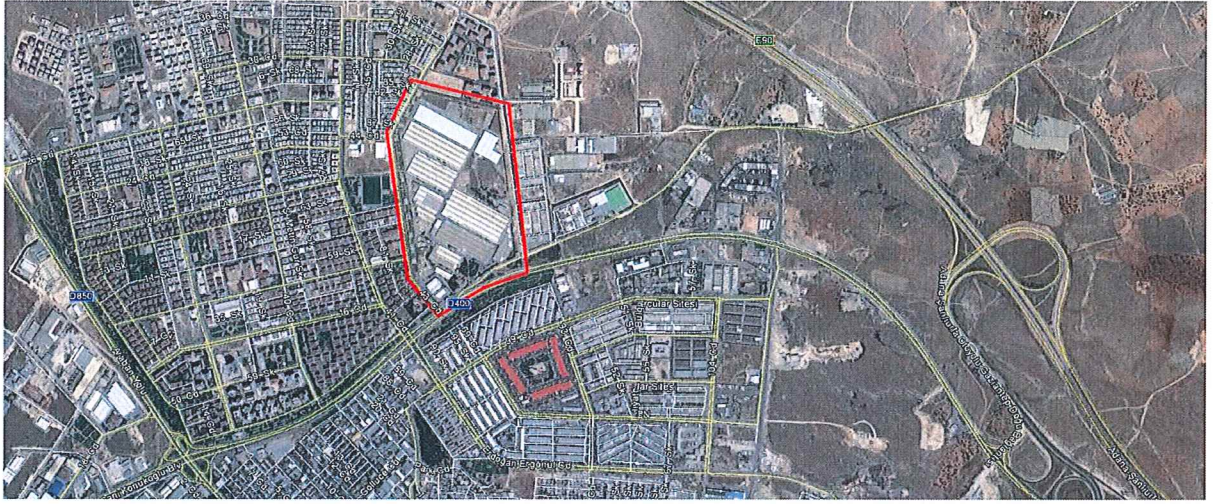
Sunulan imar planı hem İdari Yargı kararına uyan, hem de Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.01.2018 tarihli, 28 sayılı kararı ile verilen talimatı yerine getirmek için hazırlanmıştır.



Planlama Alanının Konumu

Sanko Tekstil İşletmeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetindeki 282,68 dekar arazi ile çevresindeki sahaları kapsayan planlama alanı Gaziantep-Nizip Karayolu'nun (D-400 Karayolu-İpek Yolu) kuzey kenarında yer almaktadır. İnşa edildiği 1960'lı yıllarda şehir meskûn mahallinin dışında kalan sanayi alanları bugün için Burak Mahallesi ve Gazikent Mahallesi yerleşik alanları ile çevrelenmiş vaziyettedir. Doğusunda ve güneyinde küçük sanayi siteleri konumlanmıştır.

Göllüce'deki, Gazikent Mahallesi'ndeki, Mervekent'teki yoğun kentsel gelişme talebi şehrin doğu çıkışında yer alan küçük sanayi sitelerinin de etkisiyle hızlanmıştır. Bu gelişmede Sanko Fabrikasının da payının bulunduğunu kabul etmek gerekmektedir. Zaman içinde D-400 karayolu boyunca uzanan taşınmazlar sanayi tesislerinden ziyade ticari kullanımların, büyük mağazaların, galeri benzeri büyük dükkânların ve showroomların yer aldığı kentsel çalışma alanları haline dönüşmüştür.



Sanko İplik Fabrikası (Burak Mahallesi, Şehitkâmil) Hava Fotoğrafl

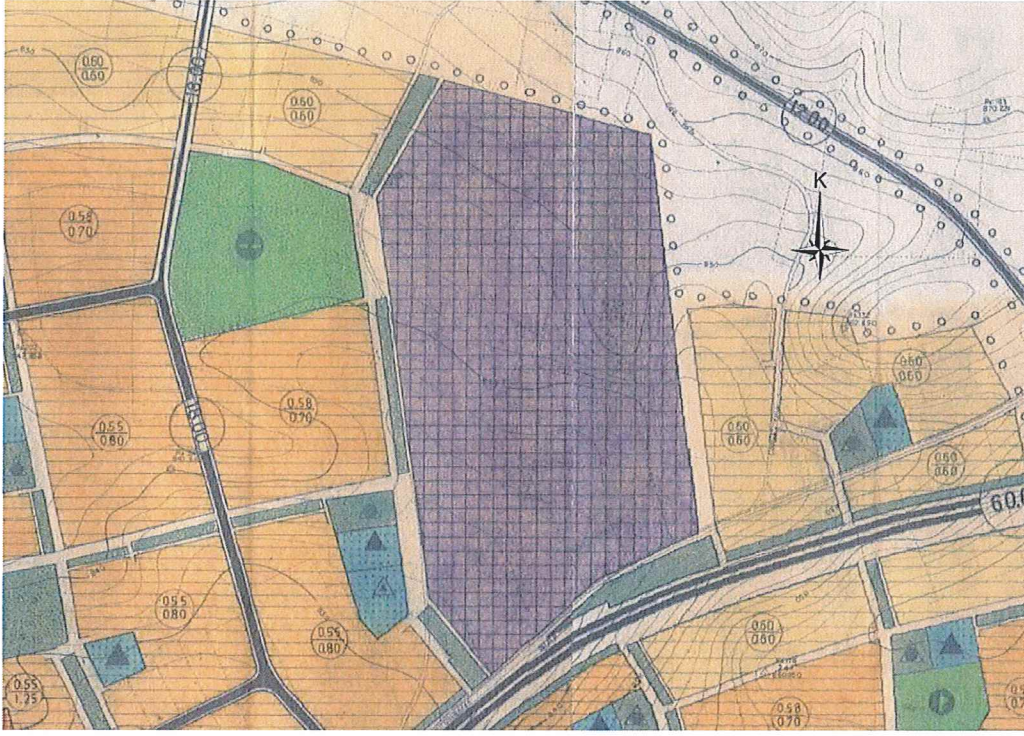
Yakın geçmişe kadar 5000 işçinin çalıştığı, çift vardiya üretim faaliyetini sürdüren Sanko işletmelerinin amiral gemisi niteliğindeki Sanko İplik Fabrikası eskiyen teknoloji dolayısıyla rantabilitesini kaybetmiş, üretim organize sanayi bölgesindeki tesislere kaymıştır. Burak Mahallesi'ndeki fabrika sahasının, yeni kentsel fonksiyonlar kazandırılarak dönüşümün sağlanamaması halinde teknolojisinin yenilenerek yine sanayi tesisi olarak kullanılması söz konusudur. Bu çözüm akla uygun olmadığı gibi kentsel gelişme eğilimleriyle de uyumlu değildir.

Bu düşünceden hareket ederek mevcut fabrika sahasının kentsel amaçlarla kullanılması, 5000 işçinin çalıştığı yerde oluşacak ilave nüfus için gerekli kentsel donatılarla teknik altyapı alanlarının düzenlenmesi, kısaca mekânda kentsel dönüşümün sağlanması, köhnemiş kent parçasının yenilenmesi için ekte sunulan nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır. Bu çalışma bir yatırım geliştirme projesi değil yenileme amaçlı bir arsa geliştirme projesi niteliğini taşımaktadır.

[Handwritten signature in blue ink]

Sanayi Alanı İmar Planı

07.12.1997 tarihinde Mülga İmar ve İskân Bakanlığı tarafından onaylanmış, İller Bankası denetiminde hazırlanmış, Zühtü Can imzalı imar planları Burak Mahallesi 2165 adadaki fabrika sahalarını sanayi alanı olarak düzenlemiştir. Bu imar planlarına göre batıda konut alanları, doğuda ve D-400 güneyinde küçük sanayi ve depolama kullanımları yer alabilecektir.

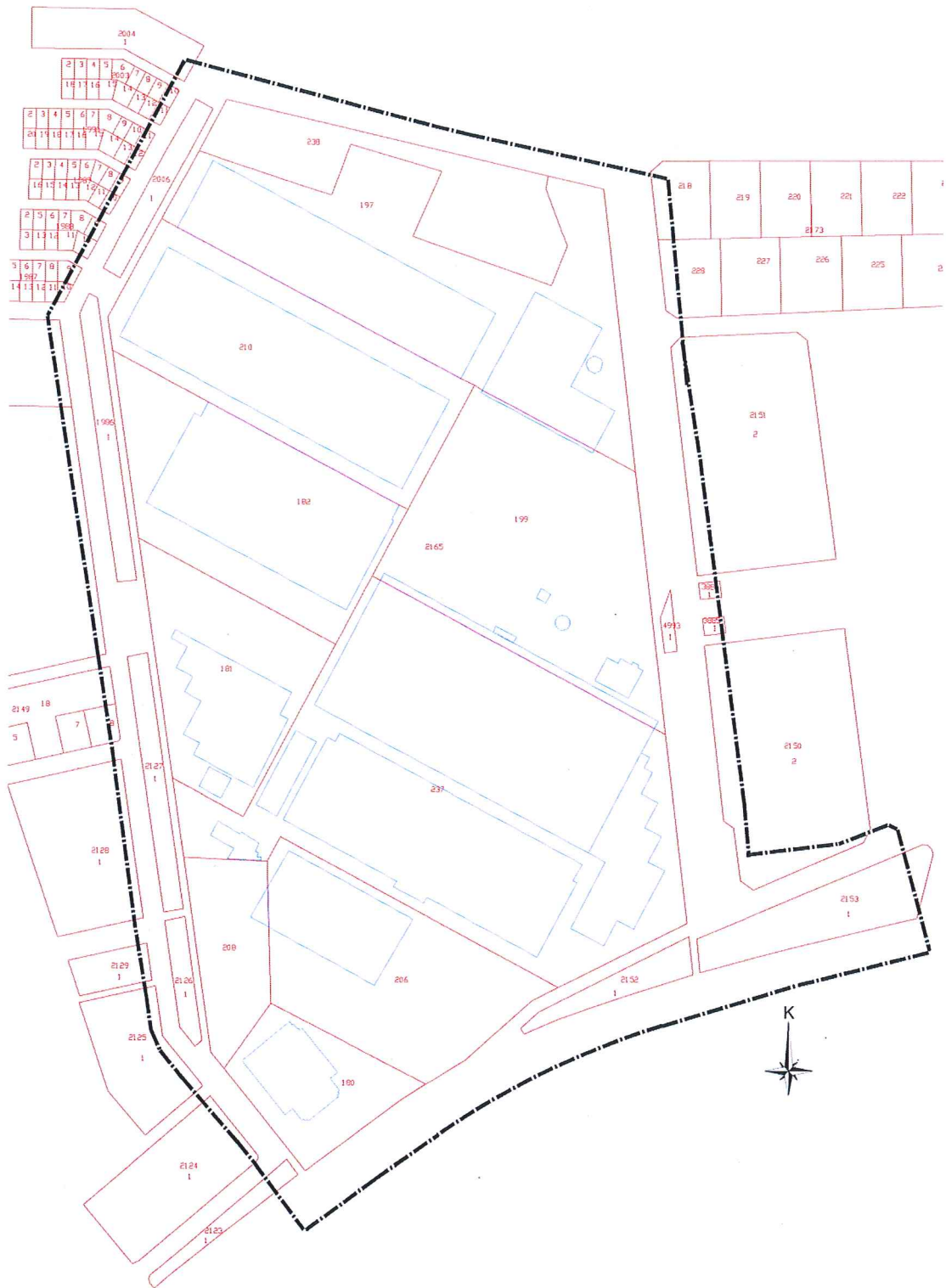


Fabrika Sahası ve Civarının 07.12.1976 Onay Tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım Plan Örneği

Batıdaki konut alanları onaylı planlarda genelde orta yoğunluklu olarak düzenlenmiştir. Ancak fabrikanın yapılma aşamasında yeşil alan olarak terk edilen, yaklaşık 70 dekar kadar olduğu bilinen kuzeydeki sahalar yakın geçmişte konut alanına dönüştürülürken 600 kişi/ha gibi yüksek bir nüfus yoğunluğu kararı getirilmiştir. Fabrika sahasının kuzey komşusundaki alanlara ilişkin bu karar fabrika sahasının dönüştürülmesinde de dikkate alınacaktır.

Ulaşım Ağı ve Ulaşım İlişkileri

Ana ulaşım fabrika sahasının güneyindeki 60 metre en kesitli D-400 karayoluyla ve bu yola asılan taşıt yollarıyla sağlanacaktır. Fabrika sahasının doğusundan geçen 30 metre en kesitli ana arter yol doğudaki küçük sanayi ve depolama alanlarını beslemektedir. 20 metre en kesitli yollar fabrika sahasını kuzeyden ve batıdan çevrelemekte, konut alanlarını beslemektedir. 100 metre kamulaştırma genişliğine sahip Adana-Gaziantep-Şanlıurfa otoyolu Fabrika Sahasının 600 metre kadar kuzeyinden doğu-batı yönünde geçmektedir. Erişme kontrollü olan bu yolun yöredeki kentsel gelişmeye doğrudan bir etkisi söz konusu değildir. Ancak bölgenin hem yakın çevreyle, hem de yurdun diğer bölgeleriyle ulaşımını kolaylaştırması sebebiyle makro düzeyde etkilere sahip olduğu da bir gerçektir



Sanko Fabrika Sahası Kadastral Deseni

[Handwritten signature]

Jeolojik ve Jeoteknik Yapı

Şehitkâmil ilçesi Burak Mahallesiindeki Sanko İplik Fabrikası arazisinin imara esas jeolojik-jeoteknik etütleri 2015 yılı Ocak ayında Gaziantep'te yerleşik Meteksu Mühendislik Jeoloji İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış, 12.01.2015 tarihinde Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır.

Jeoloji Mühendisi İzzettin Yüzgeç ve Jeoloji Mühendisi M. Emin Yılmaz tarafından imzalanmış "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"na göre; "Gaziantep İli, Şehitkâmil İlçesi, Gazikent Mahallesi 2165 adadaki 181, 182, 197, 199, 206, 208, 210, 237 ve 238 parsellerin oluşturduğu 250.000 m² yüzölçümlü alan "Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar" olarak tanımlanmaktadır. İnceleme alanında bulunan Fırat Formasyonu (Tmf) (kireçtaşı), morfolojik ve jeolojik özellikleri itibarıyla heyelan, çığ düşmesi, feyezan, çökme, kaya düşmesi, su baskını ve benzeri doğal afet riski taşımadığından, sivilaşma, farklı oturma yönünden, mühendislik problemleri bulunmadığından ve eğimin % 0-5 arasında olduğundan dolayı yerleşim açısından uygun alan olarak belirlenmiştir.

Rapora göre yer altı suyu statik seviyesi 50-60 metre arasında değişmektedir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın yayınlamış olduğu "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre 3. Dereceden deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Etkin yer ivmesi katsayısı (Ao) 0,20'dir. Her türlü yapılaşmada "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulması gerekmektedir.

Üst Ölçekli Plan

Gaziantep-2040 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2017 tarihli, 363 sayılı kararı ile yenilenmiştir. Kesinleşen ve halen yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli planda Gaziantep, Şehitkâmil ilçesi Burak Mahallesi'ndeki Sanko İplik Fabrikası sahası "kentsel yerleşik alan" olarak işaretlenmiştir.

Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan Notlarında kentsel yerleşik alanlar "Gaziantep Merkez Kent ile ilçe merkezlerinde bu planla belirlenmiş, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda kentsel yapılaşmasını tamamlamış olan alanlardır" diye tariflenmiştir. Plan Notlarına göre;

"Kentsel yerleşik alanda ve kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel, donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, turizm tesisleri, küçük sanayi siteleri, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama vb. kullanımlar yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer almaz. Detaylı kullanım kararları 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda tanımlanacaktır.

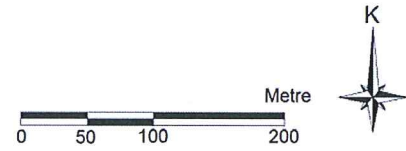
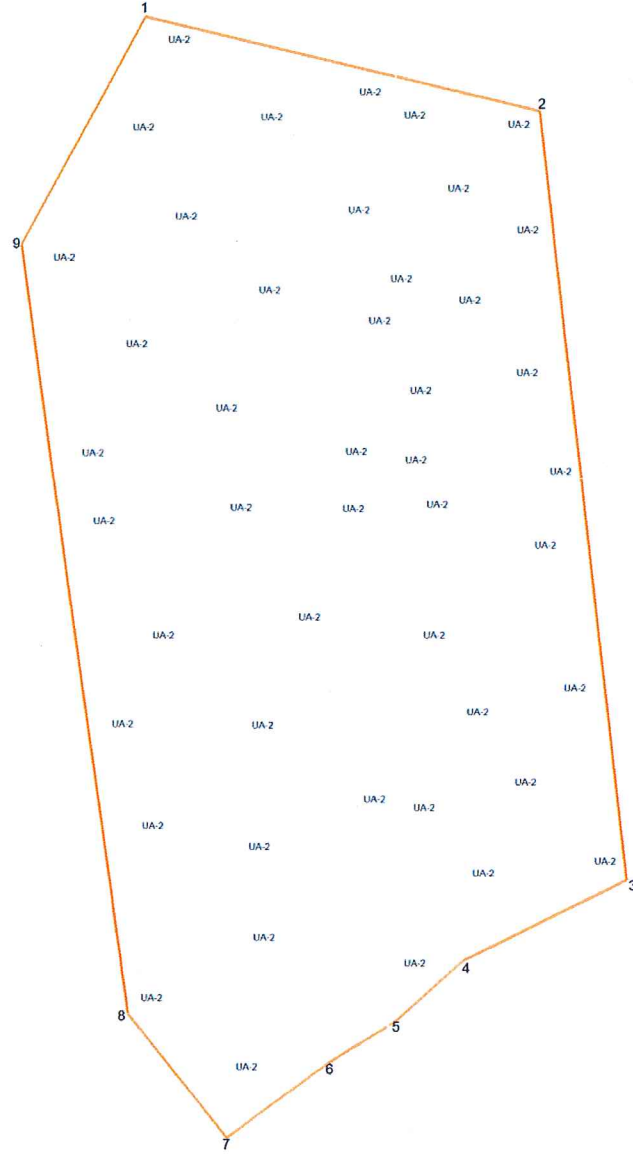
Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarının sanayi alanlarına taşınmasına ve bu alanların dönüşümüne ilişkin kararlar nazım imar planlarında geliştirilecektir."

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın bu hüküm ve talimatı doğrultusunda Nazım İmar Planları hazırlanmıştır.

Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi, Gazikent Mah.
2165 Ada,181,182,197,199,206,208,210,237,238 Nolu
Parsellerde ki Alanın Yerleşime Uygunluk Haritası

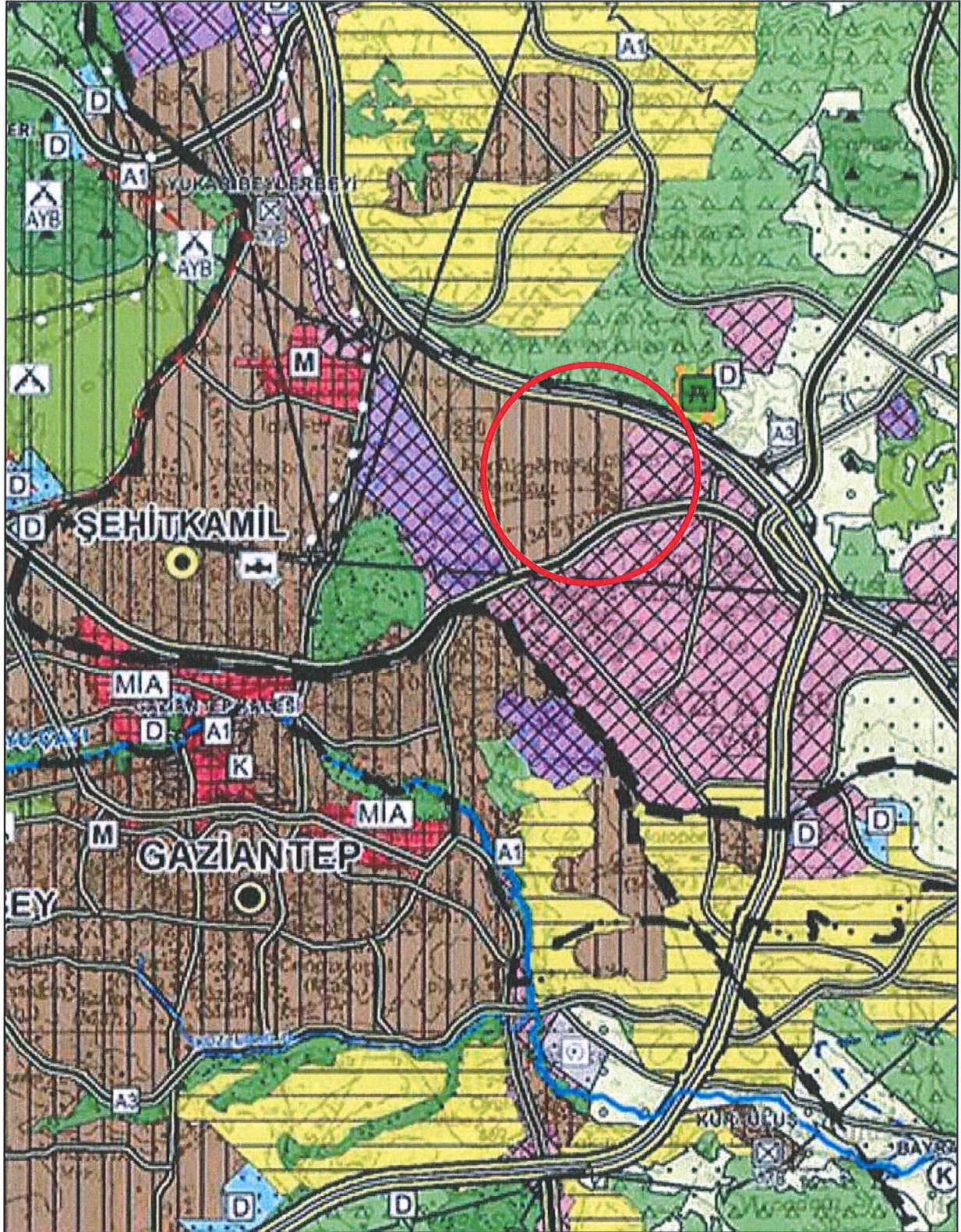
AÇIKLAMALAR

- UA-2 UYGUN ALANLAR (KAYA ORTAMLAR)
İNCELEME ALANI SINIRI



Meteksu Mühendislik Jeoloji İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış,
Jeoloji Mühendisi İzzettin Yüzgeç ve Jeoloji Mühendisi M. Emin Yılmaz tarafından
imzalanmış "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"na göre Yerleşime Uygunluk
Haritası

(Handwritten signature in blue ink)



Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Sanko İplik Fabrikası Sahası
(Kentsel Yerleşik Alan)

Ali Rıza Mert

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında, Gaziantep metropoliten merkezinde, yerleşik alan içinde kalan, ekonomik ömrünü doldurmuş eski iplik fabrikası sahası brüt 200 kişi/ha nüfus yoğunluklu konut alanı olarak planlanmıştır.

Eski Fabrika sahası ile mekânsal bütünlüğü dolayısıyla plana dâhil edilen komşu sahalar ve yol alanları ile birlikte 40 hektarın üzerine çıkan sahada brüt 200 kişi/ha nüfus yoğunluğu ile maksimum 8.000 kişi yaşayacaktır. Alt ölçekli (1/5.000 ve 1/1.000) planlarda, sahada yaşayacak ilave nüfusun ihtiyacı olan yol, yeşil alan ve diğer kentsel ve sosyal donatı ve teknik altyapı alanları temin edilecektir.

Saha, güneyinden doğu-batı istikametinde geçen Gaziantep-Nizip Karayolu (D-400) kuzey kenarında yer almaktadır. Adana-Gaziantep-Şanlıurfa otoyolu yaklaşık 500 metre kuzeyden geçmektedir.

1/25.000 ölçekli planda, konut alanına dönüştürülen sanayi alanının kuzeyi ve batısı konut alanı, güneyi toptan ticaret alanı, doğusu ise küçük ölçekli sanayi olarak, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında olduğu gibi düzenlenmiştir.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi

Mülkiyet kayıtlarına göre 282.676,77 m² (28,27 hektar) yüzölçümlü Sanko İplik Fabrikası yerinin, uygulanacak proje sonrasında yörenin sosyal ve kültürel yapısına uygun olarak, orta gelir grubuna hitap eden bir toplu konut alanına dönüştürülebilmesi düşüncesiyle mekân yeniden düzenlenmiştir.

2017 yılında onaylanmış 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı arazi kullanma kararı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın 200 kişi/ha brüt nüfus yoğunluğu kararına uygun olarak yeni bir 1/5.000 ölçekli nazım imar planı düzenlenmiştir.

Gaziantep Büyükşehir ve Şehitkâmil İlçe Belediyelerinin 2015 yılında onayladığı ancak açılan dava sonrasında Gaziantep 2. İdare Mahkemesi'nin aldığı kararla (K:2017/1679) iptal edilen imar planının ana şeması öneri planda korunmuştur.

İdari Yargı kararındaki hususlar dikkatle değerlendirilmiştir. Mahkemenin "alt ölçekli nazım imar planları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile çelişkilidir" hükmü, adı geçen çevre düzeni planının 2017 yılında yenilenmesi ile ortadan kalkmıştır. Bunların ötesinde, yörede yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan kentsel-sosyal donatı ve altyapı alanları plan onama sınırları içinde kalan alanlarda karşılanmıştır.

Sanko İplik Fabrikası güney doğusunda düzenlenen kavşak sistemiyle D-400'ü şehrin doğusunda otoyola bağlayan katlı kavşaktaki trafik kaosa son verilmekte, doğudaki kullanımlardan kaynaklanan yerel trafik regüle edilerek D-400'e aktarılmaktadır. Bu kesimde D-400 üzerinde sadece refüj yapılmakta, az kuzeyinde depolamalı bir dönel kavşak oluşturulmaktadır.

Fabrika sahasının doğusundaki bölünmüş (kuzey-güney istikametli) taşıt yolu ile batısındaki 20 metre enkesitli (gene kuzey-güney istikametli) taşıt yolu fabrika sahasına bitişik olmadığı için aradaki dar şeritler doğuda refüj niteliğinde düzenlenmiş, batıda park alanlarıyla bütünleştirilmiştir. Söz konusu yollar, D-400 üzerindeki ticaret ve park alanı kuzeyinde tasarlanan 20 metre enkesitli bir taşıt yolu vasıtasıyla ilişkilendirilmiştir. Bu 20 metre profilli taşıt yolu Sanko İplik Fabrikası sahasında planlanan toplu konut alanını güneyden kuşaklayan yol fonksiyonunu yüklenmiştir.

1/25.000 ölçekli planın brüt 200 kişi/ha nüfus yoğunluğu kararına uyulmuştur. Bu karara göre 40,24 hektarlık planlama alanında 8.048 kişinin iskân edilmesi mümkündür. 1/5.000 ölçekli ve alt ölçekli uygulama imar planında bu değer maksimum nüfus kabul edilmiş, üzerine çıkılmamıştır.

Önerilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 123.864 m² (12,39 ha) konut alanı, 37.105 m² (3,71 ha) ticaret + konut (TİCK) alanı oluşturulmuştur. Konut alanları ortasında doğu batı istikametli 25.845 m² yüzölçümlü bir park alanı oluşturulmuştur. Bu park, planlama alanında yaşayacak nüfus yanında komşu sahalardaki nüfusun ihtiyacına da cevap verilebilecek konumda, büyüklükte ve geometridedir. Sahanın batısında yol boyu yeşil alan oluşturulmuştur.

Eğitim, sosyal ve kültürel tesis ve teknik altyapı alanı sahanın geometrik olarak ortasında kalan alanlarda konumlandırılmıştır.

D-400 Karayolu (Sani Konukoğlu Bulvarı) üzerindeki alanlar ticaret + konut karma kullanımı alanı olarak planlanmıştır. 37.105 m² yüzölçümlü ticaret+konut karma kullanım alanında zemin kat, asma kat ve üstündeki katın (E=1,60 yoğunluğa denk gelen kısım) ticari amaçlı kullanılacaktır. Üst katlarda E=0,70 kadar konut olacak, toplam yapı yoğunluğu E=2,30 olarak korunacaktır.

123.864 m² yüzölçümlü konut alanında yapı yoğunluğu E=1,85 olacaktır. Bu sahada ticaret kullanımları dışında E=1,80 yoğunlukla 222,955 m² konut alanı inşa edilebilecektir. 37.105 m² ticaret + konut karma kullanım alanında inşa edilebilecek konut alanları 25.974 m² olarak hesaplanmaktadır. Dolayısıyla planlama alanında toplam 248.929 m² inşaat alanlı konut yapılabilecektir.

Sahada konut büyüklüğünün 149 m² 'yi aşmayacağı ve konutlarda yaşayacak hane büyüklüğünün 4 kişi olacağı varsayılırsa, sahada 1.671 adet konut yapılacağı ve nüfusun 6.684 kişi olacağı hesaplanmaktadır.

Fabrika sahasında 6.684 kişinin yaşaması yönündeki plan kararı ile alanın nüfusu 4.184 kişi kadar artmış olmaktadır. Zira fabrika sahasında sanayi üretimi aşamasında da 2.500 kişilik bir daimi nüfus vardır. Sanayi tesisi oluşturulurken kuzeyde büyük bir alan yeşil alan olarak terk edilmiş, 2125 ada üzerinde bir cami yaptırılmış ve donatılar için kullanılmak üzere arazi terk edilmiştir.

Sanko fabrikası alanının bir parçası olduğu halde yeşil alan olarak terk edilen kuzeydeki alanlarda daha sonra plan değişikliği ile E=2,00 yapı yoğunluğu ile konut binaları yapılmıştır. Kısaca o dönemde, dönemin daimi nüfusunun ihtiyaçları için arazi terki yapılmıştır. Bu aşamada ilave 4,184 kişi için kentsel-sosyal donatılar oluşturulmaktadır.

4.184 kişilik ilave nüfus için kişi başına 10 m² aktif yeşil alan, 5,8 m² eğitim tesisi alanı, 1,0 m² sosyal ve kültürel tesis, 0,75 m² ibadet alanı, 0,50 m² teknik altyapı alanı oluşturmak için düzenleme yapılmıştır.

Planlamada Alan Kullanımı

Sunulan imar planı 40,25 ha alana yayılmaktadır. Bu alanın % 36,13 kadarı yollar için ayrılmıştır. Konut alanları % 30,77, konut + ticaret karma kullanım alanları % 9,21 kadardır. Kısaca şahıslar adına Tescil edilebilir alanlar tüm sahanın % 39,98 oranındadır.

.Tablo- Planlamada Alan Kullanımı

Kullanım	1976 Planı Alan (m ²)	2015 Planı Alan (m ²)	Öneri Plan Alanı (m ²)	Öneri Plan%
Sanayi Alanları	280.136	-	-	-
Konut Alanları	16.263	123.904	123.864	30,77
Ticaret +Konut Karma Kulla.	-	37.105	37.105	9,21
Park Alanları	22.810	57.776	61.803	15,35
Eğitim Tesis Alanları	-	20.163	24.562	6,10
İbadet Yeri	-	2.097	3.313	0,82
Sosyal Tesis Alanı	-	2.024	4.387	1,09
Teknik Altyapı Alanı	-	-	2.163	0,53
Yollar	83.253	159.393	145.265	36,13
Toplam	402.462	402.462	402.462	100.00

Tescil edilebilir alanlarla yol alanları dikkate alındığında donatılar için %23,89 oranında arazi kaldığı hesaplanmaktadır. Park alanları % 15,35 oranında arazi kullanılmaktadır. Eğitim tesisleri % 6,10 oranında pay almıştır

Planın uygulanması aşamalarında uyulması şart olan hususlar plan paftaları üzerinde gösterildiği gibi aşağıda da liste halinde verilmiştir;

- 1- 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan imar uygulamasına geçilemez, yapılaşma izni verilemez.
- 2- Yollar, yeşil alanlar, teknik altyapı alanları, ibadet yerleri kamuya intikal etmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
- 3- Yapılaşma öncesinde jeolojik ve jeoteknik etütlerin yaptırılması, test sonuçlarının mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.
- 4- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- 5- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- 6- Ticaret+Konut Karma Kullanım alanlarında E= 2,30 değerini aşmayan yapılar yapılabilirler. Zemin, asma ve birinci kat ticaret, üstündeki katlarda ticaret ve konut kullanımları (E=1,60 emsali aşmadan) yer alabilirler. TAKS değeri 0.60'ı aşmayacaktır. İfraz yapılması halinde oluşacak en küçük parsel yüzölçümü 10.000 m²'den küçük olmayacaktır.
- 7- Konut alanlarında E= 1,85 değerini aşmayan yapılar yapılabilirler. İfraz yapılması halinde oluşacak en küçük parsel yüzölçümü 10.000 m²'den küçük olmayacaktır.
- 8- Konut alanlarında, yakın çevrenin ihtiyacını karşılayabilmek için ada içindeki toplam inşaat alanının %5'ini aşmayan ticari kullanımlara konut yapıları içinde ve/veya bağımsız yapı olarak yer verilebilir.
- 9- Yapılaşma alanlarında binalar ayırık, blok ve/veya ikiz yapı nizamında yapılabilirler. Ancak bina blok boyu 80 metreyi aşamaz.
- 10- Otopark yönetmeliği gereğince oluşturulması gereken otoparkların mülkiyet sınırları içerisinde açık ve/veya kapalı-gömme olarak yapılması şarttır.
- 11- Belirtilmeyen hususlarda "planlı alanlar tip imar yönetmeliği" hükümlerine uyulması şarttır.

Bilgilerinize sunulur.