AKYAZI_ MERKEZ _ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

Aynur KOCAMAN İnşaat Teknikeri	Selçuk KIZILKAYA Şehir Planlama Şube Müdür V.	Atilla AYDOĞAN İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 14.03.2022 TARİH VE 3/171 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN
AKYAZI İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİKLERİNİN
İLAN EDİLMEK ÜZERE HAZIRLANMIŞ SURETİDİR.

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

K1-3

K2-3

K3-3

AKYAZI İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI
PLAN NOTLARI

YASAL DAYANAK:

3194 SAYILI İMAR KANUNU, 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU VE 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU İLE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA HAZIRLANMIŞTIR.

GENEL HÜKÜMLER:

1. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLARLAR İLE;

- SAKARYA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ,
- SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ,
- SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKYAZI İLÇESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. PLANLAMA ALANI 1.DERECE DEPREM KUŞAĞINDA OLDUĞUNDAN AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. 27 / 01 /2015 TARİHİNDE ONAYLANAN SAKARYA İLİ AKYAZI İLÇE MERKEZİNİ KAPSAYAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

İMAR PLANINDA 150 m LİK FAY HATTI AKSI BOYUNCA BELİRLENMİŞ ALANDA 28/06/2010 TARİHİNDE ONAYLANAN ZEMİN ETÜT RAPORU GEÇERLİDİR. **UYGUN OLMAYAN ALAN (UOA-1.1)** 20 METRELİK ZON OLARAK AYRILMIŞTIR, BU ALAN YAPI YASAKLI ALANDIR. FAY İZİNİN TAMPON BÖLGESİ OLUŞTURULMUŞ ALANIN DIŞINDA YER ALAN HER İKİ TARAFTAKİ 65'er METRELİK GÜZERGAH **ÖNLEMLİ ALANLAR 1.2 (ÖA-1.2)** OLARAK BELİRLENMİŞTİR. ÖA- 1.2 OLARAK BELİRLENEN BU ALANDAKİ YAPILAŞMADA ZEMİN İYİLEŞTİRİLMESİ EN ÜST DÜZEYDE YAPILMALI, YÜKSEK KATLI YAPILAŞMADAN KAÇINILARAK HAFİF YAPI MALZEMELERİNİN KULLANILMASI UYGUN OLACAKTIR. BÜYÜK BOYUTLU YAPILARIN PLANLANMASI DURUMUNDA BODRUMLU OLARAK YAPILMASI SIVILAŞMANIN OLUŞTURACAĞI TAŞIMA GÜCÜ KAYBINI AZALTACAKTIR. BU ALANLARDA YER ALTI SU SEVİYESİNİN YÜZEYE ÇOK YAKIN OLMASI NEDENİYLE ÇEVRE DRENAJININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.

4. 07.01. 1991 GÜN VE 20748 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ' SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLERİ TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ATIK SULAR NEHİRLERE, GÖLLERE, DERELERE VE TABİ ARAZİLERE BAĞLANAMAZ, BOŞALTILAMAZ.

5. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERLE İLGİLİ OLARAK; KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE BU KANUN'A BAĞLI OLARAK HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDA KALAN YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR. İMAR DURUMU MÜRACAAT AŞAMASINDA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. BU PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KRİTERLERİ (TAKS, KAKS, EMSAL VE YENÇOK V.B.) YENİ YAPILACAK YAPILARDA GEÇERLİDİR.

1.1. BU MADDE İPTAL EDİLMİŞTİR.

1.2. BU PLANDAN ÖNCE YAPILAN TEK KATLI YAPILARA; MEVZUATTAKİ DİĞER HÜKÜMLERE UYGUN OLMASI ŞARTI İLE ZEMİN KATINDAKİ ALAN KADAR BİR KAT İLAVESİ YAPILABİLİR.

1.3. BİR PARSELDE MEVCUT İKİ KATLI YAPI VAR İSE; MEVCUT BİNADAN MİNİMUM ÇEKME ŞARTLARINA UYULMASI, BAHÇE MESAFELERİNE TECAVÜZ EDİLMEMESİ, MEVZUATTAKİ MİNİMUM BİNA CEPHESİ, DERİNLİĞİ VE ALAN ŞARTLARINA UYGUN OLMASI, MEVCUT BİNA İLE YAPILACAK YENİ BİNANIN TAKS VE KAKS'A DAHİL TOPLAM ALANIN BU PLANDA BELİRTİLEN TAKS VE KAKS DEĞERİNİ AŞMAMASI ŞARTI İLE PARSELDE BİR VEYA DAHA FAZLA YAPI YAPILMASINA MÜSAADE EDİLİR.

1.4. BU PLANIN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE RUHSAT ALINMIŞ VE YASAL SÜRESİ İÇERİSİNDE HENÜZ BAŞLANMAMIŞ BİNALARDA PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE TADİLAT VEYA KAT İLAVESİ RUHSATI VERİLEBİLİR.

2. BU PLANDAN ÖNCEKİ İMAR PLANLARI VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE İFRAZI YAPILAN AYRIK YAPI NİZAMINA TABİ ALANLARDA; YÜZÖLÇÜMÜ 200 M² DEN KÜÇÜK, CEPHESİ 8 M. DEN AZ VE BİTİŞİĞİNDE BOŞ PARSEL VEYA ÜZERİNDE EKONOMİK ÖMRÜNÜ DOLDURMUŞ BİNALI PARSELLERİN BULUNMASI HALİNDE, BU PARSELLERE TEVHİT EDİLMEDEN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.

3. AYRIK YAPI NİZAMINA TABİ ALANLARDA BİNA CEPHESİ 6.00 M.,BİNA DERİNLİĞİ 7.00 M. DEN AZ OLAMAZ.

4. BU PLANDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN PLAN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İFRAZ EDİLEN ALANLARDA, İMAR ADASINDAKİ MEVCUT YAPILAŞMAYA GÖRE İKİLİ, ÜÇLÜ VE DÖRTLÜ BLOK OLUŞTURMAYA, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFESİNİ 2 M. YE DÜŞÜRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. HİÇBİR SURET İLE PLANDA BELİRTİLEN TAKS VE KAKS DEĞERLERİ AŞILAMAZ.

5. ÇATILAR İLE İLGİLİ SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 40. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULUR.

6. BU MADDE İPTAL EDİLMİŞTİR.

6. BU PLANDA TABAN ALANI BELİRTİLMEYEN YERLERDE YAPILACAK BİNANIN TABAN ALANI HİÇBİR SURET İLE 0.40 DEĞERİNİ AŞAMAZ.

7. EĞİMDEN DOLAYI ORTAYA ÇIKAN KATLARDA İSKAN EDİLEBİLECEK ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİLDİR.

8. BU PLANDA; BİRDEN FAZLA

- KAT ADEDİ,
- BİNA YÜKSEKLİĞİ,
- YAPI YOĞUNLUĞU,
- YAPI NİZAMI,
- KULLANIM KARARI

VERİLEN PARSELLERDE, KADEME HATTI PARSELİN VEYA ADANIN FARKLI YAPILAŞMA VE KULLANIM KARARLARINA AİT ALANLARIN SINIRI, İMAR HATTINDAN İTİBAREN PARSEL VEYA YAPI ADASI DERİNLİĞİNCE 25 METREDİR. İFRAZ VE TEVHİT İŞLEMLERİNDE KADEME HATTI BU DEĞER DİKKATE ALINARAK GERÇEKLEŞTİRİLİR.

9. UYGULAMA İMAR PLANINDA TAKS/KAKS BELİRTİLEN İMAR ADALARINDA EMSAL DEĞERİNİN VE ÇEKME MESAFELERİNİN AŞILMAMASI, TAKS'IN %40'I GEÇMEMESİ ŞARTIYLA TABAN ALAN DEĞERİNİ 0,05 KADAR ARTTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

YAPI VE YAPILAŞMAYA İLİSKİN HÜKÜMLER:

1. AYRIK NİZAMLI YAPI ADALARINDA; TABAN ALANI KATSAYISINI AŞMAMAK, ÇEKME MESAFELERİNİ İHLAL ETMEMEK, DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYMAK ŞARTI İLE EKSİK KATLI YAPI YAPILABİLİR.
2. TİCARET ALANLARINDA HİÇBİR SURETTE ÇEVRE VE HALK SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE ARZ EDEN GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER VE DEPOLAR YAPILAMAZ.

3. BİNALARDA ASMA KAT YAPILAMAZ.

4. İMAR PLANINDA BİTİŞİK NİZAM ÜÇ KATLI OLAN VE (T) OLARAK TANIMLANAN TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

5. PAZAR ALANLARINDA HAL BİNASI YAPILABİLİR.

6. PLANDA AKARYAKIT (A), AKARYAKIT+LPG (A+LPG) VEYA LPG OLARAK AYRILAN ALANLARDA KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR V.B.) TESİSLER YAPILAMAZ.

7. BİTİŞİĞİNDE MEVCUT BODRUMSUZ BİNA OLAN PARSELLERDE, BODRUM KATLI YENİ BİNA YAPILMASI DURUMUNDA, MEVCUT YAPIYA ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN YAPILACAK YENİ YAPININ BODRUM KATINI MEVCUT YAPIDAN 2m ÇEKTİRMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

8. BU PLANDAN ÖNCE +2.40 M. OLARAK PROJELENDİRİLEREK RUHSAT ALAN YAPILARIN BODRUM KATLARI HİÇBİR SURETTE TADİLAT YAPILARAK İSKAN EDİLEMEZ.

9. İMAR UYGULAMALARINDA VE İMAR-İNŞAAT DURUMU DÜZENLENMESİ SIRASINDA MEVCUT YAPILAŞMA VE KADASTRAL SINIRLARIN KORUNMASI GEREKTİĞİ HALLERDE; PLANDAKİ YOL GENİŞLİĞİNİ AZALTMAMAK ŞARTI İLE 2.00 M.'YE KADAR YOL GÜZERGÂHINI DÜZELTMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

ÜZERİNDE KOMŞU PARSEL SINIRLARINI İHLAL EDEN YAPI BULUNAN PARSELLERDE SINIR DÜZELTMESİ İÇİN YAPILACAK TEVHİD VE İFRAZLARDA İŞLEME GİREN PARSEL SAYISINDAN FAZLA PARSEL OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA BU PLAN VE YÖNETMELİKTEKİ İFRAZ (CEPHE, DERİNLİK VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ) ŞARTLARINA TABİ DEĞİLDİR.

10. KONUT ALANLARINDA 10.00 M. VE ÜZERİ İMAR YOLUNA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE, ZEMİN KATLARDA GÜRÜLTÜ, DUMAN, ATIK ÜRETMEYEN, İMALAT DIŞI GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ FAALİYETLER YAPILABİLİR.

11. AYRIK NİZAMA (A-..) TABİ KONUT ALANLARINDA YAPILACAK OLAN 0.00 KOTU ALTINDAKİ BODRUM KATLAR, BAHÇE ÇEKME MESAFELERİNE TAŞAMAZ VE HİÇBİR ŞEKİLDE DOĞAL ZEMİN ÜZERİNE ÇIKAMAZ.

12. BİNA YÜKSEKLİĞİ 0.00 KOTUNDAN BAŞLAYARAK SAÇAK KOTUNA KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. 0.00 KOTU, BİNANIN MEVZUATA GÖRE KOT ALDIĞI NOKTADIR. BİNA YÜKSEKLİĞİNİN SAÇAK KOTUNDAN AZ OLMASI HALİNDE, BU YÜKSEKLİK ÇATI YÜKSEKLİĞİNE VE BODRUM YÜKSEKLİĞİNE DAHİL EDİLEMEZ. ÇATI, HER SURETTE SAÇAK UCUNDAN BAŞLAYACAKTIR. ÇATI SAÇAK GENİŞLİĞİ, MAKSİMUM 1.00 METREDİR. AÇIK VE KAPALI ÇIKMADAN SONRA YAPILACAK SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.50 METREYİ AŞAMAZ.

3. AYRIK NİZAMA TABİ ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA SON KAT ÇATI İLE BİRLİKTE YAPILABİLİR. BU PLAN VE YÖNETMELİKTEKİ ÇATI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE TABİ DEĞİLDİR. ANCAK; DIŞ DUVAR YÜKSEKLİKLERİ 1.80 M.'DEN FAZLA OLAMAZ. BU YAPILARDA ÇATI EĞİMİ-YÖNÜ VE ŞEKİL ŞARTI ARANMAZ. ÇATI İLE BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLEN BU KATTA TERAS YAPILABİLİR.

14. ÇATILARDA FARKLI EĞİM (KADEME) YAPILAMAZ.

15. ÇATI EĞİMİ HİÇBİR SURETTE BİTİŞİK CEPHELERE VERİLEMEZ.

16. KOTLANDIRMA:
GENEL OLARAK, BİNALARIN CEPHE ALDIĞI YOLUN TRETUVAR SEVİYESİNDEN (BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİNDEN) KOT VERİLİR.

TRETUVAR SEVİYESİ, YOL SEVİYESİNİN 0.20 M ÜSTÜ OLARAK KABUL EDİLİR. HENÜZ OLUŞMAMIŞ YOLLARDA KOT TALEBİ HALİNDE, BORDÜR ÜST SEVİYESİ, BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN KIRMIZI KOT TUTANAĞINA GÖRE EN GEÇ 3 GÜN İÇİNDE BELİRLENİR.

BİNALARA KOT, PARSELİN YOL ALDIĞI KOT CEPHESİNDEKİ BİNA GENİŞLİĞİNİN ORTASINDA BULUNAN TRETUVAR ÜST SEVİYESİ RÖPER KABUL EDİLİR.

TABİİ ZEMİN KOTU YOL KOTU ALTINDA OLAN PARSELLERDE DE, BİNALARA VERİLECEK AZAMİ KOT PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL ORTA NOKTASI HİZASINDAKİ EN YÜKSEK TRETUVAR SEVİYESİDİR.

YOL CEPHELERİNDEN GİRİŞ ALAN BİNALARDA, GİRİŞİN HİZASINDAKİ BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİNİN ALTINDA GİRİŞ YAPILAMAZ. ANCAK BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE YOL CEPHESİNDEN GİRİŞ ALAN BİNALARIN GİRİŞ TABAN SEVİYESİ KOTU TABİİ ZEMİNDEN MİNİMUM 0.50 M YÜKSEKLİKTE KALMAK KOŞULU İLE KOT ALDIĞI (+0.00) KOTUNUN ALTINDA OLMASINA İZİN VEREBİLİR.

17. BÜTÜN YAPILARDA MAX. 1.20 M. KAPALI ÇIKMA, 1.50 M. AÇIK ÇIKMA (BETONARME DÖŞEME) YAPILABİLİR.

KONUT KULLANIMLI YAPILARDA AÇIK ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ.

TEMEL GÖMME DERİNLİKLERİ;
1.TEK KATLI PREFABRİK VE KONTEYNER TİPİ HAZIR YAPILARDA GÖMME DERİNLİĞİ ŞARTI ARANMAZ.
2. TEK KATLI VE 2 KATLI YAPILARDA GÖMME DERİNİLİĞİ MİNİMUM 60.CM.,
3. ÜÇ KATLI YAPIARDA GÖMME DERİNLİĞİ 100 CM. OLACAKTIR.

18. AÇIK ÇIKMALAR, PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA (1.50) M. TAŞACAK ŞEKİLDE, ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNDE İSE, PARSEL SINIRLARINA (3.00) M.'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE YAPILABİLİR.

19. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR HİÇBİR SURETTE İMAR HATTINA TAŞAMAZ.

20. KOT FARKI SEBEBİYLE İSTİNAT DUVARI YAPILMASININ ZORUNLU OLDUĞU PARSELLERDE; ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARINDAKİ PARAMETLERE BAĞLI HESAP VE PROJELENDİRME YAPILARAK İSTİNAT DUVARI İÇİN RUHSAT ALINMASI ZORUNLUDUR. İSTİNAT DUVARI YAPILMADAN YAPI İNŞAATINA BAŞLANAMAZ.

21. KAMUYA AİT ALANLAR İLE HER TÜRLÜ YEŞİL VE AÇIK ALANLARDA AFET DURUMUNDA KULLANILMAK ÜZERE (TOPLANMA MERKEZİ, WC, DUŞ VB.) MAKSİMUM 250 M²'Yİ GEÇMEYEN TEK KATLI MUHTARLIK BİNASI, AFET ANINDA GEREKLİ OLABİLECEK ALET VE TECHİZATLARIN KONULACAĞI YAPILAR YAPILABİLİR

22. PARSEL SINIRINA 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.80 METREDEN FAZLA OLMAMAK ŞARTI İLE ÜSTÜ KAPALI YANLARI AÇIK VEYA KISMEN KAFESLERLE ÖRTÜLÜ PERGOLA YAPILABİLİR

23. PARSEL SINIRINA 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE GÖLGE VERMEK, BİTKİ SARDIRMAK AMACIYLA HAFİF MALZEMEDEN YANLARI AÇIK, ÜSTÜ ARALIKLI GÜNEŞ KESİCİLERLE BOŞLUKLU OLARAK DÜZENLENEN KAMERİYE YAPILABİLİR.

24. BU PLANDA KONUT ALANINDA YAPILACAK YAPI YÜKSEKLİĞİ 10.00 METREYİ, TİCARET ALANINDA İSE 11.00 METREYİ GEÇEMEZ.

25. PARSEL CEPHE-DERİNLİK ÖLÇÜLERİ VE ALAN BÜYÜKLÜKLERİ

AYRIK NİZAMA TABİ KONUT ALANLARINDA YENİ OLUŞTURULACAK PARSELLER;

KÖŞE BAŞI PARSELLERDE PARSEL CEPHESİ 18.00 M.'DEN,
ARA PARSELLERDE PARSEL CEPHESİ 16.00 M.' DEN,
PARSEL DERİNLİĞİ 20.00 M. DEN,
PARSEL ALANI KÖŞE BAŞI PARSELLERDE 500 M² ARA PARSELLERDE 400 M²'DEN AZ OLAMAZ.

BİTİŞİK NİZAMA TABİ TİCARET ALANLARINDA İSE;

KÖŞE BAŞI PARSELLERDE PARSEL CEPHESİ 15.00 M.'DEN,
ARA PARSELLERDE PARSEL CEPHESİ 10.00 M.' DEN,
PARSEL DERİNLİĞİ 18.00 M. DEN,
PARSEL ALANI 300 M²' DEN AZ OLAMAZ.

26. KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

26.1. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
BU ALANLARDA; ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLAR VE TEŞHİR AMAÇLI SHOWROOMLAR YAPILABİLİR.

E:0.60 YENÇOK:8 M., MİN. İFRAZ 500 M²'DİR.

26.2. SANAYİ ALANLARI
SANAYİ VE KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA PLANLA VERİLMİŞ YENÇOK SAÇAK SEVİYESİ AŞILMAKSIZIN İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.40M.'DEN AZ OLMAMAK ÜZERE ASMA KAT DÜZENLENEBİLİR. YÜKSEKLİK TESİSİN NİTELİĞİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.

E:0.60 YENÇOK:SERBEST

26.3. REKREASYON ALANI
KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU, NİKAH SALONU, KOKTEYL SALONU, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

PARSEL CEPHESİ 40.00 M., DERİNLİĞİ 50.00 M. VE ALANI 5000 M² DEN AZ OLAMAZ.

26.4. MEZARLIK ALANI
BU ALANLARDA; E:0.30 YENÇOK:2 KAT OLACAK ŞEKİLDE GASİLHANE, MESCİT V.B. YAPILABİLİR.

26.5 UYGULAMA İMAR PLANLARI İÇERİSİNDE ÖN, YAN VE ARKA BAHÇEDE ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE; KAPALI MEKAN OLUŞTURMAYAN VE TÜM CEPHELERİ AÇIK, KATLI OLMAYAN BAĞIMSIZ BÖLÜM VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN. PARSEL SINIRINA EN AZ 1.50 METRE MESAFE BIRAKILMAK KAYDIYLA ASGARİ ÖLÇÜLERDE SU BASMAN SEVİYESİNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE BİNA GİRİŞ MERDİVENİ VE BİNA CEPHESİNDEN İTİBAREN GENİŞLİĞİ 2.50 METREYİ GEÇMEYEN MARKİZLER YAPILABİLİR.