

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.** 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3.** BU PLAN KAPSAMINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ATIKSU ARITMA YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4.** BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1.5.** 1/1000 ÖLÇEKLİ MÜLGA BAYINDIRLIK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANMIŞ JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLERDE TANIMLANMIŞ KAT KATLARI VE YERİNDEKİ KAT TALEBİNDE PARSEL BAZINDA AFET İŞLERİNİN ONAYACAĞI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- 1.6.** DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.7.** PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN AKARSU KIYILARINDA ARAZİNİN DOĞAL TOPOĞRAFYASINI DEĞİŞTİRECEK KAZI, DOLGU İŞLEMİ YAPILAMAZ. TAŞ VE MADEN OCAĞI KURULAMAZ, KUM, ÇAKIL ÇEKİLEMEZ, MOLOZ, CURUF VE ÇÖP DÖKÜLEMEZ.
- 1.8.** PLANDA “TAŞKINA MARUZ ALAN” OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA 4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. DSI VE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK İSLAH ÇALIŞMALARI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. MEVCUT DERELERİN DOĞAL YATAKLARI DEĞİŞTİRİLMESİ, DARALTILMASI VEYA ÜZERİNİN KAPATILMASI DURUMUNDA DSI GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.9.** İSKAN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE HER 20 M2 İNŞAAT ALANINA KARŞILIK 1 AĞAÇ DİKİLECEKTİR.
- 1.10.** PLANDA YAZILMIŞ YOL GENİŞLİKLERİ UYGULAMADA ESASTIR.
- 1.11.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN TİCARET ALANLARI VE TİCARET KONUT ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ YERLERDE ASMA KATLI ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 6.50M UYGULANABİLİR.
- 1.12.** 5000 M2'DEN BÜYÜK PARK VE YEŞİL ALANLARDA DEPREM ANINDA İLK YARDIM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARINA CEVAP VERECEK BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 1.13.** YEŞİL ALAN OLARAK AYRILAN ALANLARDA VE KAMU KURUMLARININ BAHÇELERİNDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YERALTI OTOPARKI YAPILABİLİR.

2. YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

- 2.1.** BELEDİYESİNCE RUHSATLANDIRILARAK İNŞAAT FAALİYETLERİ TAMAMLANMIŞ YAPILARLA İLGİLİ OLARAK; RUHSAT YENİLEME, YENİDEN, İSKAN, KAT İRTİFAKI, KAT İLAVESİ, TADİLAT, İLAVE KAT V.B. İŞLEMLER MEVCUT RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ RUHSATA ESAS PROJELERİNE UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLECEKTİR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. (ANCAK DEPREM VE ISI YALITIMI AÇISINDAN MER'İ MEVZUATA GÖRE UYGUNLUĞU ARANILACAKTIR.)
- 2.2.** UYGULAMA NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
- 2.3.** TERAS KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
- 2.4.** SU BASMAN KOTU 1.00 METREDİR VE YÜKSEKLİĞE DAHİL DEĞİLDİR.
- 2.5.** ÇATI ARASI KULLANIMI, ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ÇATILARDA, MİNUMUM YÜKSEKLİK 1.60M VE ÜZERİNDE NİZAM KISIMLAR SON KATLA İRTİBATI OLMAK, %40 ÇATI MEYİLİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA, ÇATI ARASI PİYESİ YAPILABİLİR. BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ARASINDAKİ TERASLARIN BİRİBİRİNE OLAN MESAFELERİ EN AZ 3.00 M OLMAK VE SAÇAK UCUNDAN İTİBAREN DERİNLİĞİ EN AZ 3.00 M OLMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT TERAS YAPILABİLİR. ÇATI, H= 60 CM BETONARME PERDE PARAPET ÜZERİNDEN BAŞLATILABİLİR. PAREPET YÜKSEKLİĞİ BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİLDİR. ÇATI SAÇAK GENİŞLİĞİ 0.50 M' Yİ GEÇMEZ. ÇATI ARASI PİYESİ İÇİNİN İŞIKLANDIRILMASI VEYA HAVALANDIRILMASI İÇİN ÇATIDA PENCERE VE GÜVERCİNLİK TAYİNİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR. BODRUM KAT HARİÇ 2 KATI GEÇMEYEN AYRIK NİZAM BİNALARDA ÇATI ARASI PİYESİ VE ÇATIDA DEĞİŞİKLİK ÇÖZÜMLERİNİN KABULUNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.
- 2.6.** YOLA GÖRE YÜKSELEN PARSELLERDE KOT BİNA KÖŞEGEN ORTA NOKTASINDAN VERİLİR. DİĞER DURUMLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2.7.** DÜZ VEYA AZ EĞİMLİ PARSELLERDE TAŞKIN ALANINDA OLMAMAK VE SU BASMANI MİNUMUM 1M YAPILMAK KAYDIYLA, BİRİNCİ BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR. EĞİMLİ ARAZİLERDE İSE EĞİMDEN AÇIĞA ÇIKAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDEN EN AZ BİR YATAK ODASI VE BİR OTURMA ODASININ DİŞ DUVARLARININ MAKSİMUM 1M GÖMÜLMESİ KAYDIYLA İSKAN EDİLEBİLİR. YOL KOTUNDAN DÜŞÜK PARSELLERDE KOT FARKINDAN DOLAYI 3 BODRUM KATI AÇIĞA ÇIKMASI HALİNDE 1 BODRUM KATI ORTAK ALANA AYRILMAK KAYDIYLA 2 BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR.
- 2.8.** PLANDA KÖŞE KİRİĞİ OLAN PARSELLERDE İMAR İSTİKAMETİ DİŞINA TAŞMAMAK KOŞULU İLE KÖŞE KIRIKLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ KOŞULU ARANMAZ.
- 2.9.** PLAN BÜTÜNÜNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI BELİRTİLMEMİŞ ALANLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METREDEN AZ OLAMAZ.
- 2.10.** PLAN BÜTÜNDE EMSAL (E=) DEĞERİ VERİLMİŞ VE MİN. ALANI 3000 M2 OLAN PARSELLERDE; BLOK BOYUT VE ŞEKİLLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLMAYIP, YAPILAŞMA ŞARTLARI (E=) AŞMAMAK KAYDIYLA BELEDİYENİN ONAYLAYACAĞI MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.11.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI VE DONATI ALANLARI GİBİ KAMU YARARI TAŞIYAN ALANLARDA YAPILAŞMA ŞARTLARI İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.
- 2.12.** SAĞLIKLI BİR KENTSEL MEKAN SAĞLAMAK AMACIYLA KONUT VE TİCARET ALANLARINDA İMAR PLANLARINDA VERİLEN TOPLAM İNŞAAT ALANI; PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3.000 M2 İLE 4.999 M2 ARASINDA OLANLARIN (3.000-4.999 DAHİL) %15, 5.000 M2 İLE 9.999 M2 ARASINDA (5.000 VE 9.999 DAHİL) OLANLARIN %20, 10.000 M2 VE ÜZERİNDE OLANLARIN İSE %25 ORANINDA ARTTIRILIR. BU ALANLARDA BLOKLARIN BOYUT VE ŞEKİLLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ OLMAYIP, YAPILAŞMA ŞARTLARINI ARTTIRMAMAK KAYDIYLA (Yençok: 24.50M VE ÜZERİ ALANLAR HARİÇ) Yençok: 24.50 M VE YAPILAŞMA ŞARTLARI BELEDİYENİN ONAYLAYACAĞI MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- 2.13.** PLANLAMA ALANINDA EMSAL İÇİNDE KALMAK KOŞULUYLA MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA; ZEMİN KATLARDA VE YA BAĞIMSIZ VE TEK KATLI OLACAK ŞEKİLDE TİCARET, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS, KREŞ VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

- 2.14.** BELEDİYE HİZMET ALANI VE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK BELİRTİLEN SAHALARDA BELEDİYE HİZMET BİNALARI İLE BELEDİYE HİZMETLERİNE İLİŞKİN HER TÜRLÜ YAPI VE FAALİYET BİNALARINA, MEZARLIK YAPILARINA, SOSYAL, KÜLTÜREL, EĞİTİM VE SPORFİ AMAÇLI YAPILARA, DEPOLARA VE TİCARİ HİZMET BİRİMLERİNE YER VERİLEBİLİR.
- 2.15.** İMAR PLANINDA İLAVE KAT HAKKI BULUNAN RUHSATLI MEVCUT YAPILARDA; FENNİ MESULİYET, TEMEL VE STATİK HESAPLARINI SAĞLAMAK ŞARTIYLA; RUHSAT YENİLEME TARİHİNDE GEÇERLİ OLAN YAPI RUHSATI DOSYASINA ESAS BELGELERDE BELİRTİLMİŞ BAHÇE MESAFELERİ DOĞRULTUSUNDA, İLAVE KAT UYGULAMASI YAPILMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.16.** TOPLUMSAL YAŞAMI KOLAYLAŞTIRMAK VE DESTEKLEMEK AMACIYLA YAYA VE TAŞIT AKIŞINI ENGELLEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR VE TEKNİK GEREKLİLİĞE UYGUN MALZEMELERDEN YAPILMASI KOŞULUYLA BELEDİYENİN TAŞARRUFU ALTINDA BULUNUP DA İMAR PLANINDA YOL, MEYDAN, PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMINDA KALAN SAHALARDA: TOPLU TAŞIMA DURAKLARI, ÇÖP KUTULARI, İŞARET LEVHALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, BAYRAK VE ELEKTRİK DİREKLERİ, TELEFON KULÜBELERİ, İLAN VE REKLAM PANOLARI, OTURMA BİRİMLERİ, POSTA KUTULARI, PERGOLA VE ARKATLAR, SU ELEMANLARI, ÇEŞME, BEBEK BAKIM ÜNİTESİ, 6M2'Yİ GEÇMEYEN GÜVENLİK VE KONTROL ÜNİTESİ, TUALET, PARA ÇEKME MAKİNASI, MESCİT, BÜFE, KIOSK, 15M2'yi VE YÜKSEKLİĞİ 4,5 METREYİ GEÇMEYEN TAKSİ DURAĞI BİNASI, 20 M2'Yİ GEÇMEYEN VE YÜKSEKLİĞİ 4,5 METREYİ AŞMAYAN MUHTARLIK BİNASI YAPIMINA İZİN VERİLEBİLİR. YUKARIDA SAYILAN YAPILAR KENT MOBİLYASI NİTELİĞİNDE OLUP FENNİ MESULİYETİNİN İNŞA EDEN TARAFINDAN ÜSTLENİLMİŞ OLMUNMASI KAYDIYLA YAPI RUHSATINA TABİ DEĞİLDİR. ANCAK SAYILAN YAPI VE BİNALARDAN; TELEFON KULÜBELERİ, İLAN VE REKLAM PANOLARI, ARKATLAR, SU ELEMANLARI, ÇEŞMELER, BEBEK BAKIM ÜNİTELERİ, GÜVENLİK VE KONTROL NOKTALARI, TUALETLER, PARA ÇEKME MAKİNALARI VE MUHTARLIK BİNALARI YAPILMAK İSTENEN YERE GÖRE, BELEDİYELERİN ULAŞIM, EMLAK İSTİMLAK, PARK VE BAHÇELER VE FEN İŞLERİ BİRİMLERİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ VE KENT ESTETİK KOMİSYONU VEYA KURULU KARARIYLA YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU YAPILARDAN TAKSİ DURAĞI BİNALARINA, BÜFELERE VE PARKLARA YAPILACAK YAPILARA, YAPILACAĞI YERE GÖRE İLGİLİ BELEDİYE MÜDÜRLÜKLERİNİN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN YANI SIRA BELEDİYE ENCÜMEN KARARIYLA İZİN VERİLEBİLİR. BU MADDENİN UYGULANMASINDA BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİ ESAS ALINIR.
- 2.17.** İMAR PLANINDA YOL, MEYDAN, PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMINDA KALAN SAHALARDA VE BİNA ÇATILARINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 62. MADDESİNE UYULMASI ŞARTIYLA VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYGUNLUĞUN SAĞLANMASI KAYDIYLA ELEKTRONİK HABERLEŞME İSTASYONLARININ VE YAPILARININ YAPILMASINA BAŞKA BİR İMAR PLANI KARARINA İHTİYAÇ OLMASIZIN KENT ESTETİK KOMİSYONU VEYA KURULU KARARIYLA İZİN VERİLEBİLİR.
- 2.18.** AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ORTAK ALAN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ OLARAK DÜZENLENEN, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİYLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA, SÜS HAVUZU İLE AÇIK HAVUZLAR İLAVE %30 EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL VE TAKS HARİCİDİR.
- 2.19.** ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ BİNA GİRİŞ VE KAT HOLLERİ %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR.
- 2.20.** BİNA CEPHE HATTI İÇERİSİNDE KALAN VE BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %15'i AŞMAYAN GÖMME BALKONLAR %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR.

3. FONKSİYON ALANLARI

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

3.1.2.	MİN.	BİNA CEPHESİ	= 8.00M
	MİN.	PARSEL CEPHESİ	= 25.00M
	MİN.	PARSEL DERİNLİĞİ	=30.00M
	MİN.	İFRAZ ALANI	=2000M2

3.2. TİCARET KONUT ALANLARI

- 3.2.1.** TİCARET KONUT ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.
- 3.2.2.** BU ALANLARDA KONUT FONKSİYONU TEK BAŞINA YER ALMAMAK KAYDIYLA BU PLAN NOTLARINDA TİCARET ALANLARI İÇİN BELİRLENEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 3.2.3.** BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA %80'DİR.
- 3.2.4.**

MİN.	BİNA CEPHESİ	= 8.00M
MİN.	PARSEL CEPHESİ	= 20.00M
MİN.	PARSEL DERİNLİĞİ	=25.00M
MİN.	İFRAZ ALANI	=1500M2

3.3. TİCARET ALANLARI

- 3.3.1.** TİCARET ALANLARINDA YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
- 3.3.2.** İMAR PLANINDA TİCARET ALANI OLARAK AYRILAN YERLERDE İMAR MEVZUATI İLE BELİRLENMİŞ OLAN ALAN BÜYÜKLÜKLERİ SAĞLANMAK KOŞULUYLA ÖZEL EĞİTİM VE ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI YAPILABİLİR.
- 3.3.3.** TİCARET ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YÜKSEKLİK DEĞERLERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

3.3.4.	MİN.	BİNA CEPHESİ	= 8.00M
	MİN.	PARSEL CEPHESİ	= 20.00M
	MİN.	PARSEL DERİNLİĞİ	=25.00M
	MİN.	İFRAZ ALANI	=1000M2

3.4. AKARYAKIT İSTASYONLARI

- 3.4.1.** KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 3.4.2.** BU ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMAK KAYDIYLA AKARYAKIT İSTASYONUNA HİZMET VERECEK RESTORAN, KAFETERYA, WC, LAVOBO GİBİ TESİSLER İLE MARKET, OTOMARKET GİBİ TAŞIŞ BİRİMLERİ VE YIKAMA, YAĞ DEĞİŞİM ALANI GİBİ ALANLAR YAPILABİLİR.

3.5. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- 3.5.1.** BU ALANLARDA; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE ARGE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YER ALABİLİR.

3.6. RESMİ KURUM ALANI

- 3.6.1.** BU ALANLARDA; KAMU KURUMLARINA AİT TESİSLER VE YÖNETİM BİRİMLERİ, KAYMAKAMLIK, KARAKOL, MUHTARLIK, VB. İLE ALTYAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.

3.7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.7.1. LİSE ALANI

BU ALANLARDA LİSE ÖĞRETİMİNE HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.7.2. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI

BU ALANLARDA BU ALANLARDA, HER TÜRLÜ MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ VE BU TESİSİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR TESİSİ, LABORATUVAR, ETÜT ALANLARI, MESLEKİ BİRİMLER, ATÖLYELER, SERGİ SALONLARI, VB.) YER ALABİLİR.

3.7.3. İLKOKUL ALANI

BU ALANLARDA İLKÖĞRETİME HİZMET VEREN TESİSLER VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICISI OLAN ALT BİRİMLER (SPOR SALONU, YEMEKHANE VB.) YER ALABİLİR.

3.7.4. SAĞLIK TESİS ALANI

BU ALANLARDA HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DIŞ SAĞLIĞI MERKEZİ FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.7.5. KÜLTÜREL TESİS ALANI

BU ALANLARDA KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA YAPILARI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. UYGULAMA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.7.6. SOSYAL TESİS ALANI

BU ALANLARDA; KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ, NİKAH VE DÜĞÜN SALONU GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. UYGULAMA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.7.7. KREŞ VE BAKİMEVİ ALANI

BU ALANLARDA OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM

3.7.8. SEMT SPOR ALANI

BU ALANLARDA; SPOR VE OYUN İHTİYACINI KARŞILAMAK VE SPOR FAALİYETİ YAPMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, TABİİ VEYA TASVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARKLAR, SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

3.7.9. CAMİ ALANI

BU ALANLARDA İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASILHANE, ŞADIRVAN VE TUALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

3.8. PARK ALANLARI

3.8.1. BU ALANLARDA KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACINI KARŞILAMA ÜZERE AYRILAN DİNLENME VE GEZİNTİ ALANLARI, OYUN VE ÇOCUK BAHÇELERİ YER ALABİLİR.

3.8.2. 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA TRAF0 YAPILABİLİR.

3.9. REKREASYON ALANI

- 3.9.1.** BU ALANLAR KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ ALANLARDIR.
- 3.9.2.** BU ALANLARDA, BODRUM KATLAR DÂHİL YAPI İNŞAAT ALANI TOPLAMDA %5'İ, HER BİRİ İÇİN MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN ÇOK AMAÇLI SALON, MESCİT, LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, AÇIK OTOPARK İLE TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KAYDIYLA KAPALI OTOPARK, GÜREŞ, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS, GOKART VE BENZERİ SPOR ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI, TUALET, ÇEŞME, PERGOLA, KAMERİYE, MANGAL, PİKNİK MASASI YER ALABİLİR.

3.10. MEYDAN ALANI

BU ALANLAR; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ.

3.11. MEZARLIK ALANI

MEZARLIKLAR MEVCUT ORJİNAL DUVARLARI İLE BİRLİKTE KORUNACAK, KİSMEN MEVCUT VEYA OLMAYAN DUVARLAR ORJİNAL MALZEME-BİÇİM-ORANINDA TAMAMLANARAK DUVARLA ÇEVİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA, MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, GEREKLİ İSE YEŞİL KALİTESİ YENİLENECEK, YEŞİL DOKUSU YOK OLMUŞ MEZAR ALANLARINA UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ DİKİLEREK AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

3.12. ULAŞIM

- 3.12.1.** PLANDA GÖSTERİLEN KARAYOLLARI KAVŞAK ÇÖZÜMLERİ ŞEMATİKTİR.

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 3.12.2.** OTOGAR ALANINDA TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANAN MİMARİ AVAN PROJEYE UYULACAKTIR.

3.13. TEKNİK ALTYAPI

BU ALANLARDA İÇME VE KULLANMA SUYU DEPOLAMA ALANLARI İLE TRAF0 V.B. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.14. ORMAN ALANI

3.14.1. ORMAN ALANLARI, ORMAN KADASTROSU PAFTALARINA GÖRE ORMAN MÜLKİYETİNDE GÖRÜLEN ALANLAR OLUP, 3402 SAYILI “KADASTRO KANUNU” DOĞRULTUSUNDA ORMAN KADASTROSU İLE KADASTRONUN UYUMU SAĞLANANA KADAR 6831/3373 SAYILI “ORMAN KANUNU”NA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARDIR.

3.14.2. İMAR PLANINDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA TABİ ALANLAR OLUP HİÇBİR ŞEKİLDE İMAR UYGULAMASINA KONU EDİLEMEZ. BU ALANLARDA ANCAK ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN UYGUN GÖRÜP İZİN VERMESİ HALİNDE MECBURİ GEÇİŞ AMAÇLI YOLLAR AÇILABİLİR VEYA ORMAN KADASTROSUNDA KALAN ALANLARDAN PLANLAMAYA DAİR BAŞKA KULLANIMLAR OLUŞTURULABİLİR