

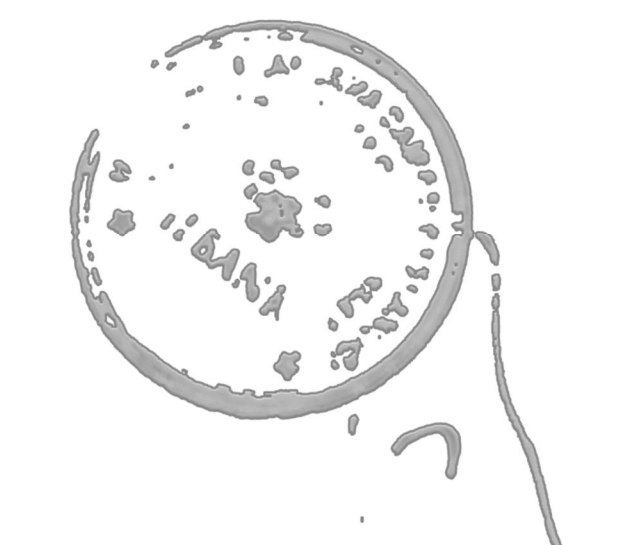
Kırklareli İli  
(Demirköy İlçesi (İğneada))  
E19-b-15-b-3-a

E19-b-15-b-2-d

4 639 700.90

582 482.03

11 2 3 4



1.1.1. KARAKOL ANKON SİTESİ  
"KARAKOL ANKON SİTESİ"  
KARAKOL ANKON SİTESİ BAŞI

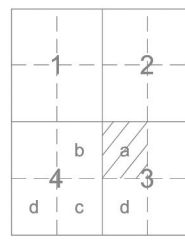
4 639 400

E19-b-15-b-3-a

582 480.07

Kırklareli İli-E19-b-15-b-3-a  
(Demirköy İlçesi (İğneada))

|    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|
| 01 |    |    |    |    | 19 |
| 06 |    |    |    |    |    |
| 11 | B  |    |    |    |    |
| 16 |    |    |    |    |    |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |    |



PLAN NOTU  
Genel Hükümler

- Bu plan hükümleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Plan Hükümleri ile bir bütündür. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre; "3194 sayılı İmar Kanunu" ve Yönetmelikleri, diğer yürürlükte bulunan kanun, kanun hükümleri, kararname, tüzük, tebliğ, yönetmelik ve standartlara uyulacaktır.
- Bu plan ve hükümlerine göre yapılacak bütün yapılarla, plan, fen, sağlık ve çevre şartları ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve Türk Standartları Enstitüsü tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
- Planlama alanında yapılacak her türlü hafiyatı alımında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu gereği ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Kuruluna haber verilmesi zorunludur.
- Plan uygulama sürecinde, çevresel değerlerinin korunması açısından; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan;
  - "Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği"
  - "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"
  - "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Uygulanmasına Dair Teknik Usuller Tebliği"
  - "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği"
  - "Zararlı Kimyasal Madde Ve Ürünlerin Kontrolü Yönetmeliği"
  - "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği"
  - "Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere ve burada yer almayan ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uyulması esastır.
- Karayolları kenarında yapılacak istenilen tesislerde 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu"nun 18. Maddesi gereğince çıkartılan ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" koşulları ile Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümler geçerlidir.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak yapı ve tesislerde "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.
- "Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik" ile "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- Enerji nakli hattı altında kalan alanlarda "Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" nde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- İmar planında adı köşerinin 5 metreye kadar kırılması İğneada Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkisindedir.
- İmar planına esas olmak üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etütler zemin etüt raporuyerine kullanılmaz. Yapılama öncesi ilgili yönetmelik ve genelle hükümleri ile bu plan notlarındaki hususlar dikkate alınarak parsel bazında zemin etütü yapılması zorunludur.
- Enerji nakli hatları ve arazi konuma alanları üzerinde yapı yapılamaz. Bina yapılması zorunlu hallerde, Tedaş-Taş'ın uygun görüş alınması gerekmektedir.
- Plan üzerinde gösterilen yollar, yeşil alanlar, genel otoparklar, ibadet yeri, karakol, ilköğretim vb. Alanlar kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- "Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik" ile "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alanındaki mülkiyet sınırlarını imar planı hatları ile çıkırmaması durumunda  $\pm 0.00$  metni sapmalarla plan değişikliği ve onayına gerek kalmadan düzenleme yapmaya İğneada Belediyesi yetkilidir. Ancak bu durumun kayımların düzeltilmesi olarak değerlendirilmesi komşu mülkiyetlere zarar vermemesi ve yolu daraltmaması esastır.
- Plan üzerinde yapılamaz koşulları belirtilmemiş kullanımlar için İğneada Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkisindedir.
- Tapu tahsis belgesi almış parseller için istah imar planı niteliğindedir.
- Yapılama ile ilgili Genel Hükümler
- Planlama Alanında planda meskun alan olarak işaretlenmiş yapı adaları (köy yerleşik alanları) dışında kalan alanlarda 18. maddede uygulanan yapılmadan uygulamaya geçilmemesi ve yapı ruhsatı verilmesi; İmar planı onama sınırındaki kalan alanlardaki imar uygulamaları ve parselasyon işlemleri belirli büyüklük taşıyacak şekilde ve beledyesinin uygun gördüğü büyüklükte ve alanda etaplar halinde yapılabilir. Kamusal Alanlar ile Özel Sosyal Tesis, Eğitim, Sağlık Tesis, Yurt vb. alanlarda 15. ve 16. maddede uygulananları idareni izni doğrultusunda yapılabilir.
- Planda yapılamaz koşulları belirtilmemiş olan kentsel sosyal ve teknik altyapıya hizmet eden alanlarındaki (resmi kurum, sağlık, eğitim, özel eğitim, özel sağlık; spor, dini tesis, sosyal ve kültürel tesisler, özel sosyal ve kültürel tesisler ile belediye hizmet alanları gibi) yapılamaz koşulları alanın bulunduğu bölgedeki şartlara, yapılamaz karakteristiklerine ve koşullarına aykırı olmaması. Söz konusu alanlarda ilgili yatırım kuruluşları projeleri (vaziyet planı ve avan mimari projeleri) beledyesince yukarıdaki koşullar doğrultusunda uygun görülme kaydıyla uygulamaya gidilecektir. Bu alanda yapılacak yapılar parsel bazında yapılacak olan jeolojik -jeoteknik etüt raporunda belirtilen önlemleri almak koşuluyla özel projelerine göre (vaziyet planı, avan mimari proje) yüksekliği alacaktır. Bu alanlarda otomatik olarak parsel içerisinde düzenlenmektedir.
- TAKS, KAKS ve inşaat emsal değerleri net parseller üzerinden hesaplanacaktır.
- Meskun yapı adalarında, mahreğ alanlarına parselde geçiş hakkı verilmeye beledyesine yetkilidir.
- Yapılarda saçak kotunun üzerinde bağımsız çekme katı ve çatı katı yapılamaz.
- Bina yüksekliği; Binanın kot aldığı noktadan saçak seviyesine kadar olan imar planı veya bu yönetmelikte öngörülen yüksekliktir.
- Tüm konut alanlarında ve içerisinde konut kullanımını yer alan diğer fonksiyon alanlarında konutların beher katı yüksekliği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda uygulanabilir.
- İnceleme alanında yapılacak bina ve bina bazı etütlerinde "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) " hükümlerine uyulmalıdır.
- KENTSEL KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER
- KONUT ALANLARI
25. Konut alanlarında, bölgenin özelliğine göre pansiyon, motel gibi turizm amaçlı kullanımlara yer verilebilir. Ayrıca zemin katlarda ticari birimler yer alabilir.
26. Konut alanlarında; aynı nizamda genel ilke olarak yol mesafesi 5,00 m., yan ve arka bahçe mesafesi 3,00 m. dir. Ancak özellikle meskun sahada yan bahçe mesafeleri 2,00 metreden az olmamak , ön bahçe mesafeleri 3,00 m. den az olmamak üzere mevcut oluşum ve istikamete göre çekme mesafelerini belirlemeye belediye yetkilidir. Kapalı ve/veya açık çikmalar varsa iki binada bu çikmalar arasına mesafe en az 4,00 m. olacaktır. Kapalı çikmalar 1,00 m., açık çikmalar 1,50 m.yi aşamaz 3,00 m. den az bahçe mesafesine kapalı çikma yapılamaz.
27. Aynı nizam yapı adalarında cephe boyu 30,00 m. yi aşmamak üzere ikili veya üçlü bloklar oluşturmaya Belediye yetkilidir. Her durumda bina cephesi 30,00 m. yi geçemez, bina derinliği 8,00 m. den az olamaz.
28. Konut yapı adası içinde kalan mevcut ve herhangi bir sorun oluşturmayan binalar korunabilir. Yapı sahibinin nihai tercihine göre aynı nizam yapı adalarında 2 kat eksiğine yapı yapılabilir.
29. Çat katı ve çekme katı yapılamaz. Teras çatı yapılabilir. Son kata bağlı çatı arası piyasası olacak şekilde çatı eğimi %40 aşmamak koşulu ile çatı arası kullanılabilir.
30. TAKS ve KAKS verilmiş aynı nizam yapı adalarında taban alanı en fazla %40 olacaktır. KAKS uygulanacaktır.
31. Ticaret alanlarında zemin katlar ticaret, üst katlar konut olabilir.
32. Kırtan açığa çıkan binalarda da dahil bodrum katları iskan edilemez.
33. Blok çizimisi A rumuzu ile gösterilen aynı nizam yapılamaz adalarında çizilen bloklar parsel içindeki yerleşim prensibini (ayrık – ikiz – bitişik ) göstermektedir. Plan üzerinden ölçülen ön, yan ve arka bahçe mesafelerini uyulacaktır.
34. Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
35. Yüzye sularının olumsuz etkisini bertaraf etmek için temel drenajı ve yatımı yapılacaktır.
36. Parsel ayırma çizgisi üzerinde (V) rumuzu ile belirtilen parseller birleştirilerek uygulamaya yapılacaktır.
37. Kamuya ayrılmış alanlar terk edilmeden inşaat izni verilemez.
38. Yapı sonrası kalan bahçenin %50'sini, aşmayacak şekilde aşpa veya aşpa görünümü malzemenen süklülük taklidi birim ve 3,30 m. yi aşmayan gabaride pergola ve benzeri elemanlar yer alabilir. Yanları şeffaf plastik veya benzeri katlanabilir malzeme ile açılıp kapanabilen tarzda kaplanabilir ve ortak mekânlar olarak kullanılabilir.
39. Milli park sınırı dahilindeki alanlarda ilgili kurum görüşleri alınmadan inşaat uygulamasına geçilmez.
40. Turistik tesis alanlarında en az 3.000 m2 ifraz yapılabilir.
41. Bu planda bulunmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, planı alanlar İmar Yönetmeliği ile diğer ilgili mevzuatı hükümlerine uyulacaktır.
42. Son katlarla irtibatlı, piyaselerin aydınlatılması amacıyla yapılan pencereler çatı üst mahyasını aşmamak kaydıyla serbest yapılabilir.
43. Beledyes sınırları dahilinde çatılı yapılacak inşaatlarda çatı eğimleri en fazla %40 olacaktır.
44. Çatılar parapet üzerinden başlayabilir ve parapet yüksekliği en fazla 1,20 m. olacaktır.
45. Bitişik nizam yapılamazlar hariç eksi kat yapılamaz olması durumunda, imar planında belirtilen yüksekliği ile planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen mahya yüksekliğini aşmamak şartı ile çatı eğimi ve şekli serbesttir.
46. İnşaatlarda, son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyaselerin üst kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü altında kalan hacimleri tek kat ilave, ilave kat döşemesi (betonarme-aşpa) ile bölünebilir, ikinci bir ilave kat döşemesi ile bölünmez.

47. Bitişik nizamlarda derinliği 10 m'den küçük parsellerde, arka bahçe mesafesi 2 m verilir, arka bahçeye çikma yapılamaz.
48. Yönetmelikte belirlenen parsel derinliğini karşılamayan bitişik nizam parsellerde minimum parsel derinliği aranmaz.
49. Bitişik nizamlarda; bir müstakil konutta en az 1 oturma odası ile yatak odalarının doğrudan doğruya haricetin ışı ve hava almasını gerektirir, ancak bitişik ve blok nizamda bu şartlar aranmayıp 1 oturma odası ve 1 mutfak doğrudan doğruya haricetin ışı ve hava alması sağlanarak da oluşturulabilir.
50. Mutfaklarda dış cepheye çikan dekoratif davlumbaz menfezi yapılması durumunda baca yapılmasıdır.
51. Bitişik nizam yapılamalarda ısıdak hencereleri ışıktan cephe olabilir.
52. Bitişik nizam yapılamalarda ışıqlığın komşu parselde bitiştiği cepheye duvar örölmeylebilir.
53. İki bağımsız bölüm arasındaki ve bağımsız bölüm ile ortak alanlar arasında kalan duvarlar 3 cm den az olmamak, ısı ve ses yalıtımı da ( Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğine uygun ve Yangın Yönetmeliğine aykırı olmayacak şekilde seçilmiş (taş yünü vb) yapılmak koşuluyla 20 cm den az olamaz.
54. Ada Bazında Uygulanmalıdır;
  - a.Bu yapı adalarında planda belirtilen KAKS (emsal) ve Yencok'u aşmamak kaydıyla farklı yüksekliklerde yapı yapılabilir.
  - b.Minimum 4 parsel içeren ve plan tadilatı ile yol açılarak oluşturulmamış adalarda, ada bazında yapılamaz ve daha kaliteli yaşanabilir mekânların oluşumunu teşvik etmek amacıyla; parsel düzeni yerine tüm yapı adasını birlikte ele alan ada bazı uygulamaya gidilmesi durumunda (konut sitelerini taşı olusumlar), adadaki parsel düzeyinde elde edilecek konut sayısını hiçbir beledyes arttırmamak kaydıyla inşaat emsalini (KAKS), emsalın % 20'si oranında artırmaya beledyes yetkilidir.
  - c.Tevhid ile oluşturulan ada, trafo amacı dışında ifraz edilerek daha küçük parsellere dönüştürülemez.

BLOKLAR (KİTLELER)

55. 2020 tarihinden önce ruhsatını almış, iskanını almamış blok (kitle) işli parsellerde su basman seviyesi altında TAKS yapılamaz. Su basman seviyesi üzerinde blok (kitle) koşulları geçerlidir. (belediye gelirleri ilgili maddde koşullarına tabi değildir).
56. Blok (kitle) işli yerlerde bloğu (kitle) aşacak kapalı ve açık çikma yapılamaz.(Bu plan onay tarihinden önce blok(kitle) işli olan parsellerde çikma yapılabilir)
57. Blok (kitle) işli parselin tevhidı yapılması durumunda;
  - a.ki tevhit ile oluşturulan ada, trafo amacı dışında ifraz edilerek daha küçük parsellere dönüştürülemez.
  - b.Bir parselde Blok (kitle) işli diğer parselde işli değil ise Blok (kitle) ölçülürken aşmamak koşulu ile yapı yapılabilir.

TİCARİET-KONUT ALANLARI

58. Bu alanlarda planda kullanım kararına bağlı olarak konut veya ticaret yapılması halinde yoldan geçen alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmet sektörünün kullanımında olması ve konut veya ticaret için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıncı kararın gerekmedik üzere ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dershane, ticari katı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak karma kullanımdan çıkartılması gerekir.
59. Ticari alanlar ile karma kullanımlı alanlarda da hiçbir şekilde yanıcı parlatıcı, patlayıcı, duman vb. Gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet göstererek depolar ile imalataneler yer almaz.
60. Ticaret-konut alanı olarak gösterilen alanların imar yolumunda cephe alan parsellerinde zemin katları ticaret alanı olarak kullanılacaktır. Üst katlarda konut alanı amaçlı yapılamazı gidilecektir. Aynı parsel içerisinde birden fazla yapı yapılması durumunda, ticaret gösterimi olmayan 'cephe'lerde yapılan yapılarla giriş katı konut olarak yapılabilir. Planda belirtilen ticaret-konut alanı kullanım derinliği semboliktir.
61. Yerleşik konut alanları içerisinde küçük çapta ticari ihtiyacı karşılayacak görüldü ve kırılık oluşturmaya ve imalatihane niteliğinde olmayan, gayrisihli özellik taşımayan, hâkin günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kafe, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca onayın şartları sağlanmak kaydıyla günübirlik taşıyacak hizmet sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetlere zemin katka asma katlı olmamak şartıyla ve beledyesin medisineler belirlenen bedelin ödemesini kaydıyla yapılabilir, belediye yetkilidir. Yapılama koşulları plan üzerinde belirtilmiştir gibidir.

TURİZM-TİCARİET-KONUT ALANLARI

62. Turizm-Ticaret-Konut karma kullanım alanlarında birden fazla yapı yapılması durumunda ticaret ve turizm kullanımları tek başına yapılabilir.
63. Bu alanlarda 12 Temmuz 2012 gün ve 28351 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik" ile bu yönetmelikte değişiklik yapılan 31.12.2012 gün ve 28514 sayılı mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan yönetmelik ve 13 Temmuz 2013 gün ve 28706 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yürürlüğe giren yönetmelik değişiklikleri hükümleri doğrultusunda uygulamaya yapılacaktır.
64. Açık Pazar Alanlarında; Beledyesin mülkiyetinde kalmak koşulu ile E= 0.80 ve yapı yüksekliği 9,50 m. yi geçmeyecek şekilde kapalı yapı yapılabilir. Olup, bu alan bütününde kafes sistemler, üst örtü sistemleri vb. gibi yöntemlerle yarı açık mekânlar, Muhtarlık, Beledyesin ait kapalı alan kullanımları ile otopark alanları oluşturulabilir.

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR (A.A.)

65. Bu alanlar konuların nedeniyne ağaçlandırmaya yapılacak alanlardır. Bu alanların özel mülkiyetinde olması durumunda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Belediye Ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Ve Dışındaki Yerleşme Alanı Dışında Kalan (İskan Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar" bölümünde verilen yapılamaz ve ifraz koşulları geçerlidir.
66. Bu alanlarda 23 Ağustos 2012 tarih ve 28390 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Ağaçlandırma Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
67. Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık, spor, sanayi, depolama gibi kentsel kullanım alanlarında kalan parsellerin, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 15 m<sup>2</sup>'si için beledyesince belirlenerek standartlarda bir ağaç dikilir. Bu alanlarda 5 metre ve daha fazla çekme önnetim yapı adasında ilgili beledyesin yapı adası boyuna yeşil kuşak oluturumu yönlendirici ve peyzaj projesi düzenlenmesi esastır. Ağaçların öncelikli olarak bu alanlara dikiminin yapılması sağlanacak olup parselin ağaç dikimine uygun olmaması halinde; hesaplanan sayıda ağaç, beledyesince uygun görülür bir alana dikilir.
68. İnşaat aşamasında mevcut ağaçların kesimi Beledyesinin uygun görüşü üzerine gerçekleştirilebilir.

AÇIK YEŞİL ALANLAR

69. Planda park olarak belirlenmiş alanlarda; mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırmaya ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlanması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alan; umumî hela, 1 kat, Yencok=4,50 m."yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, süklülük taklidi malzemenen yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabini, taksit durak, trafo, reklam panosu gibi tesisler yapılabilir. Bu alanlar kente yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyacının karşılandığı alanlardır.
70. Planda çocuk bahçeleri olarak belirlenmiş alanlar çocukların oyun ve dinlenme ihtiyacının karşılanacağı alanlardır. Bu alanlarda, bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçler,deniz, büfe, havuz, pergole ve genel helaydan başka tesis yapılamaz.

REKREASYON ALANLARI

71. Planda "Rekreasyon alanı" notasyonu ile işaretlenmiş alanda kendin açık ve yeşil alan ihtiyacı basta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanım amacıyla eğlence, dinlenme, piknik ihtiyacının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, beledyesin ait gündüz bakım evi, tenis, yüzme; mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetler yer alabilir. Bu alanda yapılacak yapıların emsalı (0,05) i, kat adedi 2'yi, bina yüksekliği asma katlı yapılarda (9,30 m'yi, asma katlı yapılarda (8,30 m) yi geçmez. Ayrıca söz konusu alan içerisinde alanın bütünü ile projelendirilmesi halinde stadum da yer alabilir. Bu durumda yapılamaz koşulları alan bütününde hazırlanacak kentsel tasarım ve mimari avan projesine göre belirlenecektir. Kentsel tasarım ve Avan projeler beledyesince onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

SPOR TESİS ALANLARI

72. Spor tesisleri içerisinde spor ve oyun ihtiyacını karşılamak ve sportif faaliyetler yapmak üzere futbol, basketbol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni, atış poligonu gibi her türlü sportif faaliyetlere yönelik tesisler yer alabilir. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Spor tesislerinde otopark ihtiyacı parsel içinde karşılanacaktır.
73. Spor tesisleri için yapılar bu alanlarda, bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçler,deniz, büfe, havuz, pergole ve genel helaydan başka tesis yapılamaz.

İBADET - CAMİ ALANLARI

75. Planda ibadet veya Cami alanı olarak belirlenmiş alanlarda; İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplanıldığı, dini tesis ve külliyesi, dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstamlalat ile açık veya zemin altında kapalı otoparklar yapılabilir.

BELEDİYE HİZMET ALANI

76. Beledyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve imalat istasyonu, garaj ve triyatı alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabta birimleri, mezbaha, ekmeç üretim tesisi, ticari üniteler, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçların karşılanma üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası beledyesin ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabilceği alanlardır.
77. Plan üzerinde gösterilen belediye hizmet alanlarında belediye hizmetinin verileceği her türlü tesisler ile eğitim, sağlık, spor tesisleri ve her türlü tarım hayvancılığa yönelik entegre tesisler ile ihtiyaç duyulması halinde pazar yeri, hayvan pazarı, zabta karakolu, itfaiye, mezbaha, belediye sosyal tesisleri gibi kullanımlar yer alabilir.
78. Yapılama koşulları plan üzerinde belirtilmiştir gibidir.

RESMİ KURUM ALANI

79. Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve beledyesin veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

SOYAL TESİS ALANI

80. Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şeffaht evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.
81. Cezaevi sosyal tesisleri alanında, perakende ticaret birimleri yer alabilir.

KÜLTÜREL TESİS ALANI

82. Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonları yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

SAĞLIK TESİS ALANI

83. Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerekçe veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının tayra teşkilatının uygun görüşü alınır).

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (ANAKUL-LİKOKUL-ORTAKUL-LİSE)

84. Aynı yapı içerisinde veya aynı parsel içerisinde Okul öncesi, ilkök, il ve orta okul ile lise den bir veya birkaçının birlikte yapılabildiği kamuya veya gerekçe veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet-veren yurt, yemektehane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının tayra teşkilatının uygun görüşü alınır).

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

85. Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanımlarına verilen genel isimdir.

YOLLAR VE OTOYAPAKLAR

86. Yaya yolları gerektiğinde yangın, çöp vb. Kullanımlar ve binalara giriş-çıkış amacıyla kullanılabilir.
87. Kapalı otopark kullanımda oto yıkama ve oto servis yapılabilir.
88. Park, Çocuk Bahçeleri, Açık Otoparklar, Yollar, Spor Alanları, Pazar alanı, BHA, Meydanlar gibi kamuya açık alanların ağaç ve bitki yaşamını sürdürebileceği yeterli toprak derinliği bırakılmak koşulu ile zemin altında kalan kısmına zemin altı katı otopark yapılabilir.

SOYAL ALTYAPI ALANLARI

89. Planda ilköğretim, ortaöğretim, kreş, dini tesis, sağlık, resmi kurum, belediye hizmet alanı ve sosyal tesis ve kültürel tesis alanı vb. olarak gösterilen kamusal alanlarda; yapılamaz koşulları plan üzerinde belirtilmemiş ise alanın bulunduğu bölgedeki şartlara, yapılamaz karakteristiklerine ve koşullarına aykırı olmamak ve beledyesince uygun görülme kaydıyla vaziyet planı ve avan mimari projesine göre belirlenecektir. Bu alanda yapılacak yapılar parsel bazında yapılacak olan jeolojik – jeoteknik etüt raporunda belirtilen önlemleri almak ve zemin taşıma gücünün uygun olması koşuluyla ve beledyesince onaylanmak kaydıyla özel projelerine göre (vaziyet planı, avan mimari proje) yüksekliği alacaktır. Söz konusu alanlarda yapı yaklaşma mesafeleri ise planda gösterilmiştir gibidir. Planda gösterilmedi ise onaylı vaziyet planında Beledyesince belirlenecektir.

1 / 1 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN  
ÜRETİLEN PAZALARA, KİMETİZERİNGE VE YERSEL  
BÜTÜNLEME BİNA DİŞ ÇATI SİMLERİNİN YAPILMIŞTIR.  
NOT: FOTOGRAFİTRİK İŞLERDE YAZILACAK

1/1000