# MUHTELİF PARSELLERDE YILDIRIM (BURSA) MEVLANA-ULUS-YAVUZSELİM- ARABAYATAĞI- ÇINARÖNÜ- HACİVAT MAHALLELERİ 1/1.000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET - KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- ÖZEL EĞİTİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
- ÖZEL YURT ALANI

K

ÖLÇEK: 1/1000

## 1. GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI SINIRI, BURSA İLİ YILDIRIM İLÇESİNDE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, BAKANLAR KURULU'NUN 17.12.2012 VE 2012/4086 SAYILI KARARI İLE İLAN EDİLEN 20.01.2013 TARİH VE 28534 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN RİSKLİ ALAN SINIRI İÇERİSİNDE "MEVLANA, ULUS, YAVUZELİM, ARABAYATAĞI, ÇINARÖNÜ VE HACİVAT MAHALLELERİNİ" KAPSAMAKTADIR VE TOPLAM 404,28 HEKTAR BÜYÜKLÜKTEDİR.
2. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE TİP İMAR YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "DEPREM YÖNETMELİĞİ", "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAYÖNETMELİK ","YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK"VE İLGİLİ TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
4. BİSİKLET YOLLARINDA "ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YALLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE GÖSTERİLEN KAVŞAK NOKTALARI ŞEMATİK OLUP, UYGULAMA BURSA BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK, KAVŞAK UYGULAMA PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
6. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PLAN GENELİNE ENTEGRASYONU SAĞLANACAKTIR.
7. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI; YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
8. YERLEŞİM ALANININ TÜMÜNE YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN 05.09.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
9. İMAR KANUNU'NUN 18 İNCİ MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR. SINIR DAHİLİNDE İMAR KANUNU 18 İNCİ MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN İFRAZ VE TEVHİT İŞLERİ YAPILAMAZ, RUHSAT VERİLEMEZ.
10. 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDESİ GÖRE YAPILACAK UYGULAMA SONRASINDA D.O.P. (DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI) VE K.O.P. (KAMU ORTAKLIK PAYI) ALANLARINDA KALACAK YAPILAR MALİKLERİNCE BİLABEDEL YIKILMADAN DAĞITIM SONRASI OLUŞAN YENİ İMAR PARSELLERİ İÇİN RUHSAT DÜZENLENEMEZ. YENİ İMAR PARSELİNE İLİŞKİN İMAR DURUMU BELGELERİNDE BU HUSUSU AYRICA BELİRTİLİR.
11. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN BU BÖLGEDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
12. NATO PETROL BORU HATTINA BİNA YAKLAŞMA MESAFESİ ASGARİ 5 M'DİR. NATO PETROL BORU HATTI GEÇEN GÜZERGÂHIN YOL OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA PETROL BORU HATTININ BETON KORUNAK İÇİNE ALINMASI ZORUNLUDUR. BU BÖLGELERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NDAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
13. İMAR UYGULAMASI NETİCESİNDE OLUŞAN, ŞAHISLARA AİT KAMU ORTAKLIK PAYI (KOP) HİSSELERİNİN KAMUYA BEDELSİZ TERKİ DURUMUNDA, TERKİ YAPAN ŞAHISLARA AİT PARSELLERDE, 0.10 İLAVE EMSAL ARTIŞI VERİLİR. İLAVE EMSAL ARTIŞI, İNŞAAT RUHSATI ALMAK İÇİN BAŞVURAN PARSELDEKİ TÜM HİSSEDARLARIN DÜZENLEME ALANINDA YER ALAN KOP HİSSELERİNİN TAMAMINI KAMUYA BEDELSİZ TERK ETTİKLERİNİ BELGELEMELERİ DURUMUNDA YAPILIR.
14. KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. KAMUSAL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
16. UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN, KENTSEL TASARIM PROJELERİ UYGULANAMAZ
17. HAVA MÂNİA KRİTERLERİ AŞILAMAZ. HAVA MÂNİA HATTI ALÇALMA-TIRMANMA KORİDORU İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERDE YAPILACAK BİNALARIN ÇATI VE DIŞ CEPHE KAPLAMALARINDA PARLAYICI VE YANSITICI MALZEMELER KULLANILAMAZ. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE YAYINLANAN GENELGE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
18. PLANLAMA ALANINDA TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN TESPİTİ HALİNDE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜKLERİNE HABER VERİLECEK VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

## 2. ÖZEL HÜKÜMLER

1. **KONUT ALANLARI:** MESKUN KONUT ALANLARINDAN VE GELİŞME KONUT ALANLARINDAN OLUŞMAKTADIR. BU ALANLARDA, PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. KONUT ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERİN ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKANLARINDA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİ OLMAYAN, GAYRISIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.
   - **EMSAL:1.80 VE YENÇOK:27.50 M** OLAN MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAMDIR.
   - **EMSAL:2.30 YENÇOK:27.50 M** OLAN MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAMDIR.
   - **EMSAL:2.00 YENÇOK:24.50 M** OLAN MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAMDIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2.000 METREKAREDİR. BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİRLEŞTİRİLEREK YAPILAN TOPLU UYGULAMALARDA, 2.001 – 5.000 M² ARASI PARSELLERDE 0,10; 5.001 M² ÜZERİ YAPILAN ADA TABANLI UYGULAMALARDA 0,25 EMSAL ARTIŞI/ İLAVESİ YAPILACAKTIR.
   - **EMSAL:2.00 YENÇOK:24.50 M** OLAN GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAMDIR.MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2.000 METREKAREDİR. BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİRLEŞTİRİLEREK YAPILAN TOPLU UYGULAMALARDA, 2.001 – 5.000 M² ARASI PARSELLERDE 0,10; 5.001 M² ÜZERİ YAPILAN ADA TABANLI UYGULAMALARDA 0,25 EMSAL ARTIŞI/ İLAVESİ YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAMDIR

**2. TİCARET ALANLARI:** BU ALANLARDA YAPI NİZAMI AYRIK, NİZAM DIR.

- **T1** İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ (OTEL VB.) YER ALABİLİR. SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. **EMSAL: 2.30 YENÇOK: 36.50 M DİR.** MİNİMUM/EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1.250 METREKAREDİR. BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİRLEŞTİRİLEREK YAPILAN TOPLU UYGULAMALARDA 1.251 – 5.000 M² ARASI PARSELLERDE 0,10; 5.001 M² ÜZERİ YAPILAN ADA TABANLI UYGULAMALARDA 0,25 EMSAL ARTIŞI/ İLAVESİ YAPILACAKTIR.
- **T2:** BU ALANLARDA HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, ANAOKULU, FIRIN GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. **EMSAL:1.50 YENÇOK:10.50 M** DİR.

**3. KARMA KULLANIM ALANLARI:**

- **TİCK:** TİCARET – KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA TİCARET ORANI, ALANDAKİ PARSELLERİN TOPLAM EMSALİNİN %25'İNDEN FAZLA OLAMAZ
  - **EMSAL:2.30 YENÇOK:36.50 M** OLAN TİCK ADALARINDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAMDIR.
  - **EMSAL:2.30 YENÇOK:42.50 M** OLAN TİCK ADALARINDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAMDIR.
  - **EMSAL: 2.25 YENÇOK:25.50 M** OLAN TİCK ADALARINDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAMDIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2.000 METREKAREDİR. BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİRLEŞTİRİLEREK YAPILAN TOPLU UYGULAMALARDA, 2.001 – 5.000 M² ARASI PARSELLERDE 0,10; 5.001 M² ÜZERİ YAPILAN ADA TABANLI UYGULAMALARDA 0,25 EMSAL ARTIŞI/İLAVESİ YAPILACAKTIR.
  - **(MEVLANA MAH. 7-8 ETAP)_ (Ç.Ş.B. 24.03.2020/ 74994 )**Ticaret- Konut Alanı kullanımlı karma alanlarda; zemin kat yüksekliği 5.00 metre yapılabilir.
- **TİCTK:** TİCARET – TURİZM - KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA **EMSAL: 3.00 YENÇOK: 26.50 M** DİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1.250 METREKAREDİR. BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİRLEŞTİRİLEREK YAPILAN TOPLU UYGULAMALARDA, 1.251 – 5.000 M² ARASI PARSELLERDE 0,10; 5.001 M² ÜZERİ YAPILAN ADA TABANLI UYGULAMALARDA 0,25 EMSAL ARTIŞI YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILAR BÜTÜNÜYLE TİCARET VEYA TURİZM GİBİ KONUT DIŞI FAALİYETLER İÇİN AYRILABİLİR. EĞER YAPIDA KONUT ALANI DA YER ALACAKSA, KONUT ALANLARI, ALANDAKİ PARSELLERİN TOPLAM EMSALİNİN %50'SİNİ AŞAMAZ. BU ALANLARDA YAPI NİZAMI BİTİŞİK NİZAMDIR.

**4. PAZAR ALANLARI:** YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM **EMSAL: 0.20** VE **YENÇOK: 7.50 M** DİR.

**5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI:** BU ALANLARDA AKARAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA **EMSAL:0.80 YENÇOK: 8.50 M** DİR.

**6. KÜÇÜK SANAYİ ALANI:** BU ALANLARDA YAPILAŞMA ŞEKLİ BİTİŞİK NİZAM 2 KAT **(B-2) YENÇOK: 10.00 M** DİR.

**7. EĞİTİM ALANLARI:** BU ALANLARDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM DIR.

- **ANAOKULU ALANI:** BU ALANLARDA **EMSAL: 0.50** VE **YENÇOK: 8.50 M** DİR.
- **İLKOKUL ALANI:** BU ALANLARDA **EMSAL: 1.00** VE **YENÇOK: 12.50 M** DİR.
- **ORTAOKUL ALANI:** BU ALANLARDA **EMSAL: 1.00** VE **YENÇOK: 16.50 M** DİR.
- **LİSE ALANI:** BU ALANLARDA **EMSAL: 1.00** VE **YENÇOK: 16.50 M** DİR.
- **ÖZEL EĞİTİM ALANLARI:** BU ALANLARDA **EMSAL: 1.00** VE **YENÇOK: 16.50 M** DİR.

**8. YURT ALANLARI VE ÖZEL YURT ALANLARI:** BU ALANLARDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM **EMSAL: 1.00** VE **YENÇOK: 16.50 M** DİR.

**9. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI VE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANLARI:** BU ALANLARDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM **EMSAL: 0.60** VE **YENÇOK: 10.50 M** DİR.

**10. AİLE SAĞLIĞI MERKEZLERİ:** BU ALANLARDA YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM **EMSAL: 0.60** VE **YENÇOK: 10.50 M** DİR.

**11. SOSYAL TESİS ALANLARI VE ÖZEL SOSYAL TESİS ALANLARI:** BU ALANLARDA KONFERANS, SERGİ VE SİNEMA SALONU, HALK EĞİTİM MERKEZİ, TOPLUMSAL EĞİTİM MERKEZİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, SPOR SALONU, KAPALI YÜZME HAVUZU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM **EMSAL: 1.00** VE **YENÇOK: 15.50 M** DİR.

**12. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:** BU ALANLARDA KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SIĞINMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLAR, KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHISLARA AİT TESİSLER, TEK BAŞINA VEYA BİRKAÇI BİRLİKTE YER ALABİLİR. YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM **EMSAL: 1.00** VE **YENÇOK: 15.50 M** DİR.

**13. DİNİ TESİS ALANLARI:** BU ALANLARDA **EMSAL:0.60** VE **YENÇOK: SERBESTTİR.**

**14. BELEDİYE HİZMET ALANLARI:** BU ALANLARDA **EMSAL:1.50** VE **YENÇOK: 12.50 M DİR.**

**15. İDARİ HİZMET ALANLARI**: BU ALANLARDA **EMSAL:1.50** VE **YENÇOK: 12.50 M** DİR.

**16. AÇIK SPOR TESİSİ:** BU ALANLARDA SOYUNMA ODALARI, İDARİ BİNA, MESCİT, BEBEK EMZİRME YERİ VE KULLANICI SAYISINA GÖRE UMUMİ TUVALET İÇİN GEREKLİ MEKÂNLAR YER ALABİLİR. **EMSAL:0.10** VE **YENÇOK: 6.5 M** DİR.

**17. REKREASYON ALANI:** EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLİR. **EMSAL:0.20 VE YENÇOK: 6.5 M** DİR.

**18.** 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDE UYGULAMASI SIRASINDA, İDARİ HİZMET ALANI OLARAK AYRILAN PARSEL HERHANGİ BİR RESMİ KURUM TARAFINDAN KULLANILMAKTA İSE SÖZ KONUSU PARSELLER KOP OLARAK DEĞERLENDİRİLMEYECEKTİR.

**19.** 15.000 M² VE DAHA BÜYÜK ALAN BÜYÜKLÜĞÜNE SAHİP OLAN SPOR ALANLAR, BÖLGESEL SPOR ALANI NİTELİĞİNDE KABUL EDİLECEK OLUP; UYGULAMA KOP OLARAK KARŞILANACAKTIR.

**20. SOSYAL TESİS ALANI (6560 ADA/1- 2 PARSEL, 6561 ADA/1-2 PARSEL)** OLARAK AYRILAN ALAN, KOP PARSELİ OLARAK DEĞERLENDİRİLMEYİP, KAMU HİSSELERİNDEN KARŞILANACAKTIR. BU ALANDA ENGELLİ BİREYLERİN KULLANIMINA YÖNELİK REHABİLİTASYON BİRİMLERİ, MİSAFİRHANE, KONFERANS, SERGİ VE SİNEMA SALONU, İŞ VE MESLEKİ EĞİTİM BÖLÜMLERİ, YEME İÇME BİRİMLERİ, SPOR SALONU, KAPALI YÜZME HAVUZU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM, **EMSAL: 1.25** VE **YENÇOK: 15.50 M** OLUP, **TAKS:0.60**'DIR.

**21.** ÖZEL VE KAMUSAL KULLANIMDAKİ BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA, SOSYAL TESİS ALANLARINDA, EĞİTİM VE SAĞLIK ALANLARINDA, BELEDİYENİN İLGİLİ BİRİMİ TARAFINDAN MİMARİ VE AVAN PROJELERE ESTETİK VE TASARIM AÇISINDAN ONAY VERİLDİKTEN SONRA İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN TETKİK EDİLİP ONAYLANARAK RUHSAT VERİLECEKTİR.

**22.** PLANLAMA ALANINDA PARK ALANLARI PAZAR ALANLARI VE AÇIK SPOR TESİSLERİ AFET SONRASI 1 KADEME TOPLANMA ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. EĞİTİM ALANLARI, SAĞLIK ALANLARI VE İDARİ HİZMET ALANLARININ BAHÇELERİNDE 2. KADEME TOPLANMA ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BELEDİYENİN YÖNLENDİRİCİ LEVHALARI İLE BU ALANLARDA İNSANLARIN AFET SONRASI TOPLANMASI SAĞLANILACAKTIK.

**23.** AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MERİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**24.** GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE, TRAFO, REGLAJ İSTASYONU, VB. KULLANIMLAR, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE PARSEL SINIRLARINA 5 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE PARK ALANLARI VEYA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR. BU KULLANIMLARIN ETRAFINDA 1 METRE KORUMA BANDI BIRAKILARAK DUVAR VEYA TEL ÇİT İLE ÇEVRİLECEK YA DA YAPI YER ALTINA ALINACAKTIR. DIŞ CEPHELERİN GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMASINA DİKKAT EDİLECEKTİR.