



DÜZCE (MERKEZ) GÖKÇE KÖYÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

DÜZCE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, GÖKÇE KÖYÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANININ AMACI; YERLEŞMENİN MERKEZİNİ OLUŞTURAN VE GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞABİLMİŞ YERLEŞME ÖZELLİKLERİNİN KORUMA-YAŞATMA- GELİŞTİRME İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA KORUNMASI VE YAŞATILMASI, YENİ YAPISAL VE MEKANSAL GELİŞME KARARLARININ ÜRETİLMESİ, ALANA YÖNELİK BASKI VE TAHRİBATI ÖNLEYECEK KORUMA VE GELİŞTİRME KARARLARININ OLUŞTURULMASIDIR.

2. KAPSAM

BU PLAN GÖKÇE KÖYÜ KÖY YERLEŞİK ALANI SINIRI İÇİ VE DIŞINDAKİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3. HEDEF

GÖKÇE KÖYÜ YERLEŞMESİNİN DOĞAL DEĞERLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLI GELİŞİMİN SAĞLANMASIDIR.

4. GENEL HÜKÜMLER

- BU İMAR PLANI; PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE EYLEM PLANI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZİSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KIRLETİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFIYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.
- KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON AĞI);
 - VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
 - YOKSA İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU AÇILIR. PİSSU ÇUKURLARI DENİZ VE DERELERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
- BU PLAN KAPSAMINDA ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARELERCE SAĞLANIR. İLGİLİ İDARELERCE;
 - SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ, BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPILARIN OLUŞTURULMASI,
 - KANALİZASYON VE ATIK SU İSAL VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANIMA VERİLMESİ,
 - MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- YAPILACAK TÜM YAPILARDA TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA DOĞAL ÇEVRE, GELENEKSEL YAPI VE VAR OLAN AĞAÇ VE BİTKİ DOKUSU KORUNACAKTIR. BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ, TOPOGRAFIK YAPIYI, KÖY DOKUSUNU, SİLÜET ETKİSİNİ BOZABİLECEK, TAHRİBATA YÖNELİK HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÖNEMİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARINA GÖRE RUHSAT ALMIŞ, RUHSAT VE EKLERİNE GÖRE YAPILMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU YAPILARIN EKONOMİK ÖMRÜNÜ TAMAMLAMASI VE/VEYA YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ALTYAPI, KENTSEL TASARIM, PEYZAJ VE KENT MOBİLYASI GİBİ UYGULAMA PROJELERİNİN İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN UYGUN G ÖRÜLMESİNİ TAKİBEN UYGULAMASINA GEÇİLECEKTİR.
- BU PLAN KAPSAMINDAKİ TÜM YAPILARA KOT; BİNANIN DÖRT KÖŞESİNİN OTURDUĞU TABİİ ZEMİNİN ARİTMETİK ORTALAMASINDAN VERİLİR. YAPILANMA İÇİN PARSEL VE ÇEVRESİNİN PLANKOTE VE RÖLÖVESİ ONAYLANMADAN ARAZİ TOPOGRAFYASI HAFRİYAT İLE DOLDURULARAK DEĞİŞTİRİLEMEZ.
- ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULUR.

- MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ UZAK MESAFE KORUMA ALANI -2 'DE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. AYRICA;
 - HAVZA GENELİNDE KURUM VE KURULUŞLAR İLE GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLER, HAVZADA YAPACAKLARI HER TÜRLÜ FAALİYET-YAPI KONUSUNDA MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜM MADDELERİNE AYKIRI İŞLEM YAPAMAZLAR.
 - MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ, HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ MEVCUT PLANLARA, PLAN DEĞİŞİKLİKLERİNE VE YENİ YAPILACAK PLANLARA AYNE İŞLENİR. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARININ ÖZEL HÜKÜMLERE UYGUN OLMAYAN KISIMLARI ÖZEL HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA REVİZE EDİLİR.
 - BU ALANDA ÖZEL HÜKÜMLERİN ONAYLANMASINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARININ ÖZEL HÜKÜMLERE UYGUN OLAN KISIMLARI UYGULANIR. ÖZEL HÜKÜMLERİN ONAYLANMASINDAN SONRA HAZIRLANAN İMAR PLANLARI İŞE; ÖZEL HÜKÜMLER KAPSAMINDA BELİRLENEN ALTYAPI ZORUNLULUKLARI DIKKATE ALINARAK ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANIR.
 - PLANDA SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI OLARAK SINIRLARI VERİLEN ALÜVYON AKİFER ÖZELLİK GÖSTEREN ALYANDA BULUNAN DERELERİN, SAĞ VE SOL SAHİLDEN 10 METRELİK KISIMLAR İDARE TARAFINDAN KAMULAŞTIRILARAK FİLTREASYON ŞERİDİ UYGULAMASI YAPILIR.
 - BU ALANDA, PROSESTEN KAYNAKLI TEHLİKE ATIK VE TEHLİKELİ MADDE ÜRETMEK VE DEPOLAMAMAK, ENDÜSTRİYEL ATIKSU OLUŞTURMAMAK ŞARTIYLA YENİ MÜNFERİT SANAYİ TESİSLERİNE İZİN VERİLİR.
 - BU ALANDA, PROSESTEN KAYNAKLI TEHLİKELİ ATIK VE TEHLİKELİ MADDE ÜRETMEYEN VE DEPOLAMAYAN, ANCAK ENDÜSTRİYEL ATIKSU OLUŞTURAN YENİ SANAYİ TESİSLERİNİN KURULMASINA SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI OLARAK SINIRLARI VERİLEN ALÜVYON AKİFER, KARSTİK AKİFER VE KARSTİK ÇÖKÜNTÜ ÖZELLİĞİ GÖSTEREN ALANLAR DIŞINDA KALAN BÖLGELERDE, ATIKSULARI DEVİR DAİMLİ ŞEKİLDE KULLANMAK, UYGUN ARITMA İLE SONLANAN KANALİZASYON SİSTEMİNE DEŞARJ STANDARTLARINA UYARAK DEŞARJ ETMEK, İLGİLİ TAŞIMA BELGELERİNİ İDARE'YE SUNARAK ATIKSULARI SIZDIRMAZ ŞEKİLDE DEPOLAYIP ARITMA, ÖN ARITMA VE/VEYA BERTARAF TESİSLERİNE TAŞIYARAK ARITMAK VE /VEYA MADDE 4.18'DEKİ HÜKME UYGUN OLARAK BERTARAF ETMEK ŞARTI İLE KURULMASINA İZİN VERİLİR.
 - BU ALANDA, TUZ İLE METAL SERTLEŞTİRME, METAL KAPLAMA , ASİTLE YÜZEY TEMİZLEME, TESKSTİL BOYAMA-YIKAMA VE EMPRIME BASKI, MADENİN İŞLENMESİNE YÖNELİK AĞIR SANAYİ, LİFLİ YIKAMA-YAĞLAMA, SELÜLOZ VE/VEYA SAMAN KULLANARAK KAĞIT İMAL TESİSLERİ, HAM DERİ İŞLEME, ASİT İMAL VE DOLUM YERLERİ, PİL, BATARYA, AKÜ İMAL YERLERİ, İLAÇ SENTEZ FABRİKALARI, KÖMÜR YIKAMA TESİSLERİ, AĞIR METAL TUZU ÜRETİMİ, DEMİRÇELİK ÜRETİMİ, PETROKİMYA, KLOR-ALKALİ TESİSLERİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ (R.G: 02.02.2019-30674) KAPSAMINDA SADECE OSB İÇİNDE İDARE'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR. AYRICA, MADDE 10.9'DA BELİRTİLENLER DIŞINDAKİ DİĞER SANAYİLERİN KURULMASINA DA, ATIKSULARININ ÖZEL HÜKÜMLER MADDE 4.18'DE BELİRTİLEN DEŞARJ STANDARTLARINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI ŞARTIYLA SADECE OSB İÇİNDE İDARE'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İZİN VERİLEBİLİR.
 - BU ALANDA ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN KARARLARINDA BELİRLENMEK ŞARTI İLE TURİZM TEŞVİK KANUNU (R.G: 2634-12.3.1982) VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA TESPİT VE İLAN EDİLEN TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ VE TURİZM MERKEZLERİ İLE TURİZM TESİS ALANLARINA, BU ALANLARDAKİ TESİSLERDEN KAYNAKLANAN ATIKSULARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANMASI VEYA ÖZEL HÜKÜMLER MADDE 4.16'DA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ŞARTIYLA İZİN VERİLİR.
 - AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 24.09.2020 TARİHLİ MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- ASARSUYU DERESİNDE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.02.2019 TARİH VE 146124 SAYILI GÖRÜŞ YAZISI DOĞRULTUSUNDA VERİLEN KESİTLERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI, DERE KESİTİNİN HİÇBİR ŞEKİLDE DARALTILMAMASI, DERE YATAĞINDA SEDDE, TOPUK, DUVAR GİBİ YÜZEYSEL SULARIN AKIŞINI ENGELLEYECEK YAPILARIN YAPILMAMASI ZORUNLUDUR. DEREYE HERHANGİ BİR ATIKSU DEŞARJI YAPILAMAZ. DERE YATAĞINDA KAZI, HAFRİYAT, DOLGU, DÖKÜM, MALZEME DEPOLAMA GİBİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.

- PLANDA DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.02.2019 TARİH VE 146124 SAYILI GÖRÜŞ YAZISI DOĞRULTUSUNDA TAŞKIN ALANI OLARAK BELİRTİLEN VE KANAL İŞARETLENEN ALANLARDA; DSİ TARAFINDAN ÖNERİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ YAPILIP TAŞKIN TEHLİKESİ GİDERİLDİKTEN VE DSİ'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALDIKTAN SONRA İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLİR. ÖZEL MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN DERE VE KANAL GÜZERGAHLARININ KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İLGİLİ PARSELE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ. TAŞKIN YAYILIM ALANLARINDA YER ALAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DEĞİŞTİRİLEMEZ.

- KÖY YERLEŞİK ALANI DIŞINDA KALAN PLANLAMA ALANININ GÜNEY SINIRINDAKİ 20 METRELİK TAŞIT YOLU VE ASARSUYU DERESİNİN GEÇTİĞİ KESİMLERDE İLGİLİ MEVZUATI GEREĞİ GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, DÜZCE İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 24.09.2020 TARİHLİ MELEN BARAJ GÖLÜ ÖZEL HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

5. ÖZEL HÜKÜMLER

5.1. MEVCUT VE GELİŞME KONUT ALANLARI

- BU ALANLARDA KONUT YAPILAŞMALARI YANINDA TARIMSAL FAALİYETLERİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİ SAĞLAMAYA YÖNELİK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE MÜSTEMİLAT YAPILARI YER ALABİLİR. KONUT YAPILARI İLE BİRLİKTE TARIMSAL AMAÇLI YAPILARIN YAPILMASI DURUMUNDA PLANDA BELİRTİLEN EMSALIN %50'Sİ BU AMAÇLA YAPILACAK YAPILARA AYRILACAKTIR.
- DOKU BÜTÜNLÜĞÜNÜN KORUNMASI İÇİN YENİ YAPILAŞMALAR BAHÇELİ DÜZENDE YAPILACAKTIR. AYRIK NİZAM DIŞINDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.
- TARIMSAL ÜRETİME YÖNELİK FAALİYETLERİN PARSELİN ARKA BAHÇESİNDE SÜRDÜRÜLMESİ ESASTIR.
- SEYREK YOĞUNLUKLU MEVCUT VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 50 KİŞİ/HA ALTI, GELİŞME KONUT ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK 25 KİŞİ/HA'DIR.
- BODRUM KAT YAPILAMAZ.
- SU BASMAN KOTU +1.00 M. KOTUNU AŞAMAZ.

5.2. TİCARET ALANI (T1 KOŞULLU ALANLAR)

- BU ALANLARDA; KÖY LOKANTASI, BAKKAL, MANAV, FIRIN BERBER, KÖY KAHVESİ, TANITIM VE TEŞHİR BÜFELERİ, GENÇLİK MERKEZİ, GENÇLERE YÖNELİK SPORFİT FAALİYETLERİ İÇİNDE BARINDIRAN AÇIK VEYA KAPALI MEKÂNLAR, DÜĞÜN SALONU, KÖY H ALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNALARINI VE KÖY KONAĞI YER ALABİLİR.
- TOPLAM İNŞAAT ALANI(EMSAL)=0.50, YENÇOK=2 KAT OLACAKTIR.
- BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE; TİCARET ALANINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI (EMSAL)=0.30, YENÇOK=2KAT; KONUT ALANINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI (EMSAL)=0.20, YENÇOK=2 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

5.3. TİCARET-KONUT ALANLARI (TİCK)

- BU ALANLARDA; TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA KONUT KULLANIMINDAN KONUT HARIÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN (TİCARET VE KONUT) BİRLİKTE YER ALACAKTIR.
- YAPILAR GÜNCEL YAPI MALZEMELERİ KULLANILARAK, SIVALI VE BOYALI OLARAK YAPILACAKTIR. YAPI ÇEVREYE UYGUN RENKLE BOYANACAKTIR (RAL KARTELASI -1000, 1013, 1014, 1015, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018).
- BU ALANLARDA TİCARET VE KONUT BİRLİKTE YAPILMASI HALİNDE; TİCARET ALANINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI (EMSAL)=0.30, YENÇOK= (7.50 M) 2 KAT; KONUT ALANINDA TOPLAM İNŞAAT ALANI (EMSAL)=0.20, YENÇOK= 7.50 M (2 KAT)OLARAK UYGULANACAKTIR.
- BU ALANLARDA SADECE TİCARET YAPILMASI HALİNDE; TOPLAM İNŞAAT ALANI(EMSAL)=0.50, YENÇOK=7.50 M (2 KAT) OLACAKTIR.

5.4. KAMU HİZMET ALANI

- BU ALANLARDA KAMUYA AİT RESMİ-İDARI-YÖNETİM TESİSLERİ YER ALABİLİR.
- TOPLAM İNŞAAT ALANI (EMSAL) 1.00, YENÇOK=2 KAT OLACAKTIR.

5.5. PAZAR-SERGİLEME ALANI

- AÇIK PAZAR OLARAK KULLANILACAK BU ALANLARDA ÜÇ VE/VEYA DÖRT TARAFI AÇIK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ÜSTÜ KAPALI SERGİLEME, TEŞHİR ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

5.6. SPOR ALANLARI

- AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI (EMSAL)1.00, YENÇOK=7.50 METRE OLACAKTIR.

5.7. SOSYAL TESİS ALANI-KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SANAT GALERİSİ, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLAR AYRI AYRI YA DA BİR ARADA YER ALABİLİR.
- TOPLAM İNŞAAT ALANI (KAKS-EMSAL)1.00, YENÇOK=2 KAT VE MAKSİMUM TAKS=0.50 OLARAK UYGULANACAKTIR.

5.8. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

- BU ALANLARDA; SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN TESİSLER YER ALABİLİR.
- TOPLAM İNŞAAT ALANI (KAKS-EMSAL)1.00, YENÇOK=2 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

5.9. PARK ALANLARI

- YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARINA CEVAP VEREN BU ALANLARDA; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUALET, PERGOLA, KAMERİYE, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, GÜVENLİK KÜLÜBESİ, İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFÖ ALANLARI YER ALABİLİR.

5.10. MEZARLIK ALANI

- BU ALANLARDA MEZAR YERLERİ İLE DEFIN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARINI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUALET İLE OTOPARK YAPILABİLİR.
- MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFIN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK İLE BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.11. İBADET ALANI

- BU ALANLARDA DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASILHANE, ŞADIRVAN VE TUALET GİBİ MÜŞTEMLATLAR YAPILABİLİR.
- TOPLAM İNŞAAT ALANI (KAKS-EMSAL)1.00, VE YENÇOK=SERBEST OLUP PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

5.12. TARIM ALANI

- BU ALANLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KORUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.