



İLBANK

**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
İLLER BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**KASTAMONU İLİ, MERKEZ İLÇE, KUZEYKENT MAHALLESİ
742 ADA 141 ve 142 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Kastamonu İli, Merkez İlçe, Kuzykent Mahallesinde kayıtlı 11413.60 m² büyüklüğündeki 742 ada 141 parsel ve 27861.53 m² büyüklüğündeki 742 ada 142 parsel sayılı taşınmazları kapsamaktadır. Söz konusu taşınmazlar üzerinde İller Bankası A.Ş. Kastamonu Bölge Müdürlüğü hizmet binaları bulunmaktadır ve taşınmazların mülkiyeti İller Bankası'ndadır. (Aşağıda taşınmazların mülkiyet durumu)

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 22-8-2024-11:55

webtapu

Kayıd Oluşturan: KADRIYE CANSU BERBER (İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)

Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	742/141
Taşınmaz Kimlik No:	138756169	AT Yüzölçümü(m2):	11413.60
İl/İlçe:	KASTAMONU/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Kastamonu	Bağınmaz Bölüm Eritme Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KUZEYKENT Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Ulaşılabilirlik/İB No:	
Çift/Sayfa No:	30/2353	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Akif	Ana Taşınmaz Niteliği:	Sosyal Tesis Binası ve Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ


S/B/İ	Açıklama	Malik/İhtar	Tesis Kurum Tarihi Yemyiye	Terkin Sebep-Tarih Yemyiye
Beyan	Dijer (Konusu: Taşınmazın devri amacıyla kullanılmaması halinde aksi şaahki kamu idaresinin talebi üzerine, devralan kamu idaresinin muvafakatine veya herhangi bir hükme gerek olmaksızın tapu idaresince devredilen kamu idaresi adına teslim edilir.) Tarih: - Sayı: - (Şahsen/Dijer)	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:5230228459	Kastamonu - 01-04-2024-11:35 10117	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hissal) Sistem No	Malik	E1 Birim No	Hissal Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebepi-Tarih Yemyiye	Terkin Sebepi-Tarih Yemyiye
878964246	(SN:7907) İLLER BANKASI A.Ş. VKN:473003297	-	1/1	11413.60	11413.60	İmar İşlemi (TSM) 17.07.2024 19856	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) tkwYIZHSG kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 22-8-2024-11:54

webtapu

Kayıd Oluşturan: KADRIYE CANSU BERBER (İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)

Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	742/142
Taşınmaz Kimlik No:	133756170	AT Yüzölçümü(m2):	27861.53
İl/İlçe:	KASTAMONU/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Kastamonu	Bağınmaz Bölüm Eritme Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KUZEYKENT Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Ulaşılabilirlik/İB No:	
Çift/Sayfa No:	30/2354	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Akif	Ana Taşınmaz Niteliği:	Küçük A Adet Lojman Binası Bölge Hizmet Binası İki Binası Üstün Binası Garaj ve Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ


S/B/İ	Açıklama	Malik/İhtar	Tesis Kurum Tarihi Yemyiye	Terkin Sebep-Tarih Yemyiye
Beyan	Dijer (Konusu: Taşınmazın devri amacıyla kullanılmaması halinde aksi şaahki kamu idaresinin talebi üzerine, devralan kamu idaresinin muvafakatine veya herhangi bir hükme gerek olmaksızın tapu idaresince devredilen kamu idaresi adına teslim edilir.) Tarih: - Sayı: - (Şahsen/Dijer)	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kastamonu - 01-04-2024-11:35 10117	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hissal) Sistem No	Malik	E1 Birim No	Hissal Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebepi-Tarih Yemyiye	Terkin Sebepi-Tarih Yemyiye
878964247	(SN:7907) İLLER BANKASI A.Ş. VKN:473003297	-	1/1	27861.53	27861.53	İmar İşlemi (TSM) 17.07.2024 19856	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ggwHMOBjd_CO kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

Planlamaya konu taşınmazlara ilişkin mülkiyet bilgileri

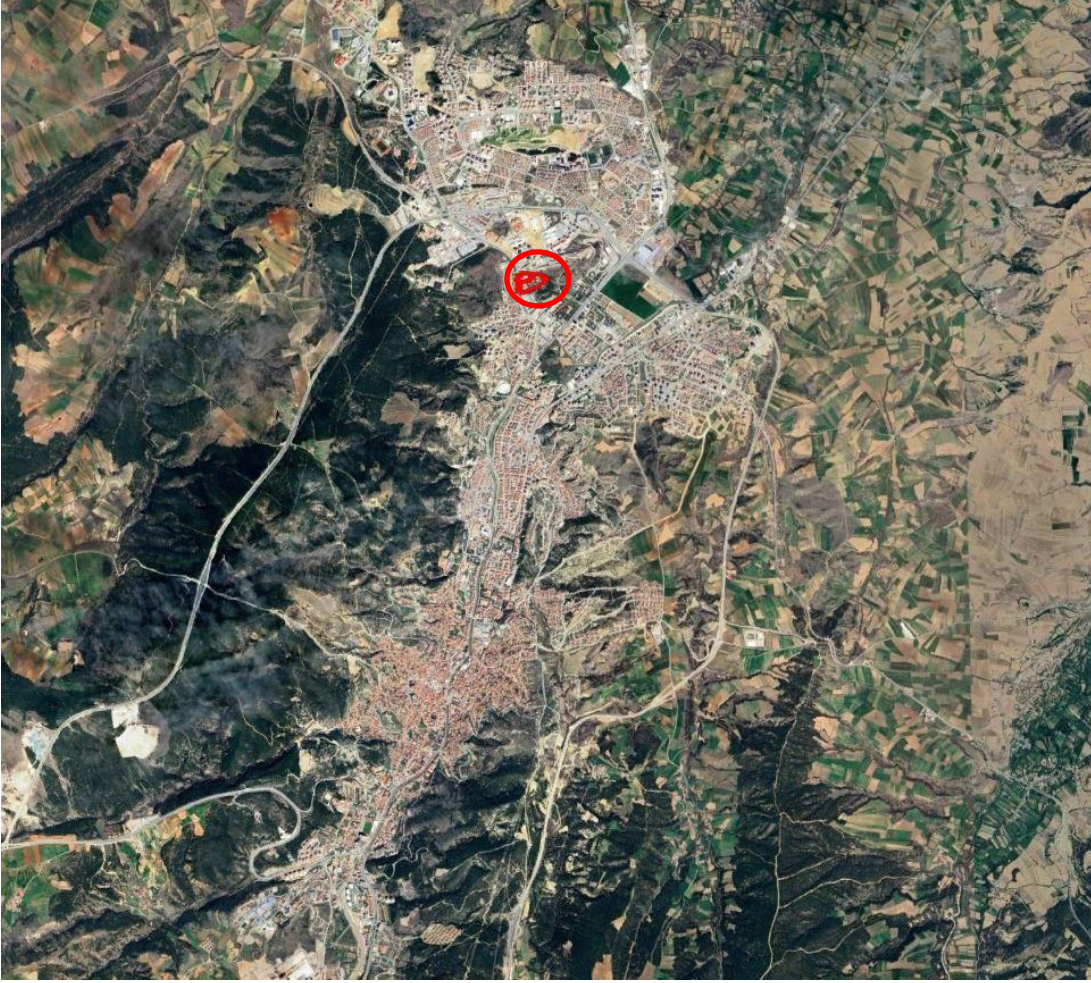
Taşınmazlar, Kastamonu merkez ilçe sınırları içindedir. Konum olarak kentin kuzey bölümünde, Kuzykent ile Şehir Merkezinin arasındaki kısımda yer almaktadır. Taşınmazların Miralay Halitbey Caddesi'ne cephesi bulunmaktadır. Bu cadde taşınmazların batısından geçmektedir. Caddenin hemen karşısında cezaevi, taşınmazların güneyinde Karayolları Bölge Müdürlüğü, kuzeyinde ve güneybatısında konut ve ticaret alanları bulunmaktadır. Bölge eğimli topoğrafik bir alanda, genellikle orta – yüksek işletme grubunun tercih ettiği bölgede kalmaktadır. Yakın çevrede ayrıca, DSİ Bölge Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Kastamonu Araştırma Hastanesi, Adliye Sarayı gibi Resmi Kurum Alanları, Kastamonu

KASTAMONU İLİ, MERKEZ İLÇE, KUZEYKENT MAHALLESİ, 742 ADA 141 VE 142 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Üniversitesi gibi eğitim kurumları ile Yeni Küçük Sanayi gibi ticari işletmeler yer almaktadır. Taşınmazlar şehir merkezine 3,5 km, nüfusun yoğun olduğu Kuzeykent yerleşim yerine 1,8 km mesafede konumlanmıştır. Bölgede yapılaşma seviyesi orta-yüksek seviyededir. Bölge genelinde 15-20 senelik 5-6 katlı apartman blokları ve yeni yapılmış daha yüksek katlı site tarzı yapılaşmalar bulunmaktadır. Batıya doğru 5 kat yapılaşma şartı, kuzeye doğru 15 kata kadar imar haklarının yaygın olduğu görülmüştür. Bölgede eski yerleşimin olduğu alanlarda orta gelir grubuna hitap etmekte olup siteler bölgesinde gelir durumu artmaktadır.



Planlama alanının yakın çevresi uydu fotoğrafı



Planlama alanının Kastamonu kentindeki konumu

2. ALANIN YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

14 Temmuz 2011’de onaylanan “Kastamonu İli Merkez İlçesi İlave-Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”na göre, planlama alanı yerleşime uygunluk açısından ÖA-2.1 (Önlemlenilen Alan-2.1) ve ÖA-5.1 (Önlemlenilen Alan-5.1) lejantlarında kalmaktadır.

Önlemlenilen Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)

Bu alanlar topografik eğimin %20-70 arasında değiştiği ve ayrılmış zon kalınlığının 3 m ve yer yer daha fazla olduğu alanlardır. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi gibi afet riskleri beklenmemektedir. Ancak, üstteki malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulabilecek derinliklerde stabilite problemleri ile karşılaşılacağı düşünülmektedir. Ancak bu alan içerisinde kalan Huzurkent-2 kooperatifine ait yapılarda ve bahçe duvarlarında, kontrolsüz dolgu ve ayrılmış tabii zemin seviyelerinde yüzeysel heyelanlar oluşmuştur. Bu durumda, bu tür alanlarda yapılacak kontrolsüz kazı ve dolgu yapılmasının rezidüel zonun kalın olduğu zeminlerde özellikle yüzey sularının da etkisiyle akma ve yüzeysel heyelanlarının olabileceğini göstermektedir. Dolayısıyla rezidüel zonun kalın olduğu eğimli alanlar önlem alınabilecek stabilite sorunlu alanlar olarak tanımlanmış ve bu alanlar ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.1. simgesiyle gösterilmiştir.

-Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır. --Yapı temelleri altındaki sağlam birimlere oturtulmalıdır yapı yüklerinin taşıttırılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel/bina bazı etütlerinde irdelenmelidir.

-Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.

-Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır.

-Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturtulmalıdır. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması durumunda dolgu malzeme harfedilmelidir.

Önemli Alanlar-5.1 (ÖA-5.1)

İnceleme alanında jeolojisini, alüvyon birimin oluşturduğu alanlar ile alüvyon birimleri çevreleyen ve eğimin <%10 olduğu düz alanlarda şişme problemi “orta derecede” beklenmekle beraber oturma ve taşıma gücü beklenmemektedir. Ancak alüvyon birimin yanal ve düşey yönde değişmesi beklenmekle beraber düşük sıvılaşma riski beklenmektedir. Ayrıca bu alanlarda açılan bir çok kuyuda yer altı su seviyesi gözlenmektedir. Dolayısıyla inceleme alanında tanımlanan bu alanlar Önemli Alan-5.1 olarak değerlendirilmiş olup yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1. simgesiyle gösterilmiştir.

-Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.

Bu alanlarda yapılan sıvılaşma analizlerine göre sıvılaşma derecesi çok düşük olarak bulunmuştur. Ancak bu durum bina bazı etütlerde detaylı olarak irdelenmelidir.

-Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır.

-Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.

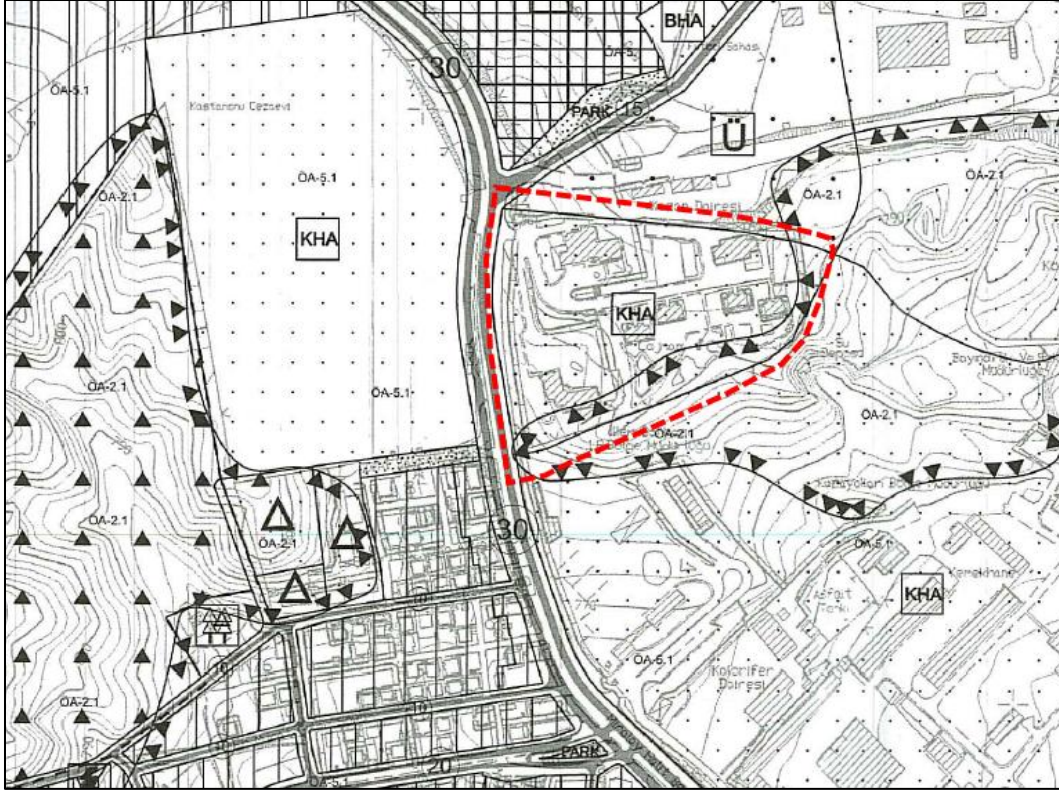
-Bitişik parsellerde yapı veya tesis yoksa her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve kazı temelleri, en kısa zamanda yağmur ve yüzey sularından korunmak için grobetonla kaplanmalıdır.

-Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir. Özellikle temellerin dolgu üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir.

3. ALANIN MEVCUT İMAR DURUMU

Alan Kastamonu Belediye Meclisinin 11.11.2022/73 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanında; 11.11.2022/74 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı kullanımındadır.

KASTAMONU İLİ, MERKEZ İLÇE, KUZEYKENT MAHALLESİ, 742 ADA 141 VE 142 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Planlamaya konu alanının yürürlükteki nazım imar planındaki konumu



Planlamaya konu alanın yürürlükteki uygulama imar planındaki konumu

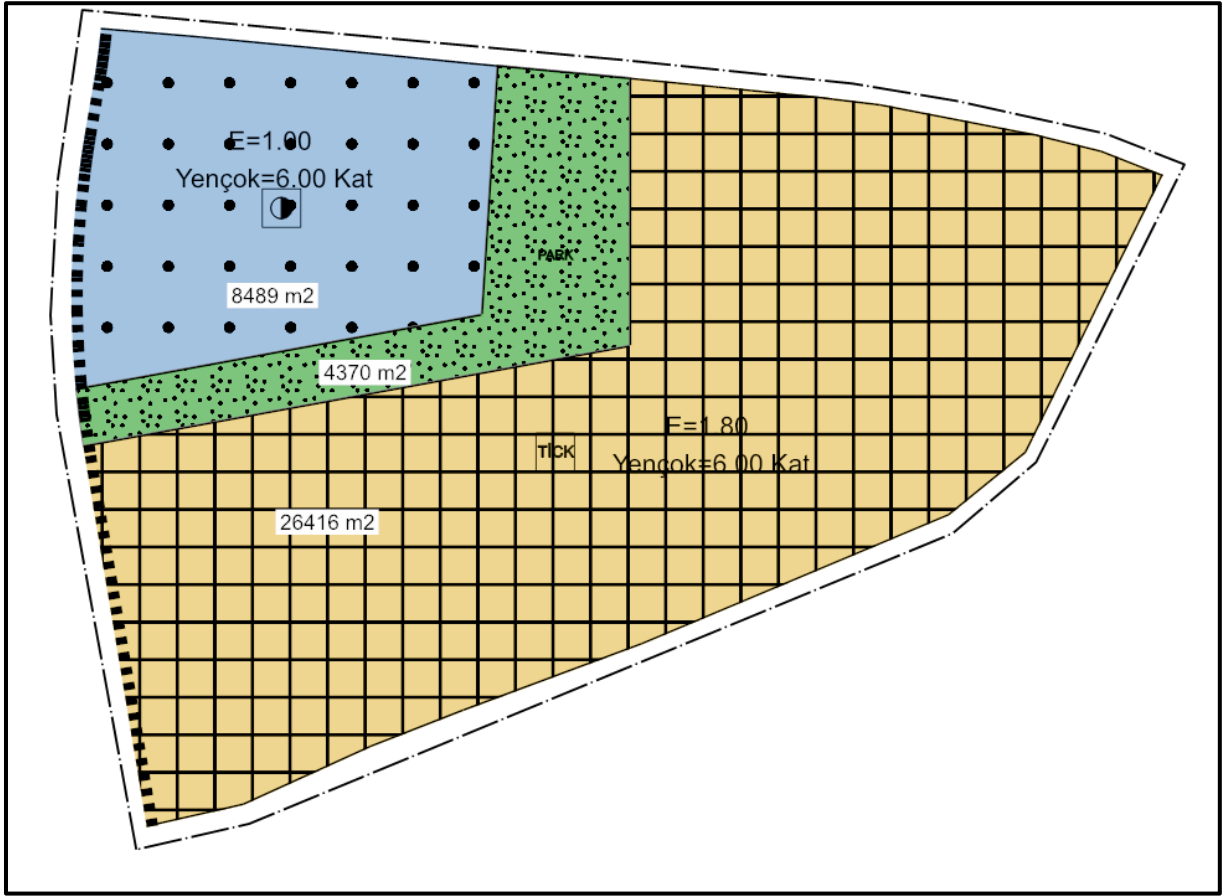
4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

Bankamız Yönetim Kurulu'nun 23.01.2024 tarih ve 4/62 numaralı kararı ile Bankamız mülkiyetindeki hizmet amaçlı kullanılan taşınmazlarda yapılacak imar planı değişiklikleri ve meri imar planlarına uygun imar planı uygulamalarının gerçekleştirilmesi, Bankamız Resmi Hizmet Binasının yıkılarak yeniden inşa edilmesi ile ilgili gerekli olan iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunda Genel Müdürlüğümüz yetkili kılınmıştır.

Kastamonu ili, Merkez İlçe, Kuzeykent Mahallesi 742 ada 141 parsel üzerinde sosyal tesis alanı, 142 parsel üzerinde bölge hizmet binası, lojmanlar, ısıtma merkezi ve sosyal donatı alanları yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu alan onaylı imar planlarına göre Resmi Kurum Alanında kalmaktadır. Yönetim Kurulumuzca alınan karar doğrultusunda Bölge Müdürlüğümüzün yıkılarak yeniden yapılması çerçevesinde hazırlanan iş bu imar planı değişikliğiyle yeni yapılacak hizmet binasının bulunacağı alan Resmi Kurum Alanı (8.489 m² yüzölçümlü), E:1.00, Yençok: 6 kat olarak planlanmıştır. Diğer taraftan, Bölge genelinde 5-6 katlı apartman blokları ve yüksek katlı site tarzı yapılaşmaların olması, Batıya doğru 5 kat yapılaşma şartı, kuzeye doğru 15 kata kadar imar haklarının bulunması ve konut altı ticaret şeklinde yapılanmaların olması dikkate alındığında planlama alanında 26.416 m²'lik bir alan yakın çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olarak ve çevredeki bu işlevlerin destekleyecek şekilde TİCK (Ticaret+Konut) (Maksimum %90 konut alanı) E:1.80, Yençok: 6 kat yapılaşma koşullarını içerecek şekilde planlanmıştır. İlave olarak Resmi Kurum Alanı ve TİCK plan fonksiyonları 4370 m²'lik park alanıyla birbirlerinden ayrılmıştır.

Plan değişikliğine ilişkin bilgileri içeren tablo, taslak görsel ve plan notları aşağıdadır:

Mevcut Plan			Plan Değişikliği Teklifi		
Plan Kararı	Emsal	Yüzölçümü (m ²)	Plan Kararı	Emsal	Yüzölçümü (m ²)
Resmi Kurum Alanı	1.00 (6 kat)	39.275	Resmi Kurum Alanı	1.00 (6 kat)	8.489
			Konut+ Ticaret Alanı (Maksimum %90 konut)	1.80 (6 kat)	26.416
			Park Alanı	-	4370
Toplam		39.275	Toplam		39.275



1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği taslağı

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, KASTAMONU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KUZEYKENT MAHALLESİ 742 ADA 141 VE 142 PARSELLERİN MÜLKİYET SINIRIDIR.
2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4. 2007/12937 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE KABUL EDİLEN YANGINDAN KORUNMA YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDA 18.07.2011 ONAY TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
7. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
8. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKINDAKİ MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE, TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
10. BU İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİK VE MERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

11. TİCK ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL = 1,80 YENÇOK = 6 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

12. TİCK (KONUT+TİCARET) ALANINDA KONUT YAPILMASI DURUMUNDA, KONUT ALANININ BÜYÜKLÜĞÜ EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ % 90'INI GEÇEMEZ.
13. RESMİ KURUM ALANINDA EMSAL = 1,00 YENÇOK = 6 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
14. ADA BAZI UYGULAMALARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR. PARSEL OLUŞTURULMASI DURUMUNDA KOMŞU PARSELE YAKLAŞMA MESAFESİ (5m) OLARAK UYGULANIR.
15. TOPLAM İNŞAAT EMSALİ VE KONUT ADEDİ AŞILMAMAK ŞARTIYLA; DEĞİŞİK BÜYÜKLÜK, YÜKSEKLİK VE NİTELİKTE KONUTLAR YER ALABİLİR.
16. PARSEL İÇERİSİNDE +-2.00 M KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİNDEN KOT ALINABİLİR.
17. PLANDA GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ, ANCAK İMAR CEPHESİ İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA KALAN ALANDA OTOPARK, RAMPA, MERDİVEN, KONTROL KULÜBELERİ, TRAFİKO, TOPRAK ALTI SU DEPOLARI, KANOPİ, TAŞIT VE YAYA GİRİŞ ÇIKIŞLARI İÇİN DÜZENLEME YAPILABİLİR. YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇMEMEK KOŞULU İLE BİNALARA BİTİŞİK VEYA AYRIK ARKAD, KOLONAT VE BENZERİ KOLONLU VEYA KOLONSUZ SAÇAKLAR YAPILABİLİR.
18. OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE TESVİYE EDİLMİŞ VEYA TABİ ZEMİN ÜSTÜNDE VEYA ALTINDA KAPALI OTOPARK, YAPI YAKLAŞMA SINIRI DIŞINDA PARSEL SINIRINA KADAR AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR.
19. YAYA YOLLARI, 2007/12937 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE KABUL EDİLEN YANGINDAN KORUNMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDIYLA, SERVİS, İTFAİYE GEÇİŞ VE OTOPARK GİRİŞİ OLARAK KULLANILABİLİR.
20. GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE, TRAFİKO, REGLAJ İSTASYONU, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YAPI ADALARI İÇERİSİNDE YAPILABİLİR. BU KULLANIMLARIN ETRAFINDA 1M KORUMA BANDI BIRAKILARAK DUVAR VEYA TEL ÇİT İLE ÇEVİRİLECEK YA DA YAPI YER ALTINA ALINACAKTIR.