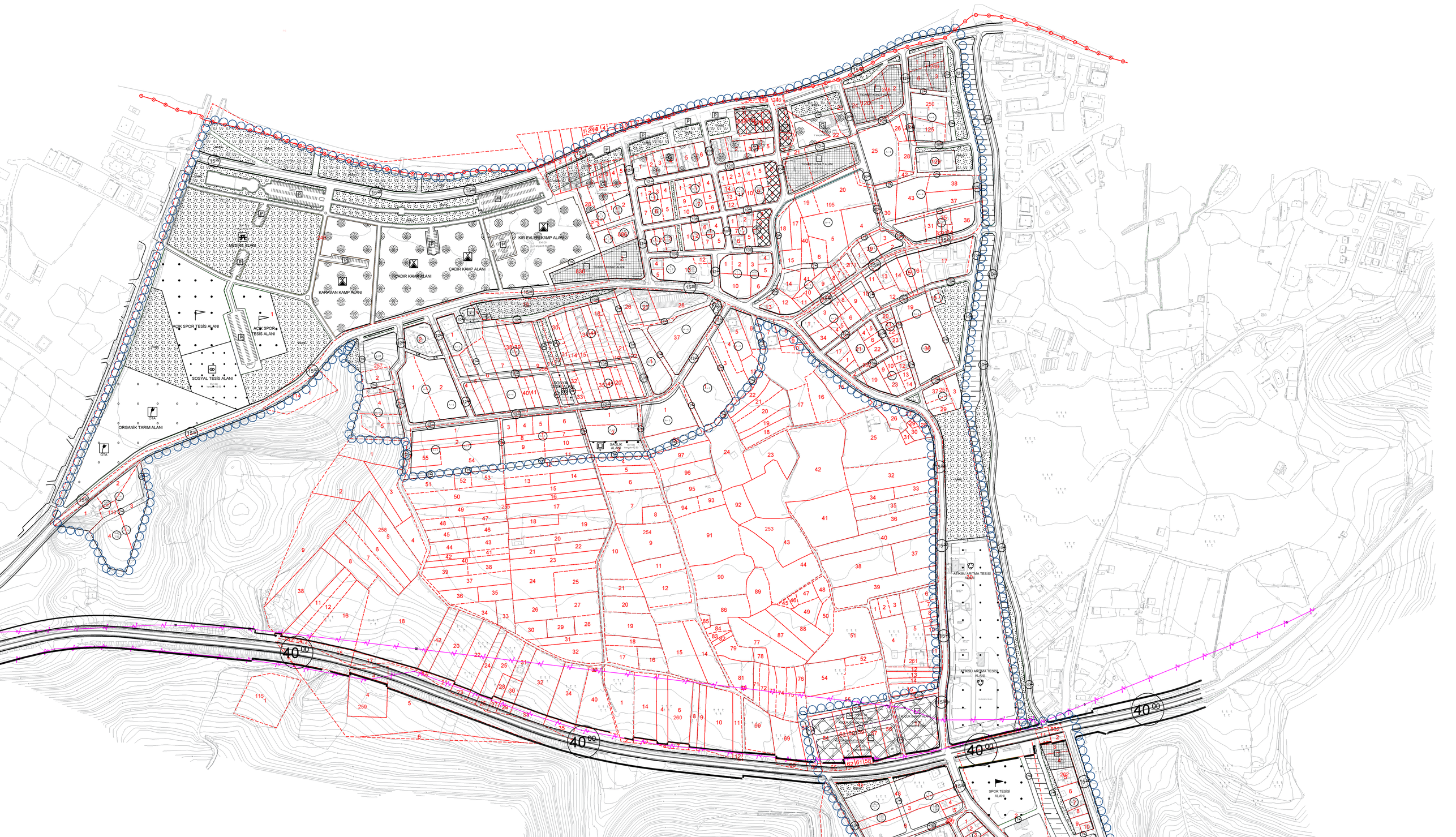

TEŞVİKİYE (YALOVA) REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

LEJAND

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ

ÖZEL KANUNLA BEL. ALAN VE SNR.
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

ALAN KULLANIMLARI
Konut Alanları Yapı Düzeni ve Yoğunlukları
- AYRIK YAPI NİZAMI
- TABAN ALANI KATSAYISI / KAT ALANI KATSAYISI
- KAT ADEDİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ / YAN BAHÇE MESAFESİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- PAZAR ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- RESMİ KURUM ALANI

TURİZM ALANLARI
- KAMPING ALANLARI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI
- MESİRE ALANI
- MEZARLIK ALANI
- TİCARI REKREASYON ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS AL.
- SOSYAL TESİS ALANLARI
- SPOR ALANLARI
- SAĞLIK TESİS ALANI
- KREŞ
- YURT ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI

İBADET ALANI
- CAMİ

ULAŞIM
- TAŞIT YOLLARI
- GENEL OTOPARK ALANLARI
- YAYA YOLU

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- SU YÜZEYİ
- ATIKSU ARITMA TESİSLERİ ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALAN
- ORGANİK TARIM ALANLARI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEP.
- TRAFO ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- HABERLEŞME ALTYAPI ALANI

K

ÖLÇEK:1/1000

GENEL HÜKÜMLER
1.TEŞVİKİYE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU İLE İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN VE İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOFİZİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI, MİKROBÖLGELEME JEOLOJİK ETÜT RAPORLARI VE EKLERİ BİR BÜTÜNDÜR.
2.BU PLAN VE PLAN NOTLARında BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA "3194 İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3.PLANLAMA ALANINDA ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4.YERLEŞME 1. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA OLDUĞUNDAN, YAPILAŞMA ESNASINDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5.3621 SAYILI KYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6.DERE YATAKLARI VE TAŞKIN ALANLARINDA 09.09.2006/26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİNE UYULACAKTIR.
7.ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDA KALAN PARSELLERDE İNŞAATA BAŞLAMADAN ÖNCE İLGİLİ KURUMDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
8."SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEHNİK USULLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9.YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇERÇEVESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ) VAR İSE, TESİRİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR, YOK İSE "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" DE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİCİMDE GENEL VEYA HER YAPI TESİSİ İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU KANALLARI TESİS EDİLEN ÇUKURLARA BAĞLANIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
10.5378 SAYILI KANUNA DAYANARAK ÇIKARLAN "ERİŞİLEBİLİRLİK İZLEME VE DENETLEME YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE; PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI, TESİS, YOL VE KALDIRIM GİBİ DONATI ELEMANLARININ, ENGELLİLERİN ERİŞME VE KULLANMA ŞARTARINA UYGUN OLARAK İMAL EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
11.PLANDA GÖSTERİLEN GENEL OTOPARKLAR DIŞINDA TÜM KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
12.PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM YAPILARDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13.KARAYOLLARINDAN GİRİŞ VE ÇIKIŞ YAPILAN YAPI ALANLARINDA, 15.05.1997 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN VE İLGİLİ MADDESİ 08.01.1998 TARİH VE 23022 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK DEĞİŞTİRİLEN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ANCAK, BU REVİZYON İMAR PLANINDA KARAYOLLARI KENARINDA 15.05.1997 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTEN ÖNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARINDAKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ KORUNACAKTIR.
14.KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN KONUT DIŞI FONKSİYONA SAHİP PARSELLERİN ÇEKME MESAFELERİ, RUHSAT ALMA AŞAMASINDA İLGİLİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALINACAK GÖRÜŞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
15.KADASTRO İLE İMAR PLANI HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 METREYE KADAR OLAN AYKIRILIKLARDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
16.TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARI (SAĞLIK, EĞİTİM, YEŞİL ALAN, ÇOCUK BAHÇESİ, TEKNİK ALTYAPI, OTOPARK VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
17.1,5 METRE KAPALI ÇIKMALARDAN SONRA KESİNLİKLE AÇIK ÇIKMA TEŞKİLİ YAPILAMAZ. SADECE SON KATTA SAÇAK ÇIKMASI YAPILABİLİR KAPALI ÇIKMA YAPILDIĞI TAKDİRDE KÖLGN HİZASINDAN KAPALI ÇIKMA HATTI BOYUNCA KİRİŞ TEŞKİLLERİNİN YAPILMASI VE YÜK AKTARIMININ HESAPLA GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.
18.ÖN BAHÇE MESAFESİNDEN 5 METRE ÇEKİLMEK KAYDIYLA 1.50 METRE KAPALI ÇIKMA VE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ 5 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA DA KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR 1.50 METREYİ GEÇEMEZ, ANCAK BODRUM KATI HARİÇ; 2 KATI GEÇMEYEN KONUT KULLANIMLI VE TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLAN BİNALARDA GEREKLİ STATİK HESAPLARIN SUNULMASI VE PARSEL SINIRINA 3.5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA ÇIKMA İLE İLGİLİ DEĞİŞİK ÇÖZÜMLERİN KABULÜNDE FEN AMİRLİĞİ YETKİLİDİR.
19.1,5 METRE KAPALI ÇIKMALARDAN SONRA KESİNLİKLE AÇIK ÇIKMA TEŞKİLİ YAPILAMAZ. SADECE SON KATTA SAÇAK ÇIKMASI YAPILABİLİR KAPALI ÇIKMA YAPILDIĞI TAKDİRDE KÖLGN HİZASINDAN KAPALI ÇIKMA HATTI BOYUNCA KİRİŞ TEŞKİLLERİNİN YAPILMASI VE YÜK AKTARIMININ HESAPLA GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.
20.KARŞIYAKA MAHALLESİ İLE YALOVA ARMUTLU ARASINDA KALAN ALANDA YAPILARDA ÇATI PİYESİ YAPILAMAZ.ÇATI PİYESİ YAPILAMAYAN BU BÖLGEDE; ÇATI MEYİLİ %35'Ü GEÇMEMEK, FARKLI MEYİL UYGULAMAMAK ŞARTI İLE ÇATI SEKLI SERBESTTİR.İKİLİ, ÜÇLÜ VB BLOKLU YAPILAR HARİCİNDE; ÇATI PİYESİ YAPILMAYAN BİNALARDA ÇATI DÖRDE KIRILMALI, TEK VE İKİ KIRIMLI ÇATILAR YAPILMAMALIDIR.
21.CEPHESİ VE/VEYA DERİNLİĞİ 15 METRE VE ALTINDA KALAN PARSELLERDE; KADEMELENDİRİMEDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR. HER KADEME; CEPHE BOYUNCA 4.5 METREDEN AŞAĞI OLAMAZ. SON KADEMENİN 4.5 METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA BİR ÖNCEKİ KADEME SEVİYESİNİZ UYULUR. AYRICA HER KADEMEDEKİ BİNA YÜKSEKLİĞİ İMAR PLANI İLE BELİRLENEN SAÇAK SEVİYESİNİ GEÇEMEZ.
22.BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE HER BİNA MÜSTAKİL DEĞERLENDİRİLEREK BU MADDE HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK KOT VERİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER
YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ
1.PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
2.PLANDA KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; YIKILIP YENİDEN YAPILANMALARDA VEYAVEYA İLAVE YAPILAŞMALARDA; İMAR PLANI (ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULACAKTIR.
3.MESKİN YAPI ADALARINDA YAPI PARSELİN BİR VEYA DAHA FAZLA KENARINA DAYANDIRILABİLİR. BU ALANLARDA CEPHE HATTI VE ÖN BAHÇE MESAFELERİNİ MEVCUT YAPILAŞMAYA GÖRE DÜZENLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4.AYRIK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP OLAN YAPI ADALARINDA, PARSELİN MİNİMUM CEPHE KOŞULUNU SAĞLAMADIĞI VE YAPILAŞAMADIĞI DURUMLARDA; EMSAL VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDIYLA KOMŞU PARSELLER GÖZETİLEREK İKİLİ VEYA ÜÇLÜ BLOK OLUŞTURMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
5.PLANDAKİ TÜM PARSELLERDE OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
6.KOT PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLDAN VERİLECEKTİR. EĞİMLİ ALANLARDA AÇığA ÇIKAN KOTTAN 1 (BİR) KAT İSKÂN EDİLEBİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA KOTLARI TAYİN ETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7.MESKUN YAPI ADALARINDA, MAHREC ALAMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
8.TAKS1, KAKS, ÇEKME VE BAHÇE MESAFELERİNE UYMAK ŞARTI İLE AYRIK PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
9.BİNALARDA SİMETRİK YAPIYI VEYA STATİK DENGEYİ BOZUCU NİTELİKTE EKLEMELER VE ÇIKMALAR YAPILAMAZ.
10.YAPIM AŞAMASINDA KULLANILACAK TÜM YAPI MALZEMELERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ BELİRLEDİĞİ STANDARTTA OLACAKTIR.
11.TEK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 6.00M'DEN AZ OLAMAZ.
12.BİNALARA PARSELİN KOT ALDIĞI YOL CEPHESİNİN BİNA KÖŞELERİ HİZASINDAKİ EN YÜKSEK TRETUVAR SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR.
13.BİR YOLA CEPHELİ VEYA BİRDEN FAZLA YOLA CEPHELİ OLUP, ÜZERİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI MÜMKÜN OLAN PARSELLERDE KOT, HER BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK BULUNUR ANCAK, YOLA NAZARAN 3.00 METREDEN YÜKSEK OLAN PARSELLERDE, TABİİ ZEMİN KOTU İLGİLİ İDARENİ İMAR BİRİMİNCE YAPI KOASININ TAMAMININ KOTLANDIRMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ETÜDÜ VE BUNUN İLGİLİ İDARE ENCÜMENİNCE KABULÜ İLE YAPILIR.
14.TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMADA, ± 0.00 KOTU BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASI ALINARAK BULUNUR.
15.KÖŞE BAŞI PARSELLERDE; PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLLARDAN YÜKSEK OLANına GÖRE KOT VERİLİR.

KONUT ALANLARI:
16.KONUT ADALARININ İÇİNDE TEKNİK ALTYAPIYA AİT (YÜKSEK GERİLİM HATTI, DOĞALGAZ HATTI VB.) TESİS VE DEPOLAR YAPILAMAZ.
17.İMAR PLANINDA AYRIK YAPI NİZAMINA TABİ İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUĞUNA UYULACAKTIR. YAPI YOĞUNLUĞU BELİRTİLMEYEN, AYRIK NİZAMA TABİİ İMAR ADALARINDA TAKS %40'I GEÇEMEZ.

TİCARET-KONUT ALANLARI:
18.TİCARET- KONUT (TİCK) ALANLARINDA İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM %30'U KONUT KULLANIMINDADIR.

TİCARET ALANLARI:
19.YOL BOYU TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARI CEPHELERİNDE (SAÇAK SEVİYESİ AŞILMAMAK, YAPI STATİĞİNİ BOZMAMAK V.B) TİCARET KULLANIM YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALMAYACAKTIR.
20.MESKUN KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE GÜNLÜK İHTİYACI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ KULLANIMLARA RUHSAT VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
21.TİCARET ALANLARINDA; EMSAL DEĞERİNİ AŞMAMAK VE ASGARİ BAHÇE MESAFELERİNİ KORUMAK KOŞULU İLE BİRDEN ÇOK DAR PARSEL BİRLİKTE ELE ALINARAK, TOPLAM BİNA CEPHESİ 30 M'Yİ GEÇMEYEN BLOK YAPI OLUŞUMUNA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

PAZAR ALANI
22.PAZAR ALANI: KENT İÇERİSİNDE SEMT ÖLÇEĞİNDE PAZAR İHTİYACININ KARŞILANMASI AMACIYLA İMAR PLANINDA AÇIK PAZAR ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, PAZAR OLARAK KULLANILMAYAN GÜNLERDE OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.

BELEDİYE HİZMET ALANLARI
23.BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA, 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,SU DEPOSU, 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 SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

RESMİ KURUM ALANI
24.GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERİLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

KÜÇÜK SANAYİ TESİLERİ
25.ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU GEREĞİNCE UMUMİ HİFSSİHHA KANUNU ELVERDİĞİ KOŞULLAR DÂHİLİNDE KİRLETİCİ OLMAYAN, GÜRÜLTÜ VE HAVA KİRLİLİĞİ YARATMAYAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
26.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA, İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, STANDART VE SINIRLAMALARA VE PLAN ÜZERİNDE VERİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI
27.GÜNÜBİRLİK TURİZM TESİS ALANLARINDA, KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇERMEYEN; YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İMKANLARINDAN BİRKAÇNI GÜNÜBİRLİK OLARAK SAĞLAYAN; DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ WC, KAFEBAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI; LUNAPARK, FUAR, SU OYUNLARI PARKI, 20 M² YI GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.

28.GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARININ KAMPİNG OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA YOĞUNLUK 70 ÇADIR/HA. OLARAK BELİRLENECEKTİR.

KAMP ALANLARI
29. KAMP ALANI İÇERİSİNDE; BUNGALOV (KIR EVİ) ÇADIR, SIHHİ TESİS, KIR KAHVESİ, BÜFE, ORTAK KULLANIM ÜNİTELERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ, WC, VB. TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA OTEL, MOTEL V. KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALAMAZ. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİDEYİSİNCE BELİRLENECEKTİR.

30.KAMP ALANLARI VE GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI HERHANGİ BİR AFET SONRASI ACİL YARDIM DESTEK MERKEZİ VE GEÇİCİ İSKAN ALANLARI OLARAK KULLANILABİLİR.

MESİRE ALANLARI
31.MESİRE ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/500-1/200 ÖLÇEKLİ AÇAÇ RÖLEVELİ HALHAZIR HARİTALAR ÜZERİNDE HAZIRLANACAK VAZİYET PLANLARI İLE UYGULAMA PROJELERİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
32.MESİRE ALANINDA ANCAK DOĞAYLA ÖZDEŞ TANITIM, BİLGİLENDİRME, YÖNLENDİRME VE UYARI AMACLI LEVHALAR KONULABİLİR.

PARK ALANLARI
33.TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE VE KIYI ALANLARI TOPLAMIDIR. PLAN GENELİNDE PARK İFADESİ İLE BELİRLENMİŞ OLAN YEŞİL ALANLARINDAN GEREKLİ GÖRDÜKLERİNİ ÇOCUK BAHÇESİ, SPORTİF AMACLI ALAN VB. OLARAK DÜZENLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA YUKARIDA BELİRTİLEN AMAÇLAR UYGUN OLARAK YAPILACAK PEYZAJ DÜZELEMESİ CAUSMLARINDA, ZEMİN ALTI ALANLARIN GENEL OTOPARK ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ KONSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

FUAR, PANAYIR VE FESTİVAL ALANI
34.TAKİLİP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN; ÇAY BAHÇESİ, SERGİ ÜNİTELERİ, TANITIM VE SATIŞ STANTLARI, GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI DÜZENLEMEK AMACIYLA TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANDA E:0.03, YENİCOK:3.50 M OLACAKTIR.

TİCARI REKREASYON ALANI
35.YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİ, AÇIK SPOR ALANLARI, HAVUZ, OYUN ALANI, ÇAY BAHÇESİ, KAFE, RESTORAN; LOKANTA, BÜFE VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANDA E:0.05, YENİCOK:6.50 M OLACAKTIR.

SOSYAL TESİS ALANLARI:
36.SOSYAL TESİS ALANLARI, SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETİDEKİ ALANLARDIR.

SPOR ALANLARI
37.SPOR ALANLARINDA; AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, ZEMİNALTI OTOPARK YER ALABİLİR. BU ALANLARDA E=0.05'DİR.

SAĞLIK TESİSİ ALANLARI
38.PLANDA YER ALAN SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
39.PLAN SINIRI İCERİSİNDE YER ALAN TRAFO VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR TEKNİK ALT YAPI ALANLARI SU DEPOSU VB. TEKNİK ALT YAPI KULLANIMLARINI İÇEREBİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.