

KIRKLARELİ-F20-b-25-b-4-c

İL : İSTANBUL

KIRKLARELİ-F20-b-25-b-4-c



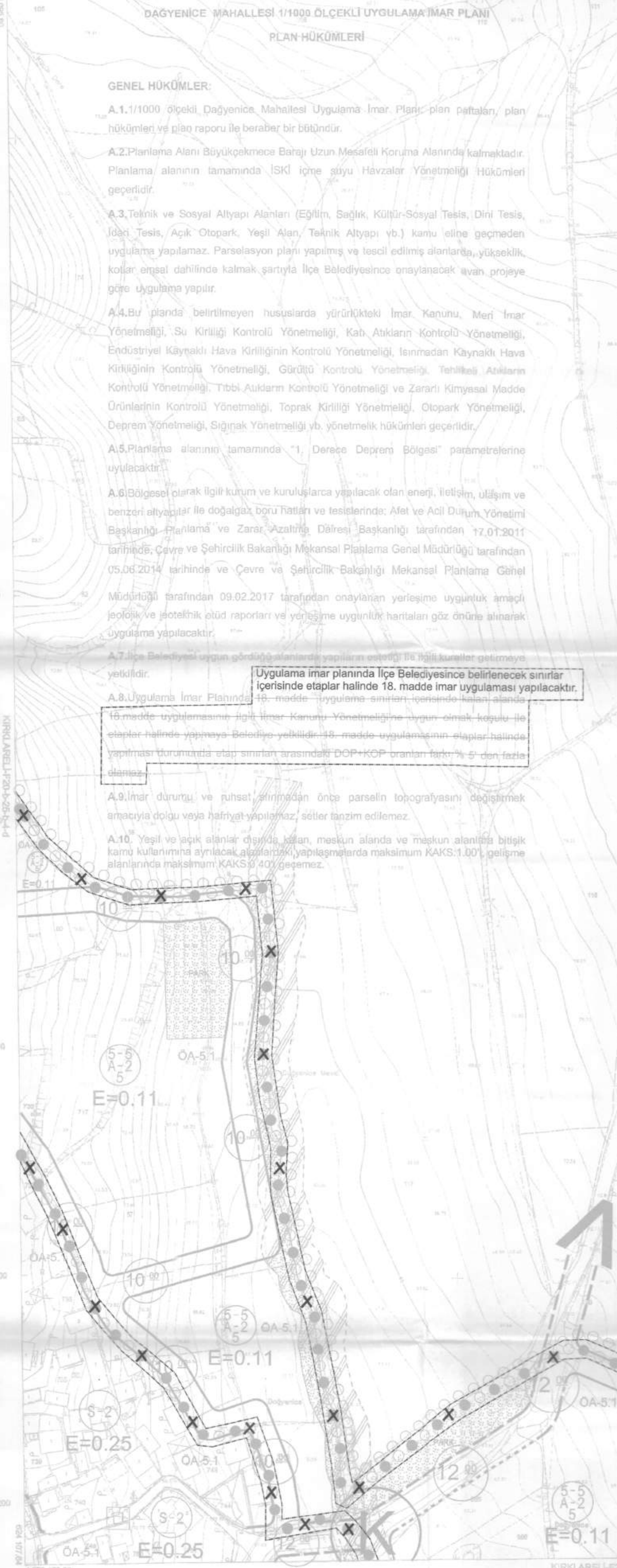
ÇATALCA BELEDİYESİ PLAN VE RPOJE MÜDÜRLÜĞÜ	
PLANIN İSMİ: ÇATALCA İLÇESİ DAĞYENİCE MAHALLESİ 137 ADA 21 PARSEL İLE 18. MADDE İMAR UYGULAMA SINIRLARI VE PLAN NOTLARINA AIT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	PAFTA NO ÖLÇEK F20B25B4C 1/1000
ÇİZEN	ŞEHİR PL. BETÜL ÇEVİK
MÜDÜR	Y.ŞEHİR PL. FERDA KANIÇOK KOÇ
BAŞKAN YARDIMCISI	EDİP ÜNER

İLGİLİ KURUMUN 18.11.2024 TARİH 89409 SAYILI YAZISI EKİ OLAN PLANDIR.  
PIN NO: UIP-341072627

188 PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.12.2024 TARİHİNDE 214381 SAYILI YAZISI İLE PLANI ONAY ETMİŞTİR.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.11.2024 tarihinde ve 41. Sayılı karar ile onay edilmiş karar eki olan plandır.

Emrah GÜZEL  
Çatalca Belediye Başkanı



**GENEL HÜKÜMLER:**

A.1.1/1000 ölçekli Dağyenice Mahallesi Uygulama İmar Planı plan paftaları, plan hükümleri ve plan raporu ile beraber bir bütündür.

A.2.Planlama Alanı Büyüklüğüne Göre Baraj Uzun Mesafeli Koruma Alanında kalmaktadır. Planlama alanının tamamında İSKİ içme suyu Hâvzalar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

A.3.Teknik ve Sosyal Altyapı Alanları (Eğitim, Sağlık, Kültür-Sosyal Tesis, Dini Tesis, İdari Tesis, Açık Otopark, Yeşil Alan, Teknik Altyapı vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. Parselasyon planı yapılmış ve tesvi edilmiş alanlarda, yükseklik, kotlar etkil dahilinde kalmak şartıyla İlçe Belediyesince onaylanacak ayar projeye göre uygulama yapılır.

A.4.Bu planda belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki İmar Kanunu, Meri İmar Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Kab. Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği, İnanmadan Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği, Gürültü Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği ve Zararlı Kimyasal Madde Ürünlerinin Kontrolü Yönetmeliği, Toprak Kirliliği Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, Deprem Yönetmeliği, Sigorta Yönetmeliği vb. yönetmelik hükümleri geçerlidir.

A.5.Planlama alanının tamamında "1. Derece Deprem Bölgesi" parametrelerine uyulacaktır.

A.6.Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlara yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Planlama ve Zarar Azaltma Dairesi Başkanlığı tarafından 17.01.2011 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekanik Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 05.06.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekanik Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 09.02.2017 tarafından onaylanan yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik ve jeoteknik etüd raporları ve yerleşime uygunluk haritaları göz önüne alınarak uygulama yapılacaktır.

A.7.İlçe Belediyesi uygun görülen alanlarda yapılan inşaatlar, BE Hissis konutlar gelismeye yetkilidir.

A.8.Uygulama İmar Planında 18. maddede uygulama sınırları içerisinde bulunan 18. maddede uygulamasına ilgili İmar Kanunu Yönetmeliğine uygun olmak kaydı ile etaplar halinde yapılmaya Belediye yetkilidir. 18. maddede uygulamasına etaplar halinde yapılması durumunda etap sınırları arasındaki DOP-KOP oranları her 1/5' den fazla olmamalıdır.

A.9.İmar durumu ve ruhsat alınmadan önce parselin topografyasını değiştirmek amacıyla doğu veya batıya yapılmaz, setler tanzim edilemez.

A.10. Yeşil ve açık alanlar oluşturma alanı, meşkun alanda ve meşkun alanına bitişik kamu kullanımına ayrılmış alanlarda yapılacak yapılaşmada maksimum KAKS:1.00, parklama alanlarında maksimum KAKS:0.40'ı aşamaz.

A.11.Planlama alanının tamamında eğinden dolayı açığa çıkan 1. bodrum kat iskan edilebilir. İskan edilen bodrum kat emsale dahil edilmeyecektir. Eğimden dolayı birinci fazla bodrum katın açığa çıkması halinde iskan edilmeyen bodrum kat ortaktır (sigorta, köprü, tesisat, otopark vb.) olarak kullanılacaktır.

A.12.Hâlihazır haritalardaki mülkiyet sınırları ile kadastral planlar arasında uyumsuzluk olması halinde imar uygulaması ilgili Kadastro Müdürlüğünden veya ilgili yetkili özel kurumlardan alınacak röperli krokiye göre yapılacaktır.

A.13.Kamu alanlarında ilgili idarelerce uygun görülmesi, özel ve tüzel tüzelik alanlarda ise ilgililerin muvafakati ve ilgili idarelerce uygun görülmesi halinde Teknik Altyapı fonksiyonları, Trafik, Doğalgaz, Bölge Regülasyonu, Vana Odası v.b. yapılar yapılmaya Belediye yetkilidir.

A.14. Konut dışı yapılaşmalarda, kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları ile özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanları hariç KAKS: 0,25 değeri uygulanmaz. Özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanlarında ise KAKS: 0,40 değeri uygulanmaz.

A.15. Mevcut enerji, haberleşme içme ve atık su, ulaşım, ulaşım vb. Şehircilik teknik altyapısını oluşturan tesis ve sistemler çevre sağlığı ve insan güvenliği sağlanarak kamusal ihtiyaç süresince ayrılan korunacaktır. Alan üzerinde ve bitişik yapılaşmalarda proje ve inşaat safhalarında ilgili kurum ve kuruluşlardan yapılacak kısıtlamaları belirleyici görüş alınmadan uygulama yapılamaz.

A.16. Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda kentsel peyzaj alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel açık alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda engeller için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

A.17. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında imar uygulaması net parsel alanı üzerinden alınacaktır.

A.18. Planlama alanı içerisinde Park ve Bahçeler Müdürlüğü, Ulaşım Dairesi Başkanlığının uygun görüşü alınmak koşulu ile açık otopark, yeşil ve park alanları, SPOT alanları, çocuk bahçeleri, pazar alanı, meydan, yol ve kavşak alanları gibi kamuya açık alanların zemin altları kotları açığa ve biriki yaşınının sürdürülebileceği yeterli toprak derinliği bırakılarak ve doğal zemin kotları değiştirilmeyecek biçimde, otaganlı durumlarda sağnak alanı olarak diğer zamanlarda ise ulaşım ve trafik düzenleme komisyonu (UTK) kararıyla kamuya ait "Zemin Altı Kalk Otopark" olarak kullanılmak üzere düzenlemeler yapılabilir.

A.19. Planlama alanı içerisindeki kentsel sosyal altyapı alanlarının (eğitim, kültürel tesis vb.) ve diğer fonksiyonlara ilişkin otopark ihtiyacı, İstanbul Otopark Yönetmeliği doğrultusunda kendi fonksiyon alanları içerisinde çözümlenecektir.

A.20. Plan onama sınırı içinde kalan 2863 sayılı yasa kapsamına giren taşınmaz költür varlığı niteliği taşıyan yapılar, varlıklar ve alanlar korunacak ve bu varlıklara ilişkin her türlü karar, uygulama ve proje şartları ilgili Koruma Bölge Kurulunca belirlenecektir.

A.21. Plan onama sınırı içinde kalan 2863 sayılı yasa kapsamına giren taşınmaz költür varlığı niteliği taşıyan yapılar, varlıklar ve alanlar korunacak ve bu varlıklara ilişkin her türlü karar, uygulama ve proje şartları ilgili Koruma Bölge Kurulunca belirlenecektir.

A.22. İGDAŞ Vana Odası ve Bölge Regülasyonu (Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu) tesisleri için, Yeşil Alan, Otopark Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı fonksiyonlarında (5,50m x 5,00 m) yer ayrılması, mevcut doğalgaz hatlarına 1,25 m boru ortağından (botu sağı ve solu ayrı olarak) yapı yapılaşma sınırı ile bina ve diğer altyapı inşaatı yapılabilir.

**B- ÖZEL HÜKÜMLER**

B.1. Temelinde uygunluk haritaları parsel bazında yapılaşmaya etnik olarak kullanılmaz. İnşaat uygulamasından önce zemine dayalı (parsel ölçeğinde) jeolojik araştırma ve jeoteknik etüdü yapılmadan ve ilgili kurumlara danışılmadan uygulama yapılamaz.

B.2. Aynı imar adasında imar planı uygulama-konulan veya fonksiyonları farklı ise fonksiyon ayrılmış birleşim alanıdır.

B.3. Plan üzerinde yazılmamış olan yol genişliklerine uyulacaktır. Ancak planda yol genişliği verilmemiş bölgelerde planda çizilen imar hatları ile biten olan yol genişliğine uyulacaktır.

B.6. Parsel, İmar planında verilen yapılaşma koşulları ile Meri İmar Yönetmeliğindeki sığarı bina cephe ve derinlik şartlarını sağlamıyor ise veya parsel yoluna cephe almıyor ise plan koşullarına uygun yapı parsel ile tevhit edilecektir.

B.7. Yapı yaklaşma sınırı, parsel sınırına olan batıya mesafelerini belirlemekle olup, uygulama aşamasında yapı yaklaşma sınırına uyulacaktır.

B.8. "Dere Koruma Alanı" yapı yasaklı alan olup, uygulama aşamasında dere yaklaşma sınırına uyulacaktır.

B.9. Plan-onama yapılan ruhsatlı yapıları teşekkül ederek imar adası içerisinde ve yol güzergahlarında batıya mesafelerini yapı yazımına göre Belediye yetkilidir.

20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Koordinatlar ve pelta koordinatları  
a) son güncellenmiş TUDİGA'ya bağlı  
2008-01-01 tarihinde, ÇOCUĞUZLU ve  
Trenvansat Mercator (TM) projeksiyonunda,  
ölçü birimi: Metre  
Ayrıca 2008 tarihinde çekilen renkli hava  
fotografilerinden üretilmiştir.  
Yapılan ölçü doğruluğu: ±0,05m  
Etilerlik ölçü birimi: 1:1000  
Yükseklik: RİMA: ANA-RİHT + MNG + KUTLUYER  
(Çevre Ölçümü)

1:1000

**ONAY**

İstanbul İline ait fotogrametrik yöntemle üretilen  
1/1000 ölçekli ayrıntılı harita incelendi ve onandı  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

17-11-2024







İSTANBUL İLİ İZMİR MAHALLESİ  
KIRKLARELİ-F20-b-25-b-4-d

Planın İsmi	Çatalca İlçesi, Dağyenice Mahallesi
Pafta No	F20B25B4D
Ölçek	1/1000
Yapılaşma Şartları	Yapılaşma Şartları ve Yapı Düzeni
Planın Durumu	Planın Durumu
Planın Tarihi	18.11.2024
Planın Durumu	Planın Durumu

İL : İSTANBUL KIRKLARELİ-F20-b-25-b-4-d

# ÇATALCA İLÇESİ, DAĞYENİCE MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÇATALCA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ: ÇATALCA İLÇESİ DAĞYENİCE MAHALLESİ 137 ADA 21 PARSEL İLE 18. MADDE İMAR UYGULAMA SINIRLARI VE PLAN NOTLARINA AIT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	PAFTA NO: F20B25B4D	ÖLÇEK: 1/1000
ÇİZEN: ŞEHİR PL. BETÜL ÇEVİK		
MÜDÜR: Y. ŞEHİR PL. FERDA KANIÇOK KOÇ		
BAŞKAN YARDIMCISI: EDİP ÖNER		
İLGİLİ KURUMUN 18.11.2024 TARİH 89409 SAYILI YAZILI EKI OLAN PLANDIR. PIN NO: ULP-341072627		

## LEJAND

### PLANLAMA SINIRLARI

- PLANLAMA SINIRI
- 18. MADDE İMAR UYGULAMA SINIRI
- FONKSİYON AYRIM SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

### YAPI LAŞMA ŞARTLARI VE YAPI DÜZENİ

- Sabit Hız
- Min. Ön Bançe Mesafesi
- Ayrılc Hız
- Min. Yan Bançe Mesafesi
- Maks. Kat Adedi
- Maks. Kat Adedi
- EMİSAL DEĞERİ

## KARACAKÖY

### ADAKENARI VE KARAYOLLARI

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- 2' KENTSEL VE BÖLGESEL YOLLAR
- 3' KENTSEL VE BÖLGESEL YOLLAR
- 3' KENT İÇİ YOLLAR
- 4' KENT İÇİ YOLLAR
- KAVŞAKLAR
- MÉYDAN VE YAY YOLU

### AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- DERE YAPI YAKLAŞMA SINIRI VE ALANI
- ÖNEMLİ ALAN (OA-5.1)
- KUYU KORUMA ALANI

1:1000

### ONAY

İstanbul İlne altı Ekim 2012'de çekilen hava fotoğraflarından fotogrametrik yöntemle oluşturulan 1/1000 ölçekli halihazır harita incelendi ve onandı.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

20.12.2023

Yerel Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Bu plan; fotogrametrik yöntemle, koordinatlar ve diğer bilgileri en son güncellenmiş TÜGİA ya bağlı 2000/0 anketörüne, ÜRSİS altyapısına, İTÜBİS haritalarına (1/1000 ölçekli) ve 17/195 sayılı kanunla çıkarılan Yapı Kanunu'nun ilgili maddelerine göre hazırlanmıştır. Yürürlük tarihi: 18.11.2024

Proje Yürütücüsü: H. B. KALELİ

Harita Mühürü: H. B. KALELİ

Harita Mühürü: H. B. KALELİ

Harita Mühürü: H. B. KALELİ

Harita Mühürü: H. B. KALELİ

Harita Mühürü: H. B. KALELİ

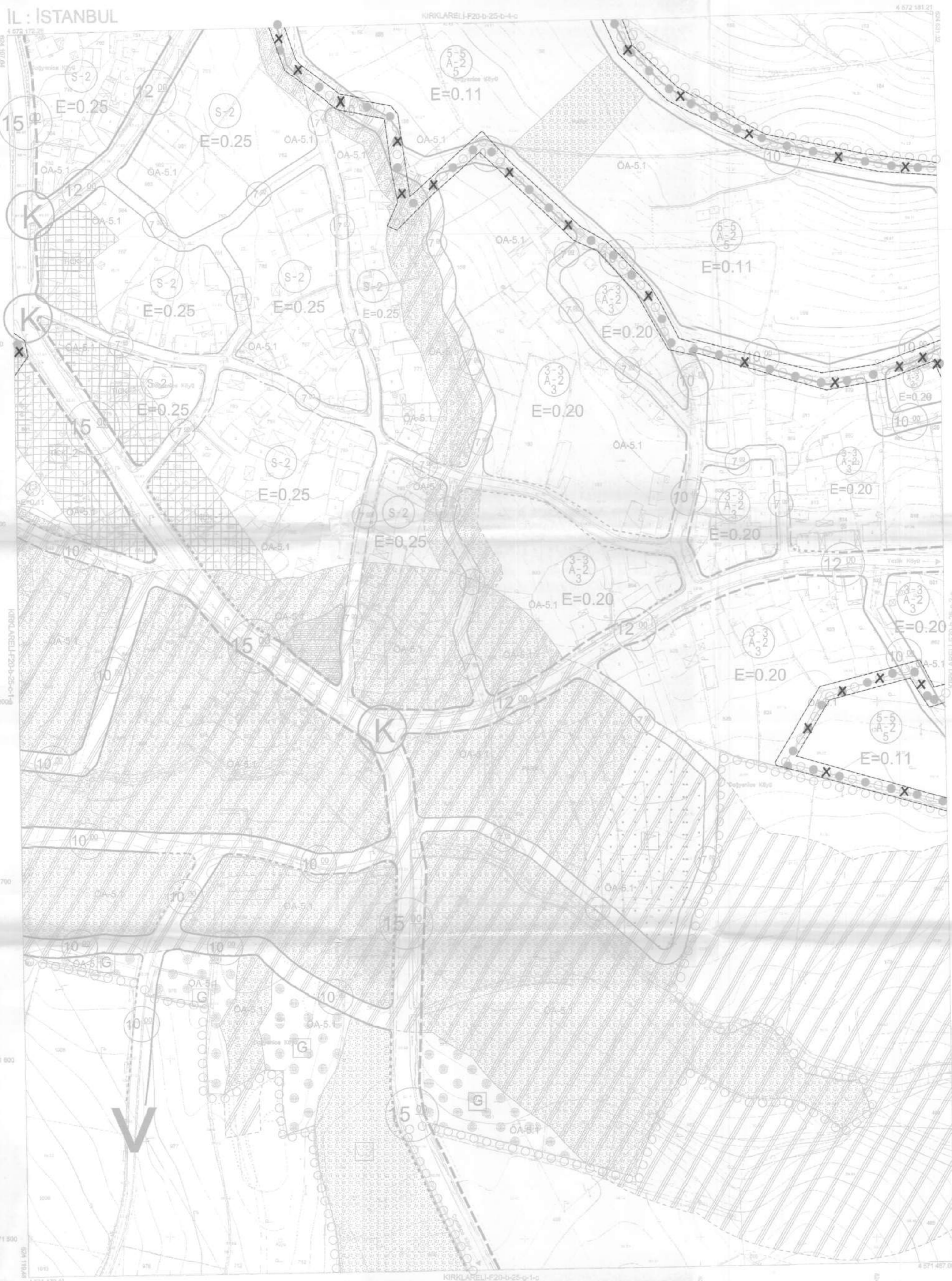
Harita Mühürü: H. B. KALELİ



ŞEHİR PLANI İZİN BELGESİ  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tarih: 11.11.2024  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI

Proje Adı	ÇATALCA BELEDİYESİ PLAN VE RPOJE MÜDÜRLÜĞÜ
Proje No	1/1000
Proje Yılı	2024
Proje Durumu	Onay
Proje Yürütücüsü	ŞEHİR PL. BETÜL ÇEVİK
Proje Yürütücüsü Adresi	ŞEHİR PL. FERDA KANIÇOK KOÇ
Proje Yürütücüsü Telefonu	
Proje Yürütücüsü E-postası	

### KIRKLARELİ-F20-b-25-c-1-b



ÇATALCA BELEDİYESİ PLAN VE RPOJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ: ÇATALCA İLÇESİ DAĞYENİCE MAHALLESİ 137 ADA 21 PARSEL İLE 18 MADDE İMAR UYGULAMA SINIRLARI VE PLAN NOTLARINA AIT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		PAFTA NO: F20B25B1B ÖLÇEK: 1/1000
ÇİZEN	ŞEHİR PL. BETÜL ÇEVİK	
MÜDÜR	Y. ŞEHİR PL. FERDA KANIÇOK KOÇ	
BAŞKAN YARDIMCISI	EDİP ÜNER	
İLGİLİ KURUMUN 18.11.2024 TARİH 89409 SAYILI YAZISI EKİ OLAN PLANDIR. PİN NO: UIP-341072627		

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ  
ŞEHİR PLANI BÖLÜMÜ  
18.11.2024 TARİHİNDEN BAŞLAMISINIZ  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tarih: 11.11.2024  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15

Koordinatlar ve proje ölçütleri:  
WGS 84 / UTM / UTM  
2011 UTM bölgesi, 36N  
Türkiye Harita Kurumu (THK) ölçeği:  
1:1000  
Algoritmalar: UTM  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tarih: 11.11.2024  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI

1:1000

ONAY

İstanbul İline ait fotogrametrik yöntemle üretilen  
1/1000 ölçekli asytral halihazır harita incelenmiş ve onandı  
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı

07.10.2024

Yılmaz  
ŞEHİR PL. FERDA KANIÇOK KOÇ  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tarih: 11.11.2024  
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI



24 Ocak 2024  
Şehir Belediye Başkanlığı  
Şehir Belediye Başkanı

LÇE

### ÇATALCA BELEDİYESİ PLAN VE RPOJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANIN İSMİ-ÇATALCA İLÇESİ DAĞYENİCE MAHALLESİ 137 ADA 21 PARSEL İLE 18. MADDE İMAR UYGULAMA SINIRLARI VE PLAN NOTLARINA AIT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: F206200006  
ÖLÇEK: 1/1000  
25.5.2024

ÇİZEN	ŞEHİR PL. BETÜL ÇEVİK	
MÜDÜR	Y.ŞEHİR PL. FERDA KANIÇOK KOÇ	
BAŞKAN YARDIMCISI	EDİP ÜNER	

İLGİLİ KURUMUN 18.11.2024 TARİHİ 89409 SAYILI YAZISI EKI OLAN PLANDIR.  
PIN NO: UIP-341072627

Çatalca Belediye Meclisinin 08/11/2024 tarihinde 89409 sayılı karar ile tasdik edilmiş kararname ve vatan planıdır.

Emir - Nispetiye  
Çatalca belediyesi

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 43/104 / 24.12.2024 tarihinde ve 24.55.53 sayılı kararı ile tasdik edilmiş kararname ve vatan planıdır.

Mehmet Akif Ersoy  
İmar ve Şehircilik Bakanlığı

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.12.2024 tarihli 24/18/2 sayılı yazısı eki pasta'dır.

BİRİM KALBİ  
ŞEHİR PL. MÜDÜRLÜĞÜ



Eğitim, öğretim ve satış amaçlı doğal ve ekolojik tarım ürünlerinin tanıtımı amacıyla işletme iribat bölümleri bu alanları işletecek ve bu alanlarda faydalanacak kişilerin barınması amacıyla taklup sökülebilir elemanlardan yapılan eğitim ve tanıtım amaçlı sergiler doğal ürünlerin satılacağı açık ve kapalı satış alanları, çiçek bahçeleri yapılabilir, emsal hesabına tabiidir. Belediyesi'nin onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

#### C.1.6.SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

##### C.1.6.1.Sağlık Tesis Alanı:

Yapı yaklaşma sınırlarına uyularak ilgili yönetmeliklerdeki standartlara uygun sağlık tesisi yapılacaktır. Hastane, dispanser, sağlık ocağı, sağlık evi, sağlık merkezi ve doğum evi gibi tesislerin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda tıp fakülteleri laboratuvarlarında ve atölyelerinde kimyevi maddelerin işlendiği her türlü eğitim ve öğretim kurumları ve hastane fonksiyonu yer almaz. Bölgenin tarihi, mimari kimliğine ve doğal yapısına uygun ve ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşuluyla İlçe Belediyesi'nin onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekan bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir.

Sağlık Alanı fonksiyonunun otopark ihtiyacı belirlenirken her 60 m<sup>2</sup>'lik inşaat alanı için 1 araçlık otopark alanı ayrılacaktır.

#### C.1.7.İBADET ALANLARI

##### C.1.7.1.Cami:

Dini tesisler, cami ve bağlı tesislerin bulunduğu alanlardır. Parsel alanının %10'luk bölümünde, ek hizmet yapıları niteliğindeki imar ve müazzin odaları ile dini hizmet amaçlı yapılar yer alabilir. Bu ek hizmet yapıları niteliğindeki yapılarda toplam inşaat alanı 200 m<sup>2</sup>'yi ve yüksekliği 6.50 metreyi geçemez. Cami alanına yapı çakma mesafesi olarak en az 10 metre bırakılacaktır. Parsel cephesi 10 metreyi sağlamazsa 5 metreye kadar düşürmek İlçe Belediyesi'nin yetkisindedir. İlçe Belediyesi'nin onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılır.

#### C.1.8.SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

##### C.1.8.1.Açık ve Kapalı Spor Tesis Alanı:

Yapı yaklaşma sınırlarına uyularak futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni vb. gibi spor faaliyetlerini ihiva eden açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bölgenin tarihi ve mimari kimliğine, doğal yapısına uygun ilgili kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri alınmak koşulu ile İlçe Belediyesi'nin onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılır. Hazırlanacak avan projelerde yapılacak tesisin özellikleri ve kapasitesine göre fiziksel mekan bütünlüğü dikkate alınarak gerekli otopark ve açık alan ihtiyacı parsel içinde çözümlenecektir.

Yeni alanlarda, park alanı ve pasif yeşil alanlardan parsellerde malîyet sağlanabilir.

#### C.1.9.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

##### C.1.9.1.Park ve Pasif Yeşil Alan:

Kenitli yapıyanarın yeşil bükürlü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap veren aktif yeşil alan olarak düzenlenecek alanlardır. Bu alanlarda çevreye uyumlu, topografyayı bozmadan doğal yapısını ortaya çıkaracak uygun peyzaj düzenleme projelerine göre uygulama yapılacaktır. Park ve dinlenme alanı olarak planlanan yeşil alanlarda kent içinde ve çevresinde gündünlük kullanıma yönelik gezi alanları, yürüyüş, koşu, bisiklet, atıcılık gibi açık havada yapılacak sporlar, otopark, havuz sökümlü taklabilen kabinlere, muhtarlık, güvenlik kulübeleri, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafe, büfelet, pergolalar, açık çayhane, havuzlar ve genel helâ, seyir terasları, rekreasyon alanları, piknik alanları, oyun eğlence parkları, çocuk bahçeleri ve oyun alanları gibi fonksiyonlar yapılabilir. Maksimum inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>'yi geçmemek şartıyla 4.50 m<sup>2</sup>'yi aşmayan sökümlü taklabilen elemanlardan oluşan yapılar yapılabilir.

##### C.1.9.2. Mezarlık:

İlgili mevzuata göre tespit ve tesis edilen defin alanlarıdır. Bu alanlarda toplam alanın %5'ini geçmemek ve ilgili kurumun görüşleri alınmak kaydıyla mezarlık alanlarına hizmet maksatlı idari hizmet yapıları, ihtiyaç nispetinde otopark alanı ve defin hizmet binaları yapılabilir. Hizmet amaçlı yapılarda, toplam inşaat alanı 500m<sup>2</sup>'yi ve yapı yüksekliği 7'yi geçemez.

#### C.1.10.KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

##### C.1.10.1.Teknik Altyapı Alanı:

Yerine veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, çamaş ve koku alma suyu ile yer altına yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafe, her türlü enerji, haberleşme, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanımlarına verilen genel isimdir.

##### C.1.10.2.Atık ve Tesis Alanı (İSKİ):

İSKİ iliyum hatları ile yer altına yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri gibi servislerin temini için yapılan tesislerdir. İSKİ Hizmet Merkezi olarak ayrılan bu alanlarda yapılacak altyapı tesisleri gerekli önlemler alınarak, İSKİ'nin uygun görüşü alınmak koşuluyla, İlçe Belediyesi tarafından onaylanacak Avan Projeyle uygun olarak yapılacaktır.

#### C.1.5.TURİZM ALANLARI

##### C.1.5.1.Gündünlük Tesis Alanı:

Bu alanlarda gündünlük ve rekreasyon kullanımına yönelik spor ve oyun alanları, rekreasyon tesisleri, açık otopark ve eğlence alanları, yeşil alanlar, piknik, eğlence ve dinlenme ihtiyaçlarının karşındığı kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark mahallî alıcakları pazar alanı gibi kullanım alanları planlanmıştır. Bu alanlarda E=0.05 (toplam inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>'yi ve yapı yüksekliği 4.50 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen sökümlü taklabilen elemanlardan oluşan monte edilmiş (büfe, çay bahçesi vb.) yapılar ve açık otopark alanları yer alabilir. İlçe Belediyesi'nin onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

01	02
03	04
05	06
07	08
09	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30

Şehir Belediye Başkanlığı  
Şehir Belediye Başkanı

Şehir Belediye Başkanlığı  
Şehir Belediye Başkanı

Şehir Belediye Başkanlığı  
Şehir Belediye Başkanı

Şehir Belediye Başkanlığı  
Şehir Belediye Başkanı

Şehir Belediye Başkanlığı  
Şehir Belediye Başkanı

Şehir Belediye Başkanlığı  
Şehir Belediye Başkanı

Şehir Belediye Başkanlığı  
Şehir Belediye Başkanı

Şehir Belediye Başkanlığı  
Şehir Belediye Başkanı