# REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

# İL: KIRKLARELİ İLÇE: VİZE KÖY: MÜSELLİM

## GÖSTERİM

**PLANLAMA SINIRLARI**

- PLAN ONAMA SINIRI (05.03.2020 TARİH 100 SAYILI MECLİS KARARI İLE ONAYLI İMAR PLANI)
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

**YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI**

- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI DÜZENİ A: AYRIK DÜZEN B: İKİZ DÜZEN
- EMSAL
- BİNA YÜKSEKLİĞİ

E=0.60
Yençok=6.50 m.

**KONUT ALANLARI**

- YERLEŞİK KONUT ALANI MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 500 m2
- GELİŞME KONUT ALANI MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 500 m2

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

- RESMİ KURUM ALANI (MUHTARLIK)
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

**EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**

- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI

**SAĞLIK TESİSLERİ ALANI**

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- SAĞLIK TESİSİ ALANI

**SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI**

- SOSYAL TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

**İBADET ALANLARI**

- CAMİ

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI
- MEYDAN

**AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

- TAŞKINA MARUZ ALAN
- ÖNLEM ALANI 5.1 (Ö-A-5.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE SEDİME, ÇITLENİM VE TAŞKIN SUDU AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

**BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

- MERA ALANI

**SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ**

- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

**KARAYOLLARI**

- TAŞIT YOLU (12 m)
- TAŞIT YOLU (10 m)
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ (7 m)
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ (5 m)
- KÖPRÜ

**REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ**

**GENEL HÜKÜMLER**

1. MÜSELLİM (VİZE ) KÖY YERLEŞİK ALANI SINIRI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRIDIR.
2. BU PLAN; PLAN RAPORU VE NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. ÜST ÖLÇEKLİ 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ MÜSELLİM REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN NÜFUS YOĞUNLUĞUNU ARTIRAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
5. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA; NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
6. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA KONUMU VE İLGİSİNDE GÖRE;
   - 6.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE DEĞİŞİKLİKLERİ,
   - 6.2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ,
   - 6.3. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - 6.4. 27.11.2017 TARİH VE 2007/12937 SAYILI BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - 6.5. 05.12.2008 TARİH VE 27075 SAYILI BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
   - 6.6. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - 6.7. 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ",
   - 6.8. 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ",
   - 6.9. 19.03.1971 2010 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK",
   - 6.10. 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ",
   - 6.11. 11.01.1993 TARİH VE 21624 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ"
   - 6.12. "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
     - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIKSU ARITMA TESİSLERİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
     - YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ) VARSA TESİSİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
     - PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
     - ARITMA TESİSLERİ KULLANIMA HAZIR HALE GETİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ DÜZENLENMEYECEKTİR. AYRICA BU KOŞULLARLA İLGİLİ OLARAK DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SAĞLIK BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
   - 6.13. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04.04.1991 TARİH VE TS-9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI" NA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDATLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.
   - 6.14. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜKLERİNE VE 1 SAYILI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE VE TAŞRA TEŞKİLATINA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
   - 6.15. TAŞKIN RİSKİ OLUŞTURABİLECEK DERELERİN DOĞAL YAPILARI KORUNACAK VE SU AKIŞINA ENGEL TEŞKİL EDECEK HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEKTİR. BU ALANLARDA 09.09.2008 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIĞIN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**ÖZEL HÜKÜMLER**

1. MÜSELLİM; TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINA GÖRE EN BÜYÜK YER İVMESİ (G) 0.1 İLE 0.3 ARASINDA BELİRTİLEN ALANDA KALMAKTADIR. 18 MART 2018 TARİH VE 30364 SAYILI "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK İNCELEME RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
   - a. BU RAPOR, İMAR PLANI YAPIMINDA PLANLAMAYA YÖNELİK HAZIRLANMIŞ OLUP; ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ.
   - h. "ÖA-S 1" SİMGELERİYLE GÖSTERİLEN ALANLARDA,
   - YAPILAN ÇALIŞMALAR SONUCUNDA İNCE TANELİ KUMLU SİLTLİ KİLLERDE DÜŞÜK-ORTA-YÜKSEK DÜZEYDE ŞİŞME PROBLEMİ TESPİT EDİLMİŞTİR. AYNI ZAMANDA BİRİMİN YANAL VE DÜŞEY YÖNDE KALINLIK VE DAYANIM DERECELERİNİN DEĞİŞEBİLECEĞİ GÖZ ÖNÜNE ALINDIĞINDA, YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL BAZINDA TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİNDE ŞİŞME OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ, TEMELİN OTURACAĞI ZEMİNİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK ARAŞTIRILIP, GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
   - MEVCUT VE İNŞAAT AŞAMASINDA AÇIĞA ÇIKACAK ŞEVLER UYGUN İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
   - YAPILAŞMA ÖNCESİ MUTLAKA YOL, ALTYAPI SİSTEMLERİ VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK TEDBİRLER ALINMALIDIR.
   - YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SULARININ ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ VE YALITIM SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
   - BİNALARDAKİ FARKLI OTURMALARDAN KAYNAKLI HASARLARI ÖNLEMEK İÇİN BİNA TEMELLERİ MÜMKÜN OLDUĞUNCA AYNI JEOLOJİK, LİTOLOJİK VE JEOTEKNİK ÖZELLİKTEKİ SEVİYELERE TAŞITTIRILMALIDIR. MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA İSE FARKLI OTURMAYA KARŞI ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
   - HETEROJEN YAPIYA SAHİP BİRİMLERİNDE FARKLI OTURMALARA KARŞI YAPILAR HOMOJEN ZEMİNLERE OTURTULMALIDIR.
   - YAPILAŞMA ÖNCESİ YAPILACAK TEMEL-ZEMİN ETÜTLERİNDE, YAPI-TEMEL-ZEMİN ETKİLEŞİMİ GÖZETİLEREK TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME,OTURMA,TAŞIMAGÜCÜ, SIVILAŞMA VB.) MUTLAKA BELİRLENMELİDİR.
   - YUKARIDA BELİRTİLEN TÜM ÖNLEMLER UZMAN MÜHENDİSLERCE PROJELENDİRİLEREK BELEDİYESİ KONTROLÜNDE YERİNE GETİRİLDİKTEN SONRA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMELİDİR
   - İNCELEME ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA" UYULMALIDIR.
3. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN HER TÜRLÜ YAPIDA, YAPI YAPILMADAN ÖNCE TREDAŞ VE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DERE TAŞKIN ALANLARINDA TAŞKIN ÖNLEME TESİSİ YAPILINCAYA KADAR DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.
5. DSİ KURUM GÖRÜŞÜ EKİ HARİTALARDA YER ALAN VE İMAR PLANINA DA AKTARILAN TAŞKIN ETKİ ALANLARINDA, GÖRÜŞ EKİ PAFTALARDA İŞARETLİ KESİTLER İLGİLİ İDARELERCE UYGULANINCAYA KADAR BU BÖLGELERDE YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ DÜZENLENEMEZ. ISLAH EDİLEREK İŞLETMEYE ALINAN BÖLÜMLERDE İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR, YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ DÜZENLENEBİLİR.
6. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ DERELER ÜZERİNDE KÖPRÜ VE MENFEZ TESİSLERİ YAPILMADAN D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YADA TAŞRA TEŞKİLATI GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
7. MESKUN YAPI ADALARINDA ÖNERİLEN KARAYOLU ÇEKME MESAFESİ YAPI ADALARINDAKİ BOŞ PARSELLER İLE YIKILARAK YENİDEN YAPILACAK YAPILAR İÇİN UYGULANACAKTIR.
8. KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
9. KONUT ADALARINDAKİ YAPILAŞMALARDA, KIRSAL KARAKTERLİ YERLEŞMENİN ZATİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK ÜZERE TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR (KÜMES, AHIR, AĞIL, SAMANLIK, YEM DEPOSU, DEPO VB.) YAPILABİLİR. AHIR, AĞIL VE KÜMES İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI 200 M2 İLE SINIRLIDIR. TARIMSAL AMAÇLI DEPOLAR EMSALİ AŞMAMAK KAYDIYLA TABANDA 0.60 OLARAK UYGULANABİLİR.
10. KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATIN TARIMA YÖNELİK ARAÇLARIN DEPOLANMASI İÇİN KULLANILDIĞI YAPILARDA MAKSİMUM YÜKSEKLİK YENÇOK: 7.50 M (2 KAT) OLACAKTIR. BU DURUMLARDA ZEMİN KAT İKAMETE YÖNELİK OLARAK KULLANILAMAZ.
11. MESKUN YAPI ADALARINDA MAHREÇ ALMAYAN CEPHELERE GEÇİT HAKKI VERMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
12. PLANDA BAHÇE MESAFELERİ AYRICA BELİRTİLMEMİŞSE, BAHÇE MESAFELERİNİ (YERLEŞMENİN YERLEŞİK DOKUSUNUN KORUNMASI AMACIYLA HİÇBİR ŞARTA BAĞLI KALMADAN SIFIRA İNDİRMEYE) OLUŞMUŞ CEPHE HATTI DİKKATE ALINARAK BELİRLEMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
13. KADASTRO VE İMAR PLANI ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLUN GENİŞLİĞİ AZALTILMAMAK VE GÜZERGAHI DEĞİŞTİRİLMEMEK KAYDI İLE DÜZELTMEYE YA DA YAPILAŞMANIN BİÇİMİNE GÖRE DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE TAŞIT VE YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
14. İNŞAAT EMSALİ NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANIR.
15. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
16. MESKUN KONUT ALANLARINDA EMSAL 0.60, YENÇOK 6.50 M (2 KAT)'TIR.
17. GELİŞME KONUT ALANLARINDA EMSAL 0.60, YENÇOK 6.50 M (2KAT)'TIR.
18. MESKUN KONUT ALANLARINDA İFRAZ SURETİYLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 15 METRE, MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ 20 METREDİR.

    MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 500 M2 OLUP PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR. PLANDAN ÖNCE YAPILMIŞ İFRAZLARIN HAKLARI SAKLI TUTULACAKTIR.
19. GELİŞME KONUT ALANLARINDA İFRAZ SURETİYLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 15 METRE, MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ 20 METREDİR. BU ALANLARDA İFRAZ DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAK OLAN PARSELLERDE MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 500 M²'DİR.
20. YAPI RUHSATI VS. BULUNMAYAN MEVCUT YAPILAR 3194 SAYILI İMAR KANUNUNDA BELİRLENEN CEZAİ İŞLEMLER UYGULANMAK KAYDIYLA EMSAL VE YÜKSEKLİK GİBİ ŞARTLARI SAĞLAMASI HALİNDE ÇEKME MESAFELERİ DİKKATE ALINMAKSIZIN RUHSATLANDIRILABİLİR.
21. 1474 PARSEL (116 ADA 3 PARSEL) NUMARALI TAŞINMAZA, KUZEYİNDE BULUNAN KADASTRAL YOL BOŞLUĞU İLE YAPILACAK İHDAS İŞLEMİ SONRASINDA İMAR YOLU CEPHESİ SAĞLANACAKTIR.
22. BU PLANDAN ÖNCE YAPILAŞMIŞ BİNALAR YAPI ÖMRÜNÜ TAMAMLAYANA KADAR KORUNACAK OLUP BİNALARIN YENİLENMESİ DURUMUNDA BU PLAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
23. GELİŞME KONUT ALANLARINDA; 1/25000 ÖLÇEKLİ KIRKLARELİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEREĞİNCE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ESASTIR.
24. İMAR PARSELLERİNDE ÇEKME VE BAHÇE MESAFELERİNE UYMAK ŞARTI İLE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
25. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (ÇOCUK BAHÇESİ,PARK V.B), OTOPARK ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSEL VEYA ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İÇMESUYU, KANAL VB.) GERÇEKLEŞMEDEN İSKAN İZNİ VERİLEMEZ.
26. OTOPARK İHTİYACININ HER PARSELİN KENDİ BÜNYESİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.
27. İLGİLİ İDARE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET OLARAK TEŞEKKÜL ETTİĞİ KARAR ALTINA ALINAN KONUT ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERİN; ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA YA DA BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMEYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSIHHÎ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, ANAOKULU VE KREŞ İLE; SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, DİYALİZ MERKEZİ, ACİL SERVİS İÇERMEYEN TIP MERKEZİ, PSİKOTEKNİK DEĞERLENDİRME MERKEZİ, ÜREMEYE YARDIMCI TEDAVİ MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ MÜESSESESİ, GENETİK HASTALIKLAR TANI MERKEZİ, EVDE BAKIM MERKEZİ, İŞİTME CİHAZI MERKEZİ, İSMARLAMA PROTEZ VE ORTEZ MERKEZİ VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.
28. İLGİLİ İDARE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET OLARAK TEŞEKKÜL ETTİĞİ KARAR ALTINA ALINAN KONUT ALANLARINDA YER ALACAK TİCARİ KULLANIMLAR BULUNDUĞU YAPI ADASININ YAPILANMA KOŞULLARI İÇERİSİNDE KALMAK ZORUNDADIR, BU KULLANIMLAR İÇERİSİNDE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA, VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
29. İLGİLİ İDARE TARAFINDAN; TASARRUFU ALTINDA BULUNAN YOL, OTOPARK, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, HELA, TRAFO MERKEZİ GİBİ TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, SİNYALİZASYON VE AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ ELEMANLARI TSE STANDARTLARINA DA UYMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.
30. KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA (KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, KENTSEL AÇIK ALANLAR, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.) PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
31. İBADET YERİ ALANINDA DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (KONUT,TİCARET V.B) YER ALAMAZ. BU ALANLARDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
32. SOSYAL TESİS ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, OKUL ALANLARI, SAĞLIK TESİSİ ALANLARI VB. KAMUSAL ALANLAR İLE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
33. SPOR TESİS ALANLARINDA LOKANTA,ÇAY BAHÇESİ,KAFETERYA VB. TESİSLER YAPILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU E=0.20, YENÇOK=4.50M'DİR.
34. REKREASYON ALANI İÇERİSİNDE PİKNİK VE EĞLENCE (REKREASYON) ALANLARI, YERLEŞMENİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, VB. HER TÜR SPORTİF FAALİYETLER YER ALABİLİR. ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU E=0.05, YENÇOK=4.50M ŞEKLİNDEDİR.
35. TESCİLLİ YAPILARIN PARSELLERİYLE BİRLİKTE KORUNMASI ESASTIR. YAPININ ÖZGÜN DEĞERİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ. HERHANGİ BİR MÜDAHALEDEN ÖNCE, 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" GEREĞİ İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNCA YAPIYA İLİŞKİN MÜDAHALE BİÇİMİNİN BELİRLENMESİ GEREKMEKTEDİR.
36. AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARINDA İLGİLİ TEBLİĞ, YÖNETMELİK, STANDART VE SINIRLAMALARA UYULACAKTIR.

