

1/1000 ÖLÇEKLİ TOPARLAR(KÖYCEĞİZ) UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1.TANIMLAR

1.1.Yapı İnşaat Alanı;Bodrumlarda iskan edilen katların %50'si ile, asma kat çekme kat ve çatı katları dahil iskanı mümkün olan bütün katların ışıklıkları çıktıktan sonraki alanların toplamıdır.

Kapalı çıkmalar, açık ve kapalı merdivenler veya yapıya mahreç veren zeminler dışındaki açık koridorlar yapı inşaat alanına dahildir.

Açık çıkmalar ve iç yüksekliği (1.80) m.yi geçmeyen ve sadece tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları ile yangın merdivenleri ve bodrum katlarında yer alan müştemilat (garaj,kalorifer, dairesi,kömürlük,kapıcı dairesi,sığınak v.b) bu alana dahil değildir.

İskanı mümkün katlar ifadesi ile; konut, işyeri eğlence ve dinlenme gibi ikamete, çalışmaya ve eğlenmeye tahsis edilmek üzere yapılan katlar kastedilmektedir.

1.2.Bina Yüksekliği:Binanın kot aldığı noktadan, saçak yüksekliğine kadar olan yüksekliktir.%40 meyilli çatı gabarisi içinde kalan çatılar, merdiven gereçleri, asansör kuleleri, luzumlu su depoları v.b. elemanlar bina yüksekliğine bağlı değildir.

1.3.Taban (Bina) Alanı:Yapının parselde oturacak bölümünün yatay izdüşümüne kaplayacağı azami alandır.Bahçede yapılan eklentiler (müştemilat) taban alanı içinde sayılır.

1.4.Taban Alanı Kat Sayısı:(T.A.K.S.) Bina taban alanının imar parseli alanına oranıdır.

1.5.Kat Alanı Kat Sayısı: (K.A.K.S) Bina toplam alanının imar parseli alanına oranıdır.

2.GENEL HÜKÜMLER

2.1.Özel çevre koruma kurumu başkanlığı tarafından onaylanan (Ö.Ç.K.K.B.) plan onama sınırları içerisinde uygulama,bu plan kararlarına göre yapılacaktır.

2.2.Planda belirtilen kullanım alanlarında, kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz.Yapılacak tesisler, sonradan hiçbir biçimde planda gösterilen amaç dışında kullanılamaz.

2.3.Bu plan kapsamında kalan kamu(hazine) arazileri özel ve tüzel kişilere kiralamaya, konu edilemez.Planın kullanım kararları ve hükümlerine aykırı olmamak üzere satış, tahsis ve irtifak hakkı tesisi işlemleri "Özel Çevre Koruma Kurumu"nun görüşü alınarak ilgili kurumun mevzuatına göre yürütülür.Amaçlarından farklı kullanılması halinde, işlemler iptal edilir.

2.4.İmar planı üzerinde gösterilen yoğunluk hiçbir şekilde arttırılamaz ve Ö.Ç.K.K.B.'nin onayı alınmadan plan değişikliği ve ilavesi yapılamaz.

2.5.Gelişme alanlarında imar uygulaması, en az bir imar adası ölçeğine yapılabilir.İmar uygulaması yapılan alanda, kadastral parseller imar parseli haline getirilip tapuya tescil edilmeden, o adadaki herhangi bir parselde yapı ruhsatı verilemez.

2.6.Yapı inşaat alanı hesabı,imar parseli büyüklüğü üzerinden yapılır.

2.7.Parsellerde otopark yönetmeliğinin 2.maddesinde belirtilen esaslar dahilinde,aynı yönetmeliğin 5.maddesinde (a) fıkrasındaki nüfus durumuna göre hazırlanmış en az otopark miktarına uyularak otopark ayrılması mecburidir.Vaziyet planlarında bu alanlar ayrılmadan inşaat ruhsatı verilmez.

2.8.Meyilmeden dolayı kat kullanılmaz.

2.9.Planlama alanı ve çevresinde, kirlilik tespiti ile çevresel etki değerlendirme çalışmaları yapılarak ,ekolojik yapıya olumsuz etkide bulunacak çıktıkların önlenmesi için tedbirlerin alınması mecburidir.Bu konuda bölgedeki yatırımcı, kamu kurum ve kuruluşlarla, özel kişi ve kuruluşların Ö.Ç.K.K.B.'nin talep ettiği detayda çevresel etki raporu hazırlamaları gerekmektedir.

2.10.Planlama alanında gerekli kapasite ve sağlık normlarına uygun pis su şebekesi ve arıtma tesisleri uygulaması mecburidir.Gerektiği takdirde yeni standartların Ö.Ç.K.K.B. tarafından belirlenerek uygulamaya konulmasına kadar;

A)Halihazırda pis su kanalı varsa;kapasitenin el verdiği ölçüde, tüm yapı ve tesisler bu sisteme bağlanacaktır.

B)Pissu sistemi yoksa;konutlarda, 19.3.1971 gün ve 13783 sayılı resmi gazetede yayınlanan "lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik " hükümlerinde belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde pis su çukurları yapılarak kanallar buraya bağlanacaktır.

Pis su hiçbir şekilde deniz, göl, akarsu, kanal, dere, ve tabii araziye deşarj edilemez.

2.11.Bu plan kapsamındaki yapılar, aşağıdaki şartlara uygun inşaa edilecektir.

A)Parselin yol cephesin sınırına bitişik olarak yapılan yapılara, arsanın cephe aldığı yolun kırmızı kotuna göre, yolun yüksek tarafına rastlayan bina kenarı hizasındaki tretuvar üst seviyesinden kot verilir.

Bunun dışındaki hallerde, ve tabii zemini yol kotu üzerinde veya altında kalan parsellerde, binalara verilecek azami kot, bina köşe kotlarının ortalamasıdır.Yol yada arazinin eğimi nedeniyle verilen kot ile bina cephesinde kot farkı 2.00 m'yi geçtiği takdirde, yapının buna göre kademelendirilmesi mecburidir.

B)Bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

Bir parselde birden fazla bina yapılması halinde, yoldan mahreç alan ve parsel ön cephesine en yakın olan bina (veya binalar) 2.11.A maddesine göre, diğer binalar ise tabii zemine rastlayan bina köşe kotları ortalamasından kot alırlar.

C)Yapıların yükseklikleri 1 katlılarda h=3.50 m. , 2 katlılarda h=6.50 m.'yi geçemez. +0.00 kotuna göre, yukarıda belirtilen h yükseklikleri, son kat tavan döşemesi üst kotudur zemin kat taban kotu, en fazla 0.00 m'dir.

D) YAPILARDA ÇIKMALAR

1)Açık Çıkmalar:

-Açık çıkmalar, yapı yaklaşma sınırını en fazla 1.25 m aşabilir.Genişlikleri 1.25 m.'yi boyları ise bina boyunun %50'ini geçemez.Bu alanlar emsal hesabına dahil değildir.

-1.25 m.'den geniş açık çıkmalar yapılması istenildiği takdirde bina içine çekilmek suretiyle genişletilebilir.Genişletilen bu alanların 0.50 m.'lik kısmı, inşaat alanına dahil değildir.

-Açık koridorlar tümüyle emsale dahildir.

2)Kapalı Çıkmalar:

-Bulunduğu cephe alanının %50'sini aşmamak ve yapı yaklaşma sınırları içinde kalmak üzere 1.00 m. Genişliğinde yapılabilirler.

-Planda ön çekme mesafesi 0.00 m. Verilen alanlarda kapalı çıkmalar, tabii veya tesviye edilmiş zeminle çıkma altı arasında en yakın düşey mesafe hiç bir noktada 3.00 m.'den az olmamak koşulu ile, ön cephede parsel sınırı dışına 1.00 m. taşabilir.En fazla bina boyu 25 m.'dir.

E) Bir parselde birden fazla yapı yapılması halinde, binalar arasındaki mesafe, en az 6 m.'dir.

Bina boyu konutlarda en fazla 25 m., 2.11.R maddesinde belirtilenler hariç diğer yapılarda 30 m.'dir.

F)Binalarda saçak genişliği 0.0-1.00 m arasında yapılabilir.Gerek geniş saçaklı, gerekse 0.0 m saçaklı yapılarda, çatı kenarları yörenin mimari özellikleri göz önünde alınarak detaylandırılacaktır.Saçak önüne parapet ve yağmur oluğu yapılamaz.

G)Çatılar, oturtma şeklinde, beşik yada kırma çatı türünde ve minimum %30, maksimum %40 eğimle inşa edilecek, alaturka kiremit ile zorunluluk halinde marsilya tipi kiremit ile kaplanacaktır.Yapılarda teras kat, çekme kat yada çatı katı ve piyes yapılamaz.

Yapılarda teras kat, çekme kat yada çatı katı ile çatı aralığında bağımsız bölüm yapılamaz.Ancak, çatı örtüsü altında su deposu, asansör kulesi ile son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı suit odalar düzenlenebilir.Bu mekanlarla ilgili çatıda balkon ve teras yapılamaz.

Çatı düzlemi üzerinde, TSE standartlarına göre yapılacak asansör kulesi ve duman bacaları ile çatı eğimine paralel görsel etkiyi bozmayan havalandırma bacaları ve çatı arası mekanları aydınlatmak yada havalandırmak amacıyla cephede yayılmamak ve saçak ucundan en az 2.00 m. içerde çatı düzlemi üzerinde olmak şartı ile üçgen alınlı dekoratif olarak çözülmüş pencereler max. %40'lık çatı eğiminin getirdiği mahya kotunu aşmayan ve çatı alanının 1/5'ini geçemeyen projesi ile uyumlu cihannüma karakterinde havalandırmalar yapılabilir.Güneş enerjisinde yararlanılan ısıtıcı aygıtlar, çatı örtüsü silüetini bozmayacak şekilde mümkün olduğunca eğime uyarak, çatı düzlemi üzerine yatırılarak veya çatı içerisine gömülerek, diğer su depoları v.s. çatı altına gizlenmek koşulu ile yapılabilirler.Merdiven, ışıklar çatı gabarisini aşamaz.

H)Kapalı çıkmalar, balkon profil ve korkuluklarında Muğla yöresinin mimari özelliklerinin dikkate alınması mecburidir.Açık merdiven yapılamaz.

I)İskan edilen katların taban döşeme kaplamasından tavan altına kadar olan yükseklik 2.50 m.'den az olamaz.Planda verilen toplam yüksekliklere göre alt katı ticari fonksiyonlarla değerlendirilen yapılarda, alt kat iç yükseklikleri üst kattan fazla tutulabilir.

J)Cephe boyunun yüksekliğe oranı 2.00 A eriştiği yada geçtiği yapılarda, cephe uzunluğu çıkma, balkon, pencere v.b. mimari elemanlarla kırılarak cepheye hareketlilik getirilecektir.Bu uygulamada, yerel mimari tarz özellikleri ile cephe oranlarının göz önünde tutulması mecburidir.

Cephedeki kapı, pencere boşlukları toplam cephe alanının %30'unu geçemez.Ancak bu oran, alt katlarında ticaret kullanımı gerektiren yapılarda, yalnızca bina ön cephesi için değişik olabilir.Bu tür yapılarda diğer katlar ve cephelerde %30 kısıltmasına uyulmak koşulu, birinci kat döşemesi üst kotu ile zemin kat taban kotu çizgilerinin sınırladığı alt kat ön cephesinde max.%40 olarak uygulanabilir.

Tek katlı ticari yapılarda, doluluk-boşluk oranı max.%40'dır.Ticaret fonksiyonlarının yer aldığı yapıların alt kat ön cephelerindeki doluluk-boşluğun, yukarıda belirtilen değere yükseltilmesinde, yöresel mimari özelliklerin göz önünde bulundurulması ve bu konuda ilgili mahalli idarenin onayının alınması mecburidir.

Pencereler Ö.Ç.K.K.B.'ınca belirlenerek özel durumlar dışında, dikdörtgen formlu, yüksekliğin genişliğe oranı en az 1.50, en fazla 2.00 olacak ve uzun kenar düşey olmak üzere uygulanacaktır.

Cephelerde uygulanacak kapılarda ise bu oran en az 2.00, en fazla 2.5'dur.

Kapı pencere uygulamalarında ve genel cephe düzenlemesinde, alt katı ticaret olarak değerlendirilen yapılarda, en fazla vitrin açıklığı olarak yukarıdaki kapı ölçülerine uyulur.Bu oran geçilemez.

K)Ticari kullanımların yer aldığı yapıların alt katlarında, cephe boyunca gölgelik saçak yapılabilir.Saçakların binaya bağlandığı kenarı, ait olduğu katın tavan döşemesi üst kotunu geçemez ve yüksekliği en alçak noktada 2.40 m.'den az olamaz.Saçak genişliği kaldırım genişliğinden veya her durumda 1.50 m.'den fazla olamaz.

L)Dış cephe malzemesi olarak düz sıva-beyaz badana, ahşap malzeme veya taş kullanılabilir.

M)Bacalar, yörenin mimari karakterini yansıtacak şekilde yapılacaktır.

N)Binanın bulunmadığı parsel sınırının tümü, bahçe duvarıyla çevrilecektir.Duvar sıvalı veya moloz taştan örülecektir.

O)Parseldeki binanın çevresindeki açık alanlar düzenlenip yeşillendirilmeden iskan ruhsatı verilmez.Parsel içindeki açık alanlardan parsel toplamının en az %40'ı kadar alan hiçbir yapay malzeme ile kaplamadan doğal toprak örtüsü üzerinde bitkilendirme ve düzenleme yapılarak korunacaktır.Bitkilendirmede yöreye uygun ağaç türleri ile binayı saklayıcı amaçlı düzenleme esastır.

P)Bu plan içerisinde inşa edilecek olan tüm turistik nitelikli tesisler, sanayi ve alt yapı tesisleri, her türlü resmi ve umumi yapılar ile ayrıca özel olarak Ö.Ç.K.K.B.'nın talep edeceği diğer yapıların imar durumları ile, buna uygun olarak yapılan vaziyet planları ve imar projeleri incelenerek, uygun görüş alınmak üzere Ö.Ç.K.K.B.'na gönderilir.Bu yapılarda ancak uygun görüşten sonra inşaat ruhsatı verilir.

R)Kamu hizmeti için kullanılan resmi binalar ile, ibadet yerler, özel eğitim ve sağlık tesisleri, sinema, tiyatro, müze, konferans, salonu gibi kültürel binalar, termal oteller ve kür tesisleri, kapalı spor tesisleri ile entegre olmayan tarım ve hayvancılık tesislerinde, çekme mesafeleri içerisinde kalmak ve inşaat emsali aşılmamak kaydı ile bina boyu aranmaz.Söz konusu yapılarda HMAKS değeri aşılmamak kaydı ile; plan ile belirlenen yapı yüksekliği tek katta kullanılabilir veya giriş katı diğer katlardan yüksek tutulabilir.

HMAKS değeri aşılmamak kaydıyla yapılacak tüm yapılarda, su basman kotu +1.00 m.'ye kadar artırılabilir.

2.12.Her türlü yapılarda "afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik" hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

2.13.Yerleşmenin 1. Derece deprem bölgesinde yer alması nedeni ile, bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma Uygulama Genel Müdürlüğü'nün 31 ocak 2000 gün ve 2023 sayılı genelgesi gereği, serpintinlerde (Srp) iki katı geçen yapılarda imar adası bazında, alüvyon (Aly) alanlarda ise her türlü yapılarda, her imar parseli için zemin etüdü yaptırılması gereklidir.

2.14.Yapı temelleri farklı oturmaları önlemek için tek tip zemine oturtulmalıdır.Aksi takdirde zemin durumuna göre projelendirme yapılmalıdır.

2.15.Turizm tesisi, resmi kurum ve kuruluşların mimari projeleri hakkında Ö.Ç.K.K.B.'nin uygun görüşü alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.

2.16.Meskun yapı adalarında, mahreç olmayan parsellere mahreç vermek amacıyla yol açmaya ilgili idare yetkilidir.

2.17.Kadastro-Halihazır harita uyumsuzluğundan kaynaklanan uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydıyla düzeltmeye ilgili idare yetkilidir.

2.18.Plan uygulamaları sırasında ortaya çıkacak kadastro artıklarını yola katmaya ilgili idare yetkilidir.

2.19.2863 Sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu 4. Maddesine göre "Taşınır ve taşınmaz kültür varlıkları bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki amirliklere bildirmeye mecburdur."

2.20.Enerji nakil hattı geçen yapı adalarında "Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.

2.21.Planlama alanı kapsamındaki dere taşkın alanlarında, taşkın önleme tesisleri belediyesi veya D.S.İ. genel müdürlüğü tarafından yapıncaya kadar, D.S.İ. genel müdürlüğü veya taşra teşkilatı görüşü alınmadan plan uygulaması yapılamaz.

2.22.Bu plan hükümlerinde yer almayan konular hakkında yürürlükteki 1/25.000 ölçekli "Köyceğiz-Dalyan Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre Düzeni Nazım İmar Planı" hükümleri ve "İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

2.23."Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.

3.ÖZEL HÜKÜMLER

3.1.Konut Alanları:

3.1.1. Yapılanma ve İfraz Koşulları

3.1.1.A.Gelişme alanlarında;

A)Az Yoğun

En fazla T.A.K.S. =0.20

En fazla K.A.K.S. =0.40

En fazla yükseklik =6.50 m(2 kat)

En fazla ifraz =750 m²

B)Seyrek Yoğun

En fazla T.A.K.S. =0.10

En fazla K.A.K.S. =0.20

En fazla yükseklik =6.50 m(2 kat)

En fazla ifraz =1.000 m²

3.1.1.B.Meskun Konut Alanlarını;

A)Seyrek Yoğun

En fazla T.A.K.S. =0.10

En fazla K.A.K.S. =0.20

En fazla yükseklik =6.50 m(2 kat)

Yeniden ifraz edilmesi halinde

En az ifraz =1000 m²

B)Az Yoğun

En fazla T.A.K.S. =0.20

En fazla İ.A.K.S. =0.40

En fazla yükseklik =6.50 m(2 kat)

Yeniden ifraz edilmesi halinde

En az ifraz =750 m²

3.1.2.Binalar arası en az mesafe, bina yüksekliği (h) kadar olacaktır.

Ön bahçe çekme mesafesi =5m

Yan bahçe çekme mesafesi =3m

Az Yoğun Konut Alanlarında;

En az parsel cephesi :16 m.'dir.

Seyrek Yoğun Konut Alanlarında;

En az parsel cephesi :20 m.'dir.

3.1.3.Antalya-Muğla karayoluna cepheli konut adalarında aynı imar şartlarına uymak koşulu ile ticaret yapılabilir.

3.2.Ticaret Alanları;

3.2.1.Ticari alanlarda ateşli ve gürültülü olmayan, ancak ticari amaca yönelik yapılar yapılabilir.

Ticaret alanlarında 3.1.1.A maddesindeki yapılaşma koşulları geçerlidir.

3.2.2. 3.1.1.A maddesindeki yapılaşma koşullarına göre bina derinliği 10 m.'den az çıktığı durumda arka bahçe mesafesi 2 m.'den az olmamak koşulu ile bina derinliği 10 m. olarak uygulamaya ilgili merci yetkilidir.

3.2.3.Ticaret alanlarında, ön cephede açık çıkma yapılamaz. 2.katta cephe alanının %50'sini geçmemek ve 1 m.'yi aşmamak şartıyla ön cephede K.A.K.S.'a dahil olmayan kapalı çıkma yapılabilir.

3.2.4.Ticaret alanlarında, belgeli turizm tesisi yapılabilir.Yapılacak turizm tesislerinde yapılaşma nizamı, ticaret alanlarında verilen nizamdır.

3.2.5.Planda belirtilen ticaret alanları dışında 15 m.'lik yollardan cephe alan konut parsellerinde, istenildiği takdirde ticaret yapılabilir.

3.3.Küçük Sanayi Sitesi ve Depolama Alanları;

3.3.1.Küçük Sanayi Sitesi Alanlarında;

Zemin Kat İnşaat Alanı = 60 m²

Birinci Kat İnşaat Alanı = 30 m²

Yapı Derinliği = 10 m.

Yapı Genişliği = 6 m.

HMAKS = 6.50 m.

Çift Çatı Yapılması

Halinde HMAKS = 7.50 m.

3.3.2.Depolama Alanlarında;

E = 0.40

HMAKS = 6.50 m.

En Az İfraz =1500 m²'dir.

3.4.İdari, Resmi, Sağlık ve Eğitim Kurum Alanları;

3.4.1.Bu alanlar, kamu hizmetine yönelik idari, resmi ve sosyal kurumlar için ayrılmışlardır.Bu alanlarda, plan üzerinde yapılaşma şartları belirtilmemiş adalarda Ö.Ç.K.K.B.'nin görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

3.5.Park, Çocuk Bahçesi, Oyun Alanı ve Rekreasyon Alanları;

3.5.1.Bu alanlarda kullanıma özgü düzenlemeler ve WC'ler dışında hiçbir yapı yapılamaz.

3.6.Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanlarında;

E(EMSAL) = 0.05

En Az İfraz = 5.000 m²

En fazla Yükseklik (h) = 6.50 m.(2 kat)

En Az Parsel Cephesi = 40 m.

Yapı Çekme Mesafesi, Yol Cephesinden En Az 10 m.

Yan Parsel Sınırından En Az 5 m.'dir.

Yeniden İflaz Edilmesi Halinde;
En Az İflaz =3.000 m²

3.7.Bu plan kapsamındaki mimari projelerde, 04.04.1991 gün ve TS:911 sayılı TSE teknik kurulu kararı ile belirlenen "özürlü insanların ikamet edeceği binaları düzenlenmesi kurallarına" ilişkin iç mekan mimari standartları göz önünde alınmak suretiyle bedensel özürlü insanların yeni yapılacak turizm yapılarını, resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi mecburidir.

3.8.Orman Alanları;

Bu alanlar 6831 sayılı orman kanununda belirtilen ormanların bakımı, korunması, geliştirilmesi ve işletilmesi amaçlı tesisler dışında hiçbir tesis yapılamaz.

Orman arazileri üzerinde yapılacak her türlü üst ve alt yapı (orman yolu, yangın, emniyet bandı, bekçi kulübesi, gözetleme kulübesi, su, elektrik, araç parkı, depo alanı) için Ö.Ç.K.K.B.'ndan görüş alınması mecburidir.

6831 sayılı kanunun 2. Maddesine uygun olarak belirlenen orman niteliğini kaybetmiş araziler, doğal karakteri korunacak alan olarak kabul edilir.Bu arazilerin derhal hazine adına tescil edilmesi ve tesbitleri yapılmak üzere Ö.Ç.K.K.B.'na konumları ve büyüklükleri hakkında bilgi verilmesi mecburidir.

3.9.Orman Alanlarında Özel Mülkiyete Konu Olan Parsellerde;

En Az İflaz = 20.000 m²
En Fazla İ.A.K.S. = 0.05
En Fazla İnşaat Alanı = 250 m² (2kat)
En Fazla Yükseklik (h) = 6.50 m (2kat)

Yapı Yaklaşma Sınırı Yol Cephesinden,
En Az = 10 m.
Yan Komşu Parselden İse = 5 m.'dir.

Bu parsellerin tapu haritasında bulunan yada var olan bir yola en az 50 m. cephesinin bulunması gereklidir.Bu alanlarda yol ihdas sureti ile iflaz yapılamaz.

3.10.Ağaçlandırılacak Alanlar;

Bu alandaki ağaçlandırma projesi özel çevre koruma kurumu tarafından yapılacaktır.

3.11.Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları;

İçerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt bakım ve satış istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız kokusuz atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arz etmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda,

E = 0.40
HMAKS = 6.50 m.
En Az İflaz = 2500 m²
En Az-Parsel Cephesi = 30 m.'dir.