



GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GÜRSU İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ETKİLENME GEÇİŞ ALANI PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ	
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	
PİN: UİP-	
Gürsu Belediye Meclisi'nin ___/___/2021 tarih ve ___sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/2021 tarih ve ___sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

GÜRSU KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ETKİLENME GEÇİŞ ALANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.** BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA “3194 SAYILI İMAR KANUNU” “YÜRÜRLÜKTE OLAN YÖNETMELİK” ,”2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KANUNU VE YÖNETMELİĞİ”,ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ İLE GÜRSU 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.2.** BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN KARARI OLMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
- 1.3.** KENT MEYDANI DÜZENLEMESİNDE BURSA KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 20.01.2006 GÜN VE 1219 SAYILI KARARIYLA UYGUN GÖRDÜĞÜ; 56 ENVANTER NUMARASIYLA TESCİLLİ YAPININ DA BULUNDUĞU KENT MERKEZİNE YÖNELİK HAZIRLANAN KENT MEYDANI VE PARKI DÜZENLEME PROJESİ ESAS ALINACAKTIR.
- 1.4.** KENT MEYDANI İLE GELENEKSEL KENT DOKUSU BİRLİKTELİĞİNİ SAĞLAYAN VE PLANDA REFÜJLÜ VE AĞAÇLI OLARAK GÖSTERİLEN YAYA YOLLARINDAKİ AĞAÇLANDIRMALARDA; GÜRSU KENT KİMLİĞİNİ YANSITAN DOĞU ÇINARI (PLATANUS ORİENTALİS) KULLANILACAKTIR. PLANDA REFÜJLÜ VE AĞAÇLI OLARAK GÖSTERİLEN YAYA YOLLARININ YÜZEY KAPLAMASINDA GÜRSU'YA ÖZGÜ KAYRAK TAŞI KULLANILACAKTIR.
- 1.5.** KENT MOBİLYALARINDA; GELENEKSEL DOKUYLA UYUMU YÖRESEL ÖZGÜN MALZEME KULLANILMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEK VE BULVAR NİTELİĞİNİ TANIMLAMAKTA OLAN DOĞU ÇINARI'NIN (PLATANUS ORİENTALİS) OLUŞTURACAĞI TEMALAR DİKKATE ALINACAKTIR.
- 1.6.** PEYZAJ DÜZENLEMELERİNDE GÜRSU KENT KİMLİĞİNİ OPTİMİZE EDEBİLECEK TÜRDE AĞAÇ VE BİTKİ ÇEŞİTLİLİĞİ DİKKATE ALINACAKTIR.
- 1.7.** YAPILACAK HER TÜRLÜ BİNADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.8.** BURSA VALİLİĞİ BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN GÜRSU İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS JEOLJİK ETÜD DEĞERLENDİRME RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.9.** ALANIN TAMAMI SIVILAŞMA POTANSİYELİ AÇISINDAN YERLEŞİME ÖNEMLİ ALAN(ÖA) OLUP, HER BİNA İÇİN PARSEL BAZINDA DETAYLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILAMASI ZORUNLUNDUR.
- 1.10.** 1. BODRUM KATIN TAMAMINI ORTAK ALAN (OTOPARK+ GEREKLİ HALLEDERDE SİĞINAK) OLARAK ÇÖZMEK KAYDIYLA KALAN OTOPARK BEDELİ ÖDENİR, BELİRTİLMEMEYEN HÜKÜMLERDE OTOPARK VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 1.11.** SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLERİ TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 1.12.** DIŞ SIVA VE BOYA YAPILMASI ZORUNLUDUR. DIŞ SIVA VE BOYA YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ PROJESİNDE KESİTLERİ BELİRTMEK ŞARTIYLA BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ ÇATI HÜKÜMLERİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ÇATI YAPIMI MECBURİDİR. TÜM YAPILAR İÇİN 50 CM SAÇAK YAPMAK ZORUNLUDUR. PARSELİN YOLA BAKAN HİÇBİR CEPHESİNDE ÇATI ALIN DUVARI YAPILAMAZ VE DUBLEKS DAİRELERİN ÇATI ARASINDA KALAN KISIMLARI YOL CEPHESİNDEN 2M ÇEKİLDİKTEN SONRA TERTİPLENEBİLİR.
- 1.13.** TİCARET, TİCARET+KONUT ALANLARINDA ASMA KAT YAPILABİLİR. 3M ÖN BAHÇE MESAFESİ PLANLANAN ALANLARDA 1M AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. ÇIKMALARLA İLGİLİ YÜRÜRLÜKTE OLAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ÖN VE ARKA BAHÇELERDEKİ KAPALI ÇIKMALARDA MUVAFAKAT ŞARTI ARANMAZ. BİTİŞİK PARSELİNDE, 06.03.2007 TARİHİNDEN SONRA RUHSATLI OLARAK VE ÇIKMA YAPILMAYARAK YAPILAŞMIŞ BİNA VARSA BU PARSELLERDE MUVAFAKAT ŞARTI ARANIR.
- 1.14.** KENTSEL SİT ETKİLENME GEÇİŞ ALANLARI İÇERİSİNDE İMAR UYGULAMALARI, PROJE VE RUHSAT İŞLEMLERİNDE GÜRSU BELEDİYESİ VE BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1.15.** KENTSEL SİT ETKİLENME GEÇİŞ ALANLARINDA BULUNAN TESCİLLİ YAPILAR İLE ÇEVRESİNDEKİ YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALARDA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN 664 SAYILI İLKE KARARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.16.** PLANDA BELİRTİLEN YOL CEPHESİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ MİNİMUM YAKLAŞMA MESAFESİNİ İFADE EDER. MİNİMUM DEĞERLERİN ÜZERİNDE YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE MESAFESİ BIRAKABİLİR.
- 1.17.** BİTİŞİK NİZAM OLAN PARSELLERDE, YAN PARSEL SINIRI, FARKLI BİR PARSELİN ARKA PARSEL SINIRI OLAN PARSELLERDE, YAN PARSEL SINIRI İLE YAPILACAK BİNA ARASINDA BAHÇE MESAFESİ ARANMAZ.
- 1.18.** KAMUYA TERK EDİLECEK ALANLAR (YOL,YEŞİL ALAN,OTOPARK VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1.19.** PLANDA ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN YERLERDE ÖN BAHÇE MESAFESİ ARANMAZ.
- 1.20.** KENTSEL SİT ETKİLENME GEÇİŞ ALANI TESCİL KARARINDAN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ VE SUBASMAN KOTUNA GELMİŞ YAPILARIN, RUHSAT EKİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMASI MAKSİMUM ZEMİN + 2 KAT OLARAK TAMAMLANABİLECEKTİR.

1.21. BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLİR.

1.22. AYRIK VE BLOK YAPI NİZAMLARINDAKİ YAPILARDA OTOPARK İHTİYACI, HERBİR KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İÇİN 1 OTOPARK, 180 M² VE ÜZERİ HER DAİRE İÇİN 2 ADET OTOPARK OLACAK ŞEKİLDE HESAPLANACAKTIR.
BİTİŞİK NİZAM YAPILARDA OTOPARK İHTİYACI, KONUTLARDA 80 M² VE ALTI HER 3 DAİRE İÇİN 1 ADET, 80 M²DEN 120 M²YE KADAR (120 M² HARIÇ) HER 2 DAİRE İÇİN 1 ADET, 120 M²DEN 180 M²YE KADAR (180 M² HARIÇ) HER DAİRE İÇİN 1 ADET, 180 M² VE ÜZERİ HER DAİRE İÇİN 2 ADET ZORUNLU OTOPARK OLACAK ŞEKİLDE HESAPLANACAKTIR.

Plan değişikliği onama sınırı

2. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI

2.1. TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA YAPILACAK HER TÜRLÜ MÜDAHALELERDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 05.11.1999 GÜN VE 660 SAYILI İLKE KARARINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

2.2. KORUMA BÖLGE KURULU'NDAN İZİN ALINMADAN YAPILAN FİZİKİ MÜDAHALE VE YENİ YAPILANMALAR, BELEDİYESİNCE TESPİT EDİLİP DÜZENLENECEK TUTANAK VE DURUM TESPİTİNİ İÇEREN FOTOĞRAFLAR, İLGİLİSİNİN ADI VE AÇIK ADRESİ İLE BİRLİKTE KORUMA BÖLGE KURULU'NA BİLDİRİLECEK, AYRICA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ UYGULANARAK İZİNSİZ MÜDAHALELER GİDERİLECEKTİR.

2.3. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ ANITSAL VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN MAİLİ İNHİDAM DURUMDA OLMASI HALİNDE BELEDİYE TEKNİK ELEMANLARINCA DÜZENLENECEK RAPOR, YAPININ FOTOĞRAFLARIYLA BİRLİKTE KORUMA BÖLGE KURULU'NA İLETİLECEKTİR.

2.4. KURULCA KARAR ALINMASI AŞAMASINA KADAR CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN BELEDİYE VE İLGİLİSİNCE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE TESCİLLİ YAPILAR İÇİN İVEDİLİKLE RÖLÖVE ÇALIŞMASI YAPTIRILACAK, RÖLÖVE ELDE EDİLMEYEN, STATİK AÇIDAN MUKAVEMETİNİ YİTİRMİŞ OLDUĞU RAPORLA TESPİT EDİLMİŞ OLMASINA RAĞMEN YIKIMI GERÇEKLEŞTİRİLMEMEYECİKTİR.

3. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI

3.1. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELLERE CEPHE VEREN PARSELLER KORUMA ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

3.2. TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ BİTİŞİK PARSELLERİ VE KORUMA ALANLARINDAKİ TESCİLSİZ YAPILARLA İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK

KURULU'NUN 05.11.1999 GÜN VE 661 SAYILI İLKE KARARINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

- 3.3. KORUMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA İÇİN KORUMA BÖLGE KURULU'NDAN İZİN ALINACAKTIR. (KAİP.C3)
- 3.4. KORUMA ALANI İÇİNDEKİ YAPILARA İLİŞKİN PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN GABARİ VE KAT ADEDİ ŞEMATİK OLUP, UYGULAMADA KORUMA BÖLGE KURULUNUN BELİRLEDİĞİ KOŞULLAR ESAS ALINACAKTIR.
- 3.5. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ ANITSAL VE SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR İLE BİTİŞİK PARSELLERDEKİ YAPILAR DIŞINDA MEVCUT RUHSATLI YAPILARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİNDE BELİRTİLEN RUHSATA TABİ OLMAYAN TAMİR VE TADİLATLAR KAPSAMINDAKİ UYGULAMALARDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4. ANITSAL AĞAÇLAR

- 4.1. TESCİLLİ ANITSAL AĞAÇLAR KESİLEMEZ.
- 4.2. PLANDA ÖNERİLEN YAPILAŞMANIN ANIT AĞACA ZARAR VERMESİ DURUMUNDA YAPI PARSEL İÇİNDE GERİYE ÇEKTİRİLEREK YAPTIRILACAKTIR. YAPININ GERİYE ÇEKİLMESİ MÜMKÜN DEĞİLSE YAPILAŞMA İZİNİ VERİLMEZ.
- 4.3. ANIT AĞACA MÜDAHALE EDİLMESİ ZORUNLULUĞU ORTAYA ÇIKTIĞINDA; BELEDİYESİNCE HAZIRLANACAK RAPOR İŞİĞİNDE KORUMA BÖLGE KURULU'NUN KARARININ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4.4. ANIT AĞAÇLARLA İLGİLİ OLARAK KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 05.11.1999 GÜN VE 666 SAYILI İLKE KARARI GEÇERLİDİR.
- 4.5. ANIT AĞAÇLAR ÇEVRESİNDE VE KENTSEL SİT BÜTÜNÜNDEKİ PEYZAJ DÜZENLEMELERİNDE GÜRSU'YA ÖZGÜ KENT KİMLİĞİNİ KARAKTERİZE EDEBİLECEK TÜRDE AĞAÇ (DOĞU ÇINARI) VE BİTKİ ÇEŞİTLİLİĞİNİN KULLANILMASI HUSUSU DİKKATE ALINACAKTIR.
- 4.6. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARINDA ANITSAL AĞAÇLARIN KÖK ETKİLEŞİMİ VEJETASYON DURUMU DİKKATE ALINACAKTIR.
- 4.7. ANIT AĞAÇLARLA İLİŞKİLİ DÜZENLEMELERDE; AĞAÇLARIN SAĞLIKLI GELİŞİMİNİ SÜRDÜREBİLMELERİ İÇİN; DRENAJ VE SULAMA İŞLEMLERİNDE GEREKLİ DÜZENLEMELER ÖNCELİKLİ OLARAK ELE ALINACAKTIR.

5. CEPHE KARAKTERİ KORUNACAK SOKAKLAR

- 5.1. KENTSEL SİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İÇİNDEKİ GELENEKSEL MİMARİDE İNŞA EDİLMİŞ TESCİLLİ YAPILARIN YOĞUN OLARAK GÖZLENDİĞİ FATİH CADDESİ, TAŞKÖPRÜ SOKAĞI VE MİMAR SİNAN CADDELERİNDE (CEPHE KARAKTERİ KORUNACAK SOKAKLAR) YAPILANMALAR, "SOKAK BÜTÜNLÜĞÜ" KORUNARAK BURSA KORUMA BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞECEKTİR.

6. CEPHE DÜZENLEMESİ

- 6.1.**BİNA YÜZEYLERİNDEKİ PENCERE ORANLARI TİPLERİ VE SAYISI (DOLULUK - BOŞLUK ORANLARI) SOKAK SİLÜETİNE UYGUN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
- 6.2.**SIVA ÜSTÜ KİREÇ BADANA VEYA BOYA İŞLEMİNDE ESKİ DOKUYU OLUŞTURAN YAPILARIN RENGİNE UYUM SAĞLANACAKTIR.
- 6.3.**KAPI VE PENCERELERDE MALZEME MUTLAKA AHŞAP VEYA AHŞAP GÖRÜNÜMLÜ MALZEMEDEN SEÇİLECEK VE ORANLAR MAHALLİ KARAKTERE UYGUN OLACAKTIR.

7. KONUT ALANLARI

- 7.1.**ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 DEN AZ OLAMAZ. ANCAK ARKA BAHÇE MESAFESİ ÇIKTIKTAN SONRA BİNA DERİNLİĞİNİN 10 M'NİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA, BİNA DERİNLİĞİNİN 10M'YE TAMAMLANABİLMESİ İÇİN ARKA BAHÇE MESAFESİ 2M'YE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR.
- 7.2.**MAKSİMUM BİNA DERİNLİĞİ YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENİR.
- 7.3.**TÜM YAPILAŞMA NİZMLARINDA (AYRIK-İKİZ-BİTİŞİK-BLOK) OTO PARK YAPILMASI DURUMUNDA SUBASMAN KOTU +2,50 METREYE KADAR KALDIRILABİLİR. YÜKSEKLİKTEN SAYILMAZ. OTO PARK KATINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALINAMAZ, AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAĞIMSIZ BÖLÜM EKİ YER ALAMAZ. YÖNETMELİKTEN KAYNAKLANAN ZORUNLU ORTAK ALANLAR YER ALABİLİR. (BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 28.03.2018 TARİH, 863 SAYILI KARARINA İSTİNADEN EKLENMİŞTİR.)(2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA BU HÜKÜMLER KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNCA ONAYLANMASI DURUMUNDA YÜRÜRLÜĞE GİRECEKTİR. NİHAİ ONAMA YETKİSİ BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNDE BULUNMAYAN DOĞAL SİT ALANI, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ, KIYI ALANLARI, RİSKLİ ALANLAR VE REZERV ALAN GİBİ ALANLARIN HİÇBİRİNDE BU HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR. ANCAK, PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI AMACIYLA, BU ALANLARDA YETKİLİ İDARESİNİN ONAYINA SUNULAN İMAR PLAN TEKLİFLERİNDE İLGİLİ HÜKÜMLERDE BELİRLENEN KISITLARIN AŞILMASI SAĞLANACAKTIR.
- 7.4.**CEPHE HATLARINDA ÇİZİLEN YAPI YAKLAŞMA HATLARI ESAS ALINCAKTIR. MESAFE BELİRTİLENLERDE PLAN ÜZERİNDEKİ MESAFELERE; MESAFE BELİRTİLMİYENLERDE İSE SAYISAL PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK VE YERİNDE KONTROL YAPILARAK, MEVCUT YAPILAŞMAYA GÖRE MESAFE TAYİNİ YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 7.5.**TEVHİD-İFRAZLARDA OLUŞTURULABİLECEK MİNİMUM PARSEL BOYUTLARI, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE YÖNETMELİĞİNCE BELİRLENEN KOŞULLARA UYGUN OLMAK ZORUNDADIR.
- 7.6.**HER İKİ YANI YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE PARSEL CEPHE BOYUTUNA BAKILMAKSIZIN YAPI YAPILABİLİR.

7.7. İMAR DURUMU VERİLEN YAPI ALANINDA, HER İKİ YAN KOMŞU PARSEL SINIRLARINA BİTİŞMEK KAYDIYLA PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. ANCAK İKİ YAPI ARASINDA EN AZ 6M MESAFE BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.

7.8. KONUT ALANLARINDA ZEMİN/GİRİŞ KATLARDA GÜNLÜK İHTİYACA YÖNELİK TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

8. TİCARET ALANLARI – TİCARET + KONUT ALANLARI

8.1. ZEMİN KATTA TİCARET YAPILMASI ZORUNLU OLUP ÜST KATLARIN TAMAMINDA TERCİHE GÖRE KONUT VEYA TİCARET YAPILABİLİR. ANCAK, ZEMİN ÜSTÜ KATLARIN KONUT YAPILMASI TERCİHİNDE, SADECE ZEMİN ÜSTÜ KATTA ZEMİN KATLA BAĞLANTILI OLARAK TİCARET YAPILABİLİR.

8.2. ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA MAKSİMUM BİNA DERİNLİĞİ YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİKLERE GÖRE BELİRLENİR.

8.3. BİTİŞİK NİZAM TİCARET ALANLARINDA, ZEMİN KATLARDA ÖN CEPHE HATTININ DIŞINDA PARSELİN TAMAMINDA YAPI YAPILABİLİR. ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA ARKA BAHÇE MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP, HER İKİ YAN KOMŞUSU PARSEL SINIRLARINA BİTİŞMEK KAYDIYLA PARSEL İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. ANCAK, İKİ YAPI ARASINDA EN AZ 6M. MESAFE BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN ÜSTÜ KATLARDA ARKA BAHÇE MESAFESİ MİN. H/2'DİR.

8.4. İFRAZLARDA KONUT ALANLARINDA BELİRTİLEN İFRAZ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

8.5. TİCARET ALANLARINDA HİÇBİR ŞEKİLDE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI, DUMAN VB. GİBİ ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN OLUMSUZ FAALİYET GÖSTERECEK DEPOLAR İLE İMALATHANELER YER ALAMAZ.

9. İBADET TESİS ALANI

9.1. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE VE İLGİLİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.

9.2. İBADET TESİS ALANLARINDA KULLANIM AMACINA HİZMET EDEN BİRİMLER YER ALABİLİR. TİCARETHANE VB. BİRİMLER YER ALAMAZ.

9.3. YÖRESEL MİMARİ KARAKTERE UYGUN HAZIRLANACAK 1/200 ÖLÇEKLİ AVAN PROJESİNİN KORUMA BÖLGE KURULUNCA ONAYLANMASINDAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

10. BELEDİYE HİZMET ALANI

10.1. BELEDİYENİN HİZMET SUNUMU İLE İLGİLİ YAPI VE TESİSLERİ YER ALABİLİR.