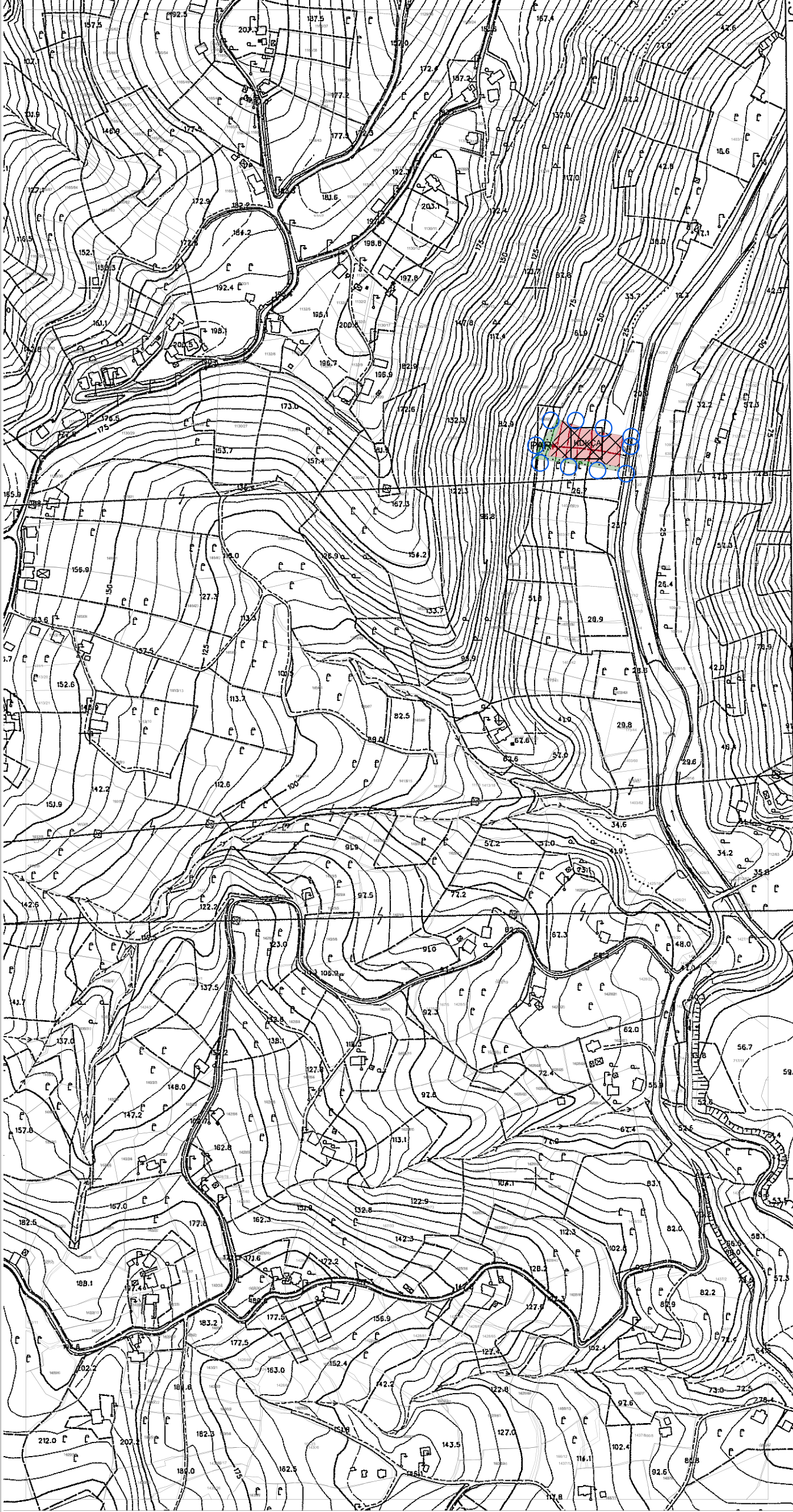




PLAN NOTLARI:

- 1)BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; ÖNCELİKLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU; "ORDU-TRABZON-RİZE-GİRESUN-GÜMÜŞHANE-ARTVİN PLANLAMA BÖLGESİ" 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 10/09/2020 TARİH VE 1754 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ; TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN 13/12/2022 TARİH VE 860 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE ONANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ 1.PLANLAMA ALT BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI VE NOTLARI; DAHA SONRA İSE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" İLE "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "1593 SAYILI HİFZISIHHA KANUNU" VE KONUSU İTİBARI İLE TABİ OLUNAN DİĞER KANUNLAR VE YÖNETMELİKLERDE BULUNAN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 2)İMAR PLANI YAPIMINA ESAS OLAN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TRABZON İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 27/10/2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA PLANLAMA ALANI; ÖNEMLİ ALAN-2.3 VE ÖNEMLİ ALAN-5.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP; SÖZ KONUSU RAPORLARIN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACKTIR.
- 3)PLANLAMA ALANINDA BAKANLAR KURULUNUN 22/01/2018 TARİH VE 2018/11275 SAYILI KARARI EKİ OLAN "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI"NA VE 18/03/2018 TARİH VE 30364 SAYILI MÜKERRER RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE EKİ DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLARA UYULACAKTIR.
- 4)PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TÜM YAPILAŞMALARDA; "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ" İLE "YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5)TÜM YAPILAŞMALARDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6)2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR 5491 SAYILI KANUN VE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. EKOLOJİK DENG E VE ÇEVRENİN KORUNMASI İLE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HER TÜR LÜ TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.
- 7)PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYETİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8)5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇEVREDEKİ TARİMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 9)ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İLETİŞİM, ARITMA, KANALİZASYON VB. TEKNİK ALTYAPI İSALE, İLETİM HATLARI VE TESİSLERİNE YÖNELİK İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİ VE UYGULAMA ÇALIŞMALAR I, BU ÇALIŞMALAR I GERÇEKLEŞTİRECEK İLGİLİ KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK, GEREKLİ UYGULAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ SAĞLANACAKTIR.
- 10)KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA İFRAZ YOLUYLA YENİ PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
- 11)KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI, TEHLİKELİ VE ZARARLI MADDELER İÇEREN VE BU KAPSAMDA ÜRETİM İLE İMALAT YAPAN, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURACAK İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELERİN DEPOLANACAĞI VE DAĞITIMINI YAPILACAĞI DEPOLAR YER ALAMAZ. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA TOPTAN TİCARET, TOPLU İŞYERLERİ, PAZARLAMA ALANLARI İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAMA ALANLARI YAPILABİLİR. BU PLAN NOTUNDA BELİRTİLEN İMALATHANE TÜRLERİ DIŞINDA SES, KOKU, DUMAN, GÖRÜNTÜ VE GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER; 10/08/2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
- 12)KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANINDA OLUŞTURULACAK YAPILAŞMALARIN ETRAFINDA İMAR PARSELİ SINIRLARI İÇİNDE VE BAHÇE MESAFALELERİNDE DÜZENLENMEK KAYDIYLA PARSELİN TÜM CEPHELERİNDEKİ BAHÇE ALANLARINDA; KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI DIŞINDA PLANLANMIŞ KAMUYA TERKİ YAPILACAK YEŞİL ALANLARLA BÜTÜNLÜK OLUŞTURACAK ŞEKİLDE YEŞİL ALAN, AĞAÇLANDIRMA VE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜŞÜ İÇEREN PEYZAJ DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR. AYRICA GÖRSEL KİRLİLİĞİN ÖNLENMESİ AMACIYLA YAPILARDA KENT ESTETİĞİNE VE PLASTİĞİNE KATKI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE CEPHE DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.
- 13)PLANLAMA ALANINDAKİ KAMUSAL ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇİŞİ SAĞLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
- 14)PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ DURUMLARDA İMAR PLANI YAPIMINA YÖNELİK OLARAK ALINMIŞ OLAN TÜM KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE GÖRE İNCELANMA YAPILACAK OLUP İMAR PLANI GİZLİ DEĞERLENDİRİLMİŞ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI



PARK ALANI

İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
YOMRA
YOKUŞLU
1403
29

YOMRA İLÇESİ YOKUŞLU MAHALLESİ 1403 ADA 29 NUMARALI PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 09.06.2026 TARİH VE 393 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 30.06.2026 İLE 29.07.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tarık DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

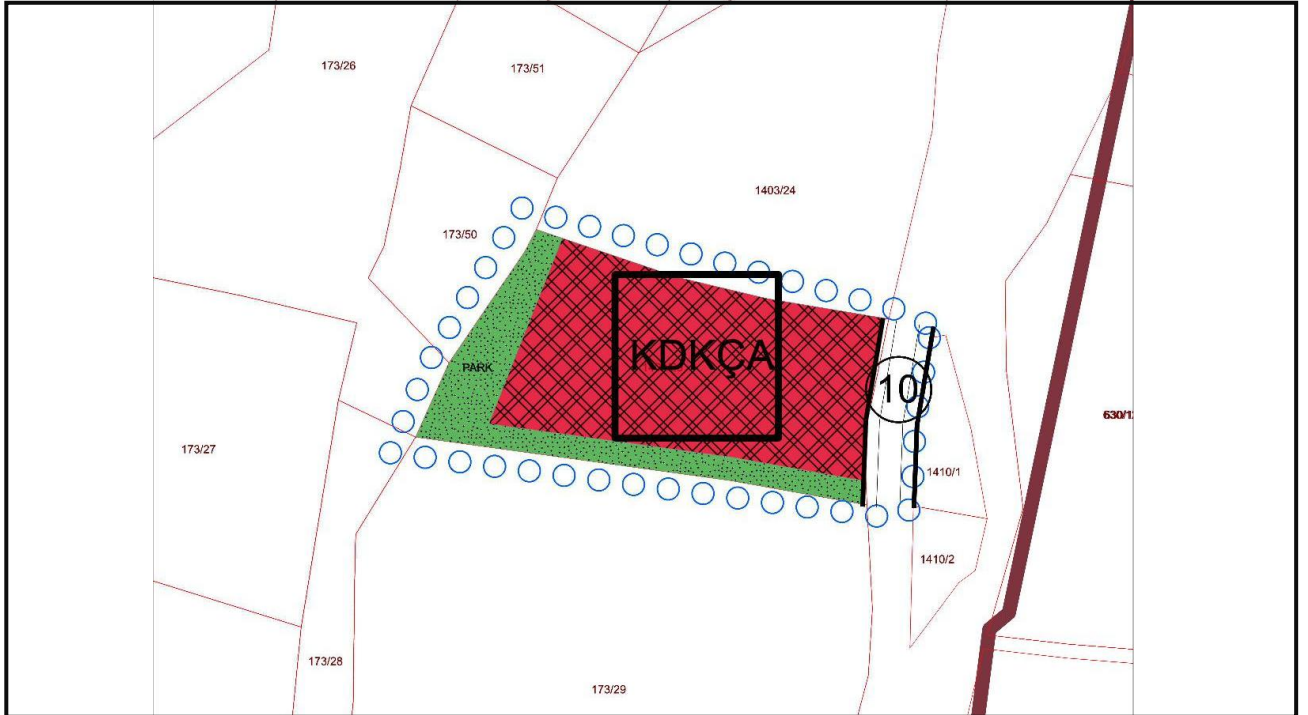
Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



TRABZON İLİ – YOMRA İLÇESİ – YOKUŞLU MAHALLESİ 1403 ADA 29 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVZİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



HAZİRAN 2026

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	1
1.1 MÜLKİYET DURUM ANALİZİ.....	2
2. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	2
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	3
2.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI	3
2.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	4
2.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	4
3. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ.....	5
4. PLAN TEKLİFİ.....	5
4.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	5
4.2. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	5
4.4. NÜFUS HESABI TABLOSU	6
5. PLAN HÜKÜMLERİ.....	6

SEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanının Uzak Çevresi ile İlişkisi.....	1
Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi ile İlişkisi.....	1
Şekil 3: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu	2
Şekil 4: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu	3
Şekil 5: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	3
Şekil 6: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu	4
Şekil 7: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu	4
Şekil 8: Öneri 1/5.000 Ölçekli Mevzi Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi	5

TABLolar

Tablo 1: Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı ve Farkı Tablosu.....	6
---	---

İmar Planı Değişikliği Paftası ve Açıklama Raporu bir bütün olup
Açıklama Raporu; kapak sayfası hariç 10 sayfadan oluşmaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Trabzon İli, Yomra İlçesi, Yokuşlu Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli G43-B-08-B hâlihazır imar paftasında yer alan 1403 ada 29 numaralı parseldeki taşınmaz üzerinde Nazım İmar Planı Değişikliğine gidilmesi istenmiştir.



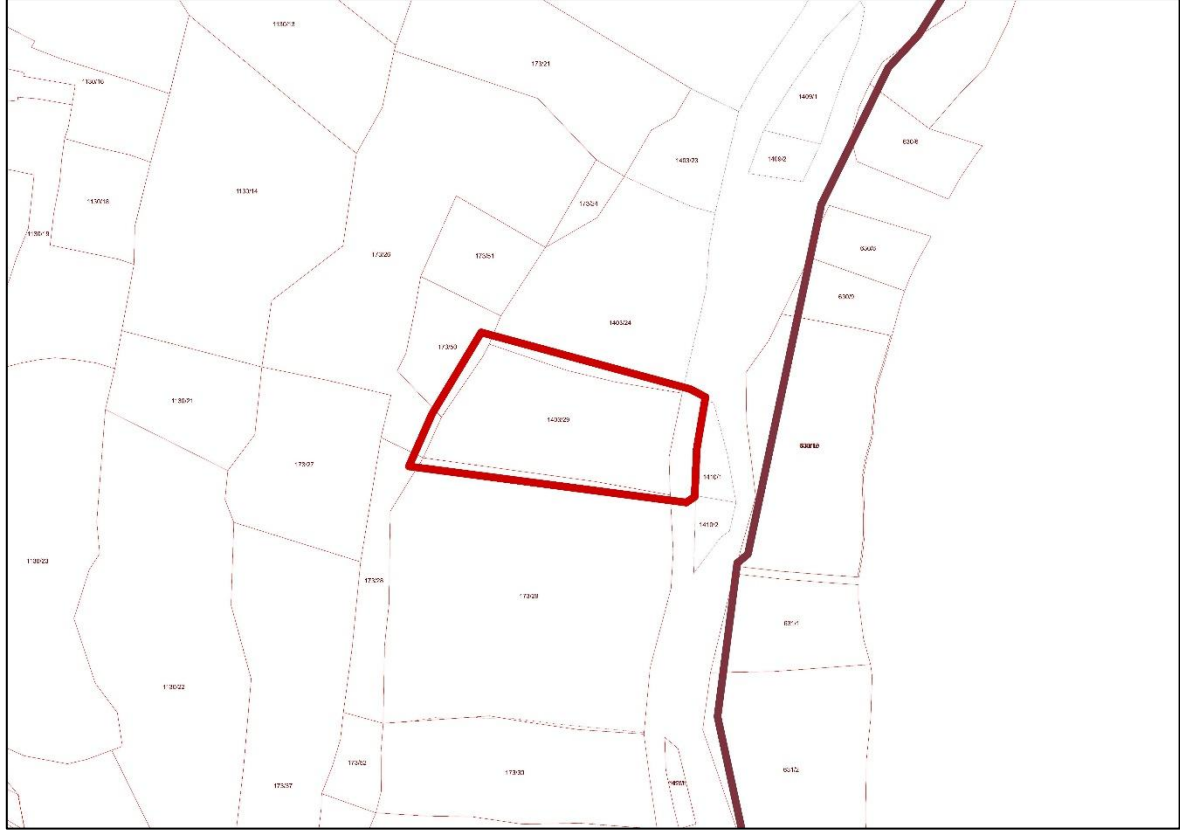
Şekil 1: Planlama Alanının Uzak Çevresi ile İlişkisi



Şekil 2: Planlama Alanının Yakın Çevresi ile İlişkisi

1.1 MÜLKİYET DURUM ANALİZİ

Düzenlemeye konu Yomra İlçesi, Yokuşlu Mahallesi'nde 1/5000 ölçekli G43-B-08-B hâlihazır imar paftasında yer alan 1403 ada 29 numaralı parsel kayıtlı taşınmazın mülkiyet yapısı aşağıda gösterilmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

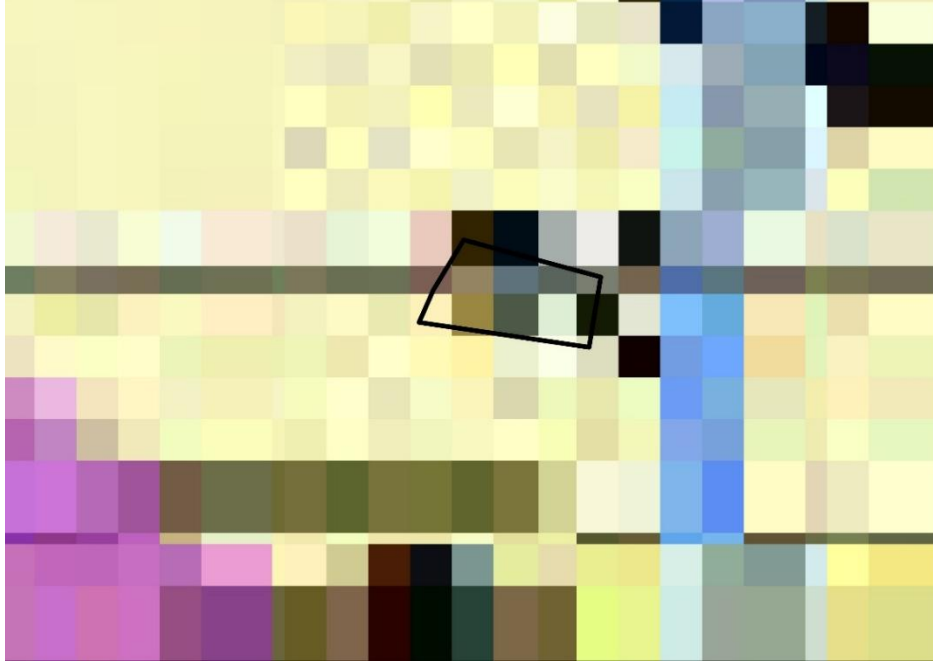
Söz konusu alan; Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2024 tarih ve 367 sayılı meclis kararı ile 1. Bölge ilan edilen 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Hükümlerinin 7.2.5. maddesinin (a) bendine göre "10.01.1975 gün ve 15114 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6785/1605 sayılı İmar Kanununun Ek-7 ve 8. Maddesine göre Trabzon İli köy yerleşik alanlarının tespiti kapsamında alınan 23.06.1983 tarih ve 1013 sayılı İl İdare Kurulu kararına göre" yürürlükteki kırsal yerleşik alan olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

2. MEVCUT PLAN KARARLARI

Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanmaktadır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşmaktadır. Planlamaya Konu Alanın "Üst Ölçek Plan Kararları" aşağıda yer almaktadır.

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

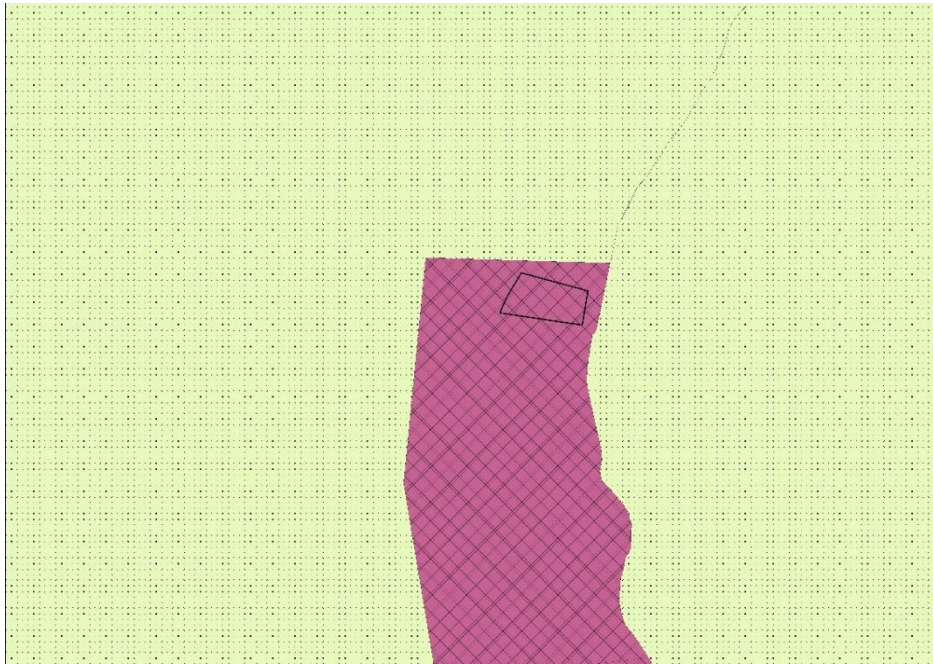
Düzenlemeye konu alanın 1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planındaki Konumu; “Tarım Alanı” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

2.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

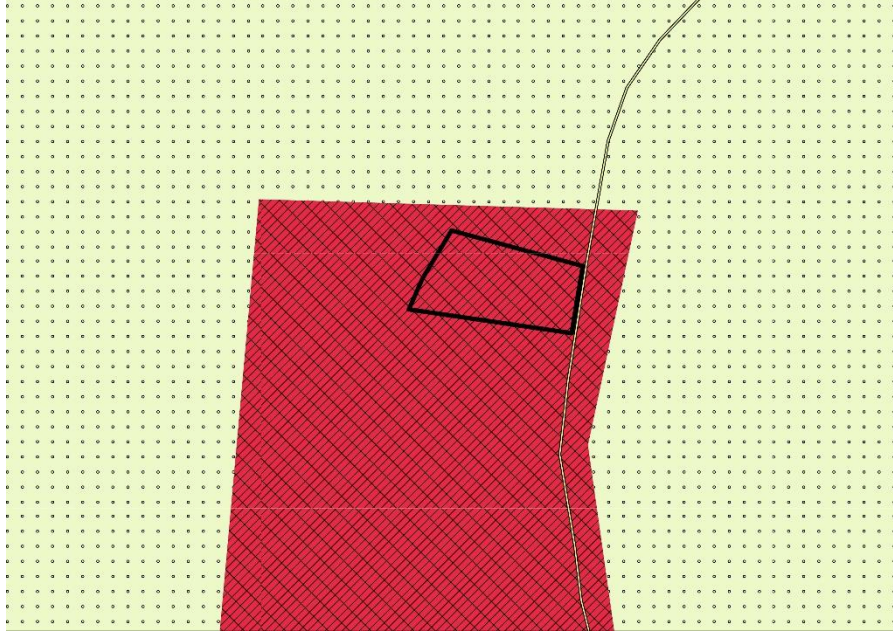
Düzenlemeye konu alanın 1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu; “Kentsel Servis Alanı” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planındaki Konumu

2.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

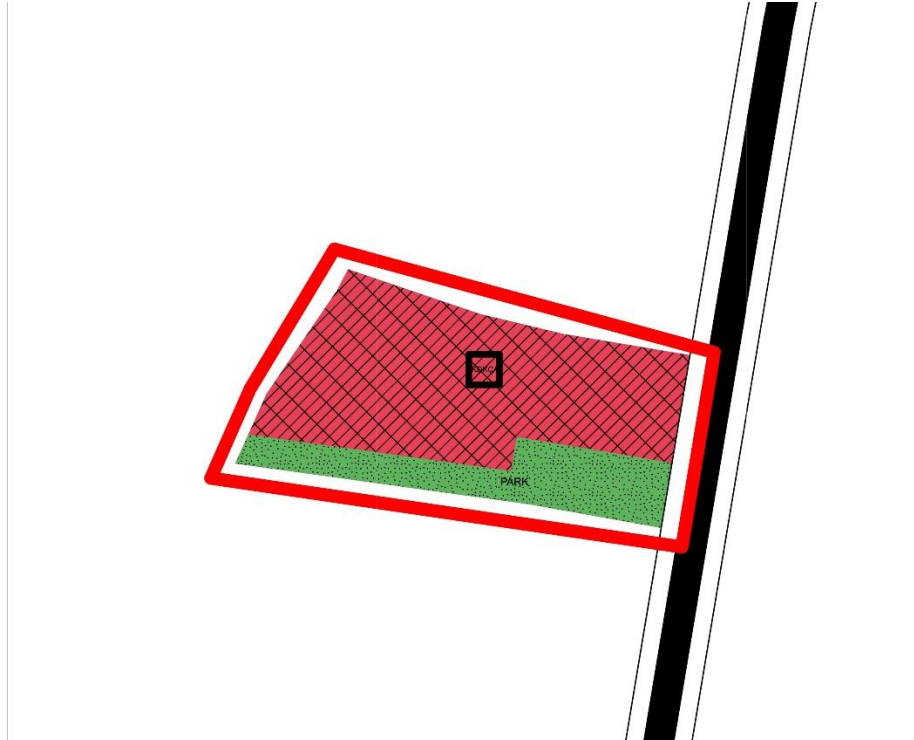
Düzenlemeye konu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu; “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

2.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama konu alan Yomra 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” ve “Park Alanı” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır.



Şekil 7: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

3. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin" 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler alınmıştır. Söz konusu düzenlemeye konu alan kapsamında sakıncalı ve kısıtlayıcı durum bulunmamaktadır. Kurum görüşleri ekte sunulmuştur.

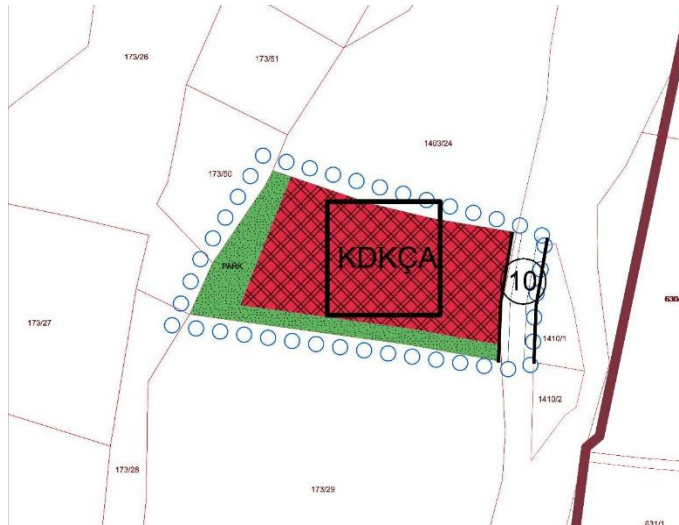
4. PLAN TEKLİFİ

4.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Trabzon İli, Yomra İlçesi, Yokuşlu Mahallesinde 1/5000 ölçekli G43-B-08-B hâlihazır imar paftasında yer alan 1403 ada 29 numaralı parseli kapsayan alan, daha önceki plan kararları doğrultusunda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmış olup, bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanarak alanın uygulama detayları kesinleştirilmiştir. Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları sonucunda, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda öngörülen "Park Alanı" kullanımına ilişkin terk alanının konumu ve geometrik formunun, parselasyon düzeni, yapılaşma kurgusu ve teknik altyapı çözümleri açısından uygulama aşamasında güçlük oluşturduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, plan bütünlüğünün korunması ve uygulama kabiliyetinin artırılması amacıyla terk oranı (%25) sabit kalmak üzere yalnızca alanın geometrik formunda düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur. Ayrıca, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda alt ölçekte yapılan detaylı analizler sonucunda, aynı kullanım kararına sahip bölgelerdeki yapılaşma koşulları, uygulama olanakları ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri birlikte değerlendirilmiş; bu çerçevede Emsal: 0.40 ve Yençok: 10.50 olarak belirlenen yapılaşma koşullarının, plan bütününde "Toplu İşyerleri Alanları" ile uyumlu olacak şekilde Emsal: 0.80 ve Yençok: 13.00 olarak yeniden düzenlenmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Yapılan bu revizyon ile, üst ölçekli plan kararlarıyla uyumun sürdürülmesi, alt ölçekli planın uygulama kabiliyetinin artırılması, planlar arası tutarlılığın güçlendirilmesi ve bölgesel eşitlik ilkesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

4.2. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan planlama; Yomra İlçesi, Yokuşlu Mahallesinde 1/5000 ölçekli G43-B-08-B hâlihazır imar paftasında yer alan 1403 ada 29 numaralı parselden oluşan alan sınırını içeren yaklaşık 0,38 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.



Şekil 8: Öneri 1/5.000 Ölçekli Mevzi Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

4.3. MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIMLARI TABLOSU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan planlama Yomra İlçesi, Yokuşlu Mahallesi'nde 1403 ada 29 numaralı parselleri kapsayan alanda 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin “Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı Tablosu” aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 1: Karşılaştırmalı Plan Kararlarına Ait Alan Dağılımı ve Farkı Tablosu

MEVCUT DURUM		ÖNERİ DURUM	
Alan Adı	Durumu	Alan Adı	Durumu
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	0,28 ha	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	0,28 ha
Park Alanı	0,09 ha	Park Alanı	0,09 ha

Planlama kapsamında söz konusu parselden, öneri planda gösterilen park alanı, %25 oranında terk alanı olarak bırakılmıştır.

4.4. NÜFUS HESABI TABLOSU

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan planlama, Yomra İlçesi, Yokuşlu Mahallesi'nde 1403 ada 29 numaralı parselleri kapsayan alanda “İlave Nüfus” artışına gidilmemiştir.

5. PLAN HÜKÜMLERİ

Söz konusu düzenlemeyi yönlendirmesi amacıyla aşağıdaki plan notu tanımlanmıştır.

PLAN NOTU:

1) Bu Plan ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda; Öncelikle 3194 Sayılı İmar Kanunu; “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun- Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri ile Trabzon Büyükşehir Belediyesi Tarafından 10/09/2020 Tarih ve 1754 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Onanan 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri; Trabzon Büyükşehir Belediyesi Tarafından 13/12/2022 Tarih ve 860 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile Onanan 1/25000 Ölçekli 1.Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planı ve Notları; Daha Sonra İse “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği” ile “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “2872 Sayılı Çevre Kanunu”, “1593 Sayılı Hıfzısıhha Kanunu” ve Konusu İtibarı ile Tabi Olunan Diğer Kanunlar ve Yönetmeliklerde Bulunan Tanımlar ve Hükümler Geçerlidir.

2) İmar Planı Yapımına Esas Olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Trabzon İl Müdürlüğü Tarafından 27/10/2025 Tarihinde Onaylanmış Olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Planlama Alanı; Önlemler Alan-2.3 ve Önlemler Alan-5.1 Olarak Belirlenmiş Olup; Söz Konusu Raporların Sonuçlar ve Öneriler Bölümünde Açıklanan Yapılaşmaya İlişkin Önerilere ve Hükümlere Uyulacaktır.

3) Planlama Alanında Bakanlar Kurulunun 22/01/2018 Tarih ve 2018/11275 Sayılı Kararı Eki Olan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"na ve 18/03/2018 Tarih ve 30364 Sayılı Mükerrer Resmi Gazetede Yayımlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ile Eki Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslara Uyulacaktır.

4) Planlama Alanı İçerisindeki Tüm Yapılaşmalarda; “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik”, “Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği”, “Yapı Malzemeleri Yönetmeliği” ile “Yapı Malzemelerinin Tabi Olacağı Kriterler Hakkında Yönetmelik” Hükümlerine Uyulacaktır.

5) Tüm Yapılaşmalarda “Otopark Yönetmeliği” Hükümlerine ve “Sığınak Yönetmeliği” Hükümlerine Uyulacaktır.

6) 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Bu Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair 5491 Sayılı Kanun ve Bu Kanunlara İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır. Ekolojik Denge ve Çevrenin Korunması ile Geliştirilmesine Yönelik Her Türlü Tedbirlere Riayet Edilecektir.

7) Planlama Alanında Yapılacak Faaliyetler Sırasında 2863 Sayılı Kanun Kapsamında Herhangi Bir Kültür veya Tabiat Varlığına Rastlanması Halinde Faaliyetin Derhal Durdurulması ve Durumun En Yakın Mülki Amirliğe Bildirilmesi Zorunludur.

8) 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Gereğince, Planlama Alanında İnşaat ve İşletme Aşamasında Çevredeki Tarımsal Faaliyetlere Zarar verilmesini Önleyici Tedbirler Alınacaktır.

9) Elektrik, Su, Doğalgaz, iletişim, Arıtma, Kanalizasyon Vb. Teknik Altyapı İsale, iletim Hatları ve Tesislerine Yönelik İlgili Kuruluşların İhtiyacı Olan İmar Planı Düzenlemeleri ve Uygulama Çalışmaları, Bu Çalışmaları Gerçekleştirecek İlgili Kuruluşlardan Alınacak Görüşler Doğrultusunda Yapılacak, Gerekli Uygulama Koşulları ve Güvenlik Kriterleri Sağlanacaktır.

10) Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında İfraz Yoluyla Yeni Parsel Oluşturulamaz.

11) Konut dışı kentsel çalışma alanında patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı, tehlikeli ve zararlı maddeler içeren ve bu kapsamda üretim ile imalat yapan, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturacak imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddelerin depolanacağı ve dağıtımını yapılacağı depolar yer alamaz. Konut dışı kentsel çalışma alanında toptan ticaret, toplu işyerleri, pazarlama alanları ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolama alanları yapılabilir. Bu plan notunda belirtilen imalathane türleri dışında ses, koku, duman, görüntü ve gürültü kirliliği oluşturmeyen imalathaneler; 10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı resmi gazetede yayımlanan “işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik” hükümlerine uyulmak kaydıyla yapılabilir.

12) Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında Oluşturulacak Yapılaşmaların Etrafında İmar Parseli Sınırları İçinde ve Bahçe Mesafelerinde Düzenlenmek Kaydıyla Parselin Tüm Cephelerindeki Bahçe Alanlarında; Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Dışında Planlanmış Kamuya Terki Yapılacak Yeşil Alanlarla Bütünlük Oluşturacak Şekilde Yeşil Alan, Ağaçlandırma ve Yeşil Bitki Örtüsü İçeren Peyzaj Düzenlemesi Yapılacaktır. Ayrıca Görsel Kirliliğin Önlenmesi Amacıyla Yapılarda Kent Estetiğine ve Plastğine Katkı Sağlayacak Şekilde Cephe Düzenlemesi Yapılacaktır.

13) Planlama Alanındaki Kamusal Alanların Kamu Eline Geçiş Sağlanmadan Yapı Ruhsatı verilemez.

14) Planlama Alanında Gerekli Durumlarda İmar Planı Yapımına Yönelik Olarak Alınmış Olan Tüm Kurum ve Kuruluş Görüşlerine Göre Uygulama Yapılacak Olup, İmar Planı Çizili Belgelerinde, Plan Notlarında veya Plan Açıklama Raporunda Belirtilmemiş Olsa Bile Kurum Görüşlerinde Açıklanan Hususlara Uyulması Zorunludur.