



**MANİSA İLİ TURGUTLU İLÇESİ**  
**TURGUTLU KENT MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN HÜKÜMLERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA YÖNELİK HAZIRLANAN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**TURGUTLU İLÇE MERKEZİ**  
**İLAVE VE UYGULAMA REVİZYON İMAR PLANI**  
**PLAN NOTLARI**

- 1) Turgutlu 1/1000 Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Nazım İmar Planı Plan ve Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2863/5226 sayılı Kültür Varlıkların Koruma Kanununa, Enerji Verimliliği Kanununa, Engeller Hakkında Kanuna, Otopark Yönetmeliğine, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine, Yangın Yönetmeliğine vb. ilgili mevzuata uyulacaktır.
- 2) Planlama alanı kapsamında; nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın, nazım planın ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında uyumsuzluk gösteren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan uygulamaya imar plan değişikliği yapılamaz.
- 3) Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde bulunan parsellerin yapılmasında "Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Notları'na uyulacak olup, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli revizyon imar planı ve plan notları Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde yer alan parseller için geçerli değildir.
- 4) Yerleşme 1. derece deprem bölgesindedir. 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile 14/7/2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulur.  
Plan gösterimlerinde "sahaya özel zemin davranış analizi gerektiren bölge" olarak belirlenen alanda; yapılaşma taleplerinde zemin ve temel etüt raporuna ilave olarak Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Kapsamında Yapılacak Tasarım Gözetimi Kontrolü Hizmetine Dair Tebliğ maddelerinde belirtilen tasarımların gözetimini ve geoteknik uzmanlarınca hazırlanan ayrıntılı zemin davranış analizi raporu hazırlanması zorunludur.
- 5) Askeri Alanlarda; 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Buna göre Askeri Güvenlik Bölgeleri içerisinde kalan bölgelerde yapılaşma talepleri için askeri kurumun görüşünün alınması gereklidir.
- 6) E.N.H (Enerji Nakil Hattı) altında kalan yapı adalarında Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Üzerinden ENH geçen yapı adaları ve parsellerde, yapılaşma şartları, imar durumu safhasında TEİAŞ veya GEDİZ EDAŞ'tan alınacak kurum görüşlerine istinaden belirlenecektir.
- 7) Karayolları sorumluluk sahasından cephe alan bütün parsellerden, inşaat ruhsatı alabilmesi için Karayolları Geçiş Yolu İzin Belgesi veya Karayollarından giriş-çıkış için olumlu görüş alınması zorunludur.
- 8) Planlama alanı içerisinde bulunan dere alanlarından veya derenin bulunduğu yoldan cephe alan parsellerde; taşkın önleme tesisleri ilgili kuruluş tarafından (D.S.I veya MASKİ) ilgili derenin ıslahı yapılmadan veya yapılaşmaya yönelik olumlu görüş verilmeyen yapı ruhsatı düzenlenemez.
- 9) DSİ görüşü alınmak kaydıyla üstünden yol geçen dereler kapalı kanal içine alınabilir.
- 10) İrtifak dereesi seddesi içinde kalan yeşil alan uygulaması ancak DSİ'den uygun görüşü alındıktan sonra yapılabilir.
- 11) Kadastro ile imar planı hattı arasındaki 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmek ve planda ada kenar çizgisi ile gösterilen cephe hattı doğrultusunun bozulmaması koşulu ile taşıt ve yaya yollarını, kademeli hatlarını ve ada ayırım çizgilerini planda yazılı değerden 2 m'ye kadar, imar plan değişikliği yapılmaksızın, değiştirilmesini ve düzenlemeye belediyesi yetkilidir.
- 12) İmar planı içerisinde hiçbir şekilde ve onama sınırı dışındaki 200 metrelilik kuşak içerisinde de toprak ocakları açılmaz. Ancak plan onama sınırı içerisinde 25/02/2019 tarihli Turgutlu Belediye Meclisi İmar Komisyonu Raporu ekindeki krokide yer alan parsellerde, Turgutlu Belediye Encümenince belirlenen sıyah-kırmızı kot çalsımların sonrasında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirtilen hafriyatla ilişkin hususlara uyulmak şartıyla; kırmızı kota kadar olan alanda kırmızı kotan aşağı inmemek, mevcutta bulunan altyapı-üstü yapı tesisleri ve mevcut yapılarla tehlike arz etmeyecek şekilde belediyesince oluşturulacak teknik komisyonca belirlenecek yaklaşık mesafesi ve önlemlere uyulmak kaydıyla toprak ocak ruhsatı alınması mümkündür.
- 13) Turgutlu Belediyesi ilçe merkezi onaylı imar planında, meskun ve gelişme konut alanları sınıra ayrıca köye yerleşik alan sınıra en yakın noktası kenarlı hayvancılık tesislerinde 2km, diğer hayvancılık tesislerinde ise 1 km mesafede olmaları ve kuruluşları uygun görüşünün alınması şartı ile hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilebilir.
- 14) Bir yola cephe veya birden fazla yola cephe olup üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parsellerde kot verilmesi, her binanın köşe kotlarının aritmetik ortalaması alınarak, belediyenin imar birimince yapı adasının tamamının bu madde hükümleri çerçevesinde etüdü ve bunun belediye encümenince kabulü ile yapılır.
- 15) Yapı adalarında bir kadastral parselde isabet eden yol, yeşil alan, eğitim, sağlık ve sosyo kültürel tesis alanları vb. kamusal alanlar, kamu eline geçmeden söz konusu yapı adalarındaki ilgili kadastral parselde elde edilen imar parseli veya parsellerinde kullanıma tabii değildir.
- 16) İkiz nizam ve blok nizam yapı adalarındaki kadastral parsellerde yapılacak parsellasyon planlarında ve yeniden ifraz işlemlerinde 3 kat ve üzeri yapı önerilen parsellerde 300m<sup>2</sup>'den küçük parsel oluşturulamaz.
- 17) İmar uygulaması işlemlerinde ve imar durumu tanziminde imar planına uygun olmak şartıyla imar hattı belirlenmeye Belediye yetkilidir.
- 18) Ada bütününde kadastral parseller imar planındaki koşullara uygun olarak imar parseline dönüştürülmeden imar durumu verilmez. Ancak parsel cephesi, parsel büyüklüğü ve derinliği açısından ada içerisinde bulunan parsellerin tamamının imar planı koşullarına uyması halinde imar parseli olarak kabul edilecektir.
- 19) İmar planına göre parsel cephesi ve derinliği uygun olan kadastral parsellerinde, düzenlemeden önceki parsel büyüklükleri aynı kalmak koşuluyla; parsel sınırlı düzenlemesi şeklinde birleştirme ve ayırma işlemleri plan notlarında yazılı görüş minimum alan koşullarına tabii değildir.
- 20) Ön bahçe mesafesi belirlenmiş imar parsellerinde, plan değişikliği ile yola terk edildiği takdirde yol hattının bozulmaması şartıyla 5 mt olan bahçe mesafesi eski parsel sınırdan (yola terkten önceki) çekilecektir ancak imar adasına göre bina cephe hattı istikameti tayin etmeye belediyesi yetkilidir.
- 21) İmar planında belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri; yeni yapılacak yapılar için geçerli olup, mevcut ruhsatı yapılarla yapılacak tamirat, tadilat ve fonksiyon değişikliklerine engel değildir.
- 22) Meskun konut adalarındaki meskun parsellerin arasında kalan parsellerdeki yeni yapılacak binaların ön bahçe mesafelerini tayinde mevcut binalarla yeni yapılacak binaların uyumunu sağlamak, imar adasındaki cephe hattını korumak için mevcut yapılarıdaki ön bahçe mesafesi aynen korunacaktır. İmar planında ön bahçe mesafeleri belirlenmeyen durumlarda ise yapı adalarında ön bahçe mesafeleri; mevcut ruhsatı binaların cephe hatlarındaki teşekküle uygun olarak belediyesince belirlenecektir.
- 23) Blok Nizam ve İkiz Notasyonu Blok Nizam 4 katlı yapılaşma alanlarında ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesi de 3 metrenin altına düşmemek kaydıyla Taks değerini koruyacak şekilde bırakılacaktır. Artan her kat için bahçe mesafeleri yönetmeliğin belirttiği şartlara uygun olarak bırakılacaktır.
- 24) İmar adalarındaki Bitişik Nizam yapılaşma koşullarına sahip meskun parsellerin arasında kalan parsellerdeki yeni yapılacak yapıların bina derinliğinin tayininde mevcut yapılarla yeni yapılacak yapıların uyumunu sağlayacak şekilde bina derinliği ve arka bahçe çizgisinin tepeklüüne belediye yetkilidir.
- 25) Bitişik nizam yapı adalarında arka bahçe mesafesi 2 katlı yapılarda 3.25m , 3 katlı yapılarda 4.75 m, 4 katlı yapılarda 6.25 m, 5 katlı yapılarda 7.75 m, 6 katlı yapılarda 9.25 m olarak uygulanacaktır.  
Arka bahçe mesafesi yukarıdaki hükme istinaden verilen parsellerde bina derinliğinin 10m'nin altında çıkması durumunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinin hükümlerinde belirtilen asgari bahçe mesafelerine uyulmak kaydıyla bina derinliği en fazla 10m olarak verilecektir.
- 26) 1/5000 ölçekli NİP'de KDKÇA ve 1/1000 ölçekli LİP'de ticaret alanı olarak belirlenen alanlarında tehlikeli - kokulu - patlayıcı - yanıcı maddeli - zararlı artık çıkarıcı çevre sağlığı yönünden sakıncalı türden tesis ve depolama yapılamaz.
- 27) Konut alanlarında halin günlük ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla 10 metre ve üzeri yollarda zemin kat ticari yapılabılır ancak batar kat yapılamaz, parsel tam dolu kullanılmaz.  
İmar planında, Ergenekon Mahallesi sınırı dahilinde ticaret merkezi alanları ayrılmış olduğundan, konut alanlarında zemin katlarda depolama ve ticaret olarak gösterilen yerler dışında kalan konut alanlarında zemin katlar depolama ve ticaret amacıyla kullanılabilir.
- 28) İkiz notasyonu blok nizam yapı adalarında; mevcut imar durumlarındaki minimum bahçe mesafeleri ve hatları korumak şartı ile parsellerin tevhidine izin verilmeye belediyesi yetkilidir.
- 29) Ticaret adalarında parseller birleştirilerek tek parsel haline getirildiğinde planda verilmiş planlama haklarının (toplam inşaat alanı - kat adedi) üzerine çıkmamak koşulu ile aynı parsel içerisinde birden fazla yapı yapılabilir.
- 30) İmar planında Blok Nizam-İkiz Notasyonu Blok Nizam konut alanlarında; taban alanı kat sayısı sabit kalmak koşulu ile kat alanı kat sayısının zemin kat hariç, her kat için 0,05 emsal artışı uygulanabilir.
- 31) Bitişik nizam ön bahçeli veya bahçesiz yapılaşma şartı getirilen farklı kat adedi ve bina yüksekliği karar bulunan parsellerin tevhidı aşağıdaki şartlara uyumak kaydıyla yapılabilir.  
a- Tevhit sonucunda oluşacak parselde birden fazla daire üzerine yapılaşma gerçekleştirilecek ise tevhitin dolay oluşacak inşaat alanındaki artışın kullanılmasına izin verilmek. Bunu sağlamak için tevhit öncesinde her parsel için düzenlenecek imar durumu belgesindeki ön, yan ve arka bahçe mesafeleri ile kat adedi tevhit sonucunda oluşacak parselde aynen korunacaktır.  
b- TICK-Z ve TICK-T alanlarında yer alan bir parsel ile konut alanında yer alan yan yana parsellerin zorunlu tevhidı halinde (suyu vb.) yeni oluşan parselde batar kat yapılabilir.  
c- Tevhit ile oluşan parsellerin ifrazı Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ifraz şartlarına sağlamak kaydıyla ifraz edilebilir.
- 32) Belediyemiz onaylı imar planı onama sınırları içerisindeki Blok ve İkiz Notasyonu Blok Nizam yapı adalarında (TICK-T - TICK-Z - konut alanlarında); ada bazında oluşacak parsel tevhidleri ile emsal (K.A.K.S.) artırılmamak ve Hmax:18.50 yi geçmemek koşuluyla yapı yapılabilir.
- 33) TICK-Z alanlarında, zemin kat ticaret kullanılması gerekmekte olup batar kat yapılabilir. Üst katlar arka bahçe mesafesi çekilmek suretiyle konut veya ticaret olarak tercih kullanılabilir. Zemin kat ve batar kat yüksekliği toplam max:6.20m ile sınırlanacaktır. Konutlar eşit yükseklikte oluşturulacaktır.
- 34) TICK-T alanlarında zemin kat ticari veya otopark olarak kullanılabilir. Zemin kat ticari kullanılacak ise batar kat yapılabilir. Zemin kat ve batar kat yüksekliği toplam max:6.20m ile sınırlanacaktır. Diğer katlar konut amaçlı kullanılacaktır ve eşit yükseklikte oluşturulacaktır.
- 35) Bitişik nizam TICK-T ve TICK-Z alanlarında; varsa ön bahçe bırakıldıktan sonra zemin kat işyeri yapmak kaydıyla yapılaşma alanı (TAKS) zemin kat ve batar katta mevcut teşekkül dikkate alınarak tam dolu kullanılabilir.
- 36) Bitişik nizam yapılaşma alanlarında (Konut, TICK-T, TICK-Z alanlarında); İmar planı ve plan notlarında belirtilen veya mevcut teşekküle uygun olarak verilecek olan ön ve arka bahçe mesafeleri bırakıldıktan sonra kalan parselin zemin katta yapılaşacağı alan TAKS olarak, imar planında belirtilen kat adedi ile TAKS in çarpmısı ise KAKS=EMSAI olarak değerlendirilecektir.  
TICK-T ve TICK-Z alanlarında zemin katın tam dolu olarak kullanıldığı bölgelerde emsal hesabı zemin kat için tam dolu, üst katlar için arka bahçe mesafesi bırakılarak hesaplanacaktır.
- 37) Ticaret alanlarında tamamı işyeri olarak projelendirilen bina ve tesislerde; asansör kulesinin merdiven evinden yüksekçe çıkması şartı ile asansörler teras katına çıkacak şekilde tertiplenir.
- 38) Belediyenin yatırım programında bulunmayan yerlerdeki alt yapı yatırımları özel yatırımcı tarafından karşılandığı takdirde inşaat ruhsatı verilebilir. Alt yapı inşası tamamlanmadan yapı kullanma izni verilemez.

- 39) Onaylı imar planına göre parsellasyon işlemleri tamamlanmış ancak henüz yolu yerinde açılmamış parsellerde imar durumu talep edilmesi halinde imar durum belgesi hazırlanmadan ilgili taraftan mevcutta en yakın açık yola bağlantısını gösteren yol projesi (kırmızı/siyah kot) hazırlanıp ilgili müdürlüğünden onayı istenecektir.
- 40) TICK-T ve Konut alanlarında, sadece zemin katta veya tamamı açığa çıkan bodrum katlar da otopark olarak kullanılması ve imar planındaki iskân edilebilir kat sayısının artmaması koşuluyla, planda önerilen kat sayısı 1 kat ve bina gabarisi 3,00 metre arttırılır, otopark katında kullanılmak üzere TAKS'a göre hesaplanan alan kadar emsal artışı yapılacaktır. Otopark katında imar durumunda belirtilen zemin kat iz düşümü açılmaz.  
Bu katların ilgili yönetmeliklere ve standartlara göre projelendirilmesi ve inşaa edilmesi zorunludur. Bu katta ihtiyacın öncelikle her daire için 1 otopark olacak şekilde teğilli olarak gösterilmesi, mürümün değişim arka bahçesi ile birlikte parsellerde gösterilmesi esastır.  
Kazan Dairesi ve Müşterek Kömürlük yapılabilmesi şartı:  
Otopark katında her daire için 1 otopark yerinin teğilli olarak gösterilmesi halinde kazan daireisi, müşterek kömürlük, su deposu tesisatı, yönetim odası, hidrolik asansörler için makine dairesi yapılabilir ancak, bu durumda da artan alan olursa otopark olarak düzenlenmesi zorunludur.  
İlave otopark katının yapılamayacağı yerler:  
Ticaret ve TICK-Z olan parseller ve %20'den fazla eğilme ilinerek otopark girişi gerektiren parsellerde ilave otopark katı yapılamaz.  
Otopark giriş çıkışı yapılması şartı:  
Sinyalizasyonlu kavşaklarda, kavşaga 30 m'den daha az mesafeden, 12 m ve daha geniş yoldan giriş yapılan köşe parsellerde parsel köşe noktalarmna minimum 5 m'den daha az mesafeden otopark giriş çıkışı yapılması.  
Otopark tipi şartları:  
Bitişik nizam parsellerde zemin kat otopark olarak yapılmak istendiği takdirde dış duvarlar tamamen kapalı, garaj kapısı otomatik kapılı olarak mimari projelerde ve elektrik tesisatı projelerinde gösterilecektir. 1. kat üst döşeme kotu 3,00 kotuna aşamaz. Otopark kapısı genişliği 3m den, yüksekliği 2,50m den az olamaz.  
Ayrık blok ve ikiz notasyonu blok nizama tabi parsellerde istendiği takdirde dış duvarlar yapılmadan sadece kolon sistemini açığa çıkartarak şekilde, otopark giriş çıkışlarını, her daireye ait otopark alanının belirlenmiş olduğu mimari teñişat şartlarına dayalı otopark çözümlenmesi sistemi uygulanabilecektir.  
Yükseklikler:  
Garaj katında iç yükseklik giriş altında temiz 2,20 m'den az olamaz.  
Rampalar:  
Rampa genişliği temiz 3,00 m'den az, eğimi %20'den fazla olamaz. Rampa hiçbir şekilde parsel dışından başlatılmamaz. Mimari projede rampadan geçen en az bir kesit gösterilmek zorunludur. Otopark girişleri rampa ile çözülmüş olan eğimli arazilerde otopark girişi bölümüne mazgal, menfez vb. gibi su baskınlarına karşı önlem alınması zorunludur.  
Park yerleri, geçitler, manevra alanları:  
Manevra alanı hangi park yerlerinde 1 araç için 2,50 m x 5,00 m ölçüsü esas alınır. Kolon, duvar vb. herhangi bir engel olmaması durumunda yan yana park düzeninde bu mesafe 2,30 m x 5,00 m altına inemez. Otopark yerine arka bahçeye geçit ilave edilerek istendiği takdirde eğimsiz (kolon, duvar, vb.) toplam ölçü 2,30x2,30=4,60 m'nin altına inemez. Sadece geçit buraların yerlerde geçit genişliği temiz 2,50 m'den az olamaz. Arka bahçenin otopark olarak kullanılabilmesi için veya yan bahçelerin araç geçişi için kullanılabilmesi durumunda, yan bahçeye zemin katta açık çıkma yapılamaz. Yan bahçe mesafesi 4,50 metre den az olan yerlerde 90'lık dik otopark girişi yapılabilir.  
Asansör ve merdiven girişinin yanında en az 1' adet temiz 3,50mX5,00m ölçülerinde engeleli otoparkı konulması zorunludur.  
En fazla 2 araç arka arka park edebilir. Minimum genişlikteki rampa ve sirkülasyon yolları ve geçitler üzerine park yapılamaz.  
Otopark alanında tadilatla küçültme yapılamaz amacı dışında kullanılmaz.  
Kapalı garajlara LPG'li araçlar park yapılamaz.

- 41) Bağımsız bölüm sayısı 8 ve daha üstü olan binalarda elektronik haberleşme sistem odası yapılması zorunludur. Elektronik haberleşme sistem odasının kenar uzunlukları ve yüksekliği 2 m'den az olamaz. Elektronik haberleşme sistem odası ve dikey shaft isak hacimlerin altında düzenlenemez. Bağımsız bölüm sayısı 4-39 arasında ise 6 m<sup>2</sup> alan ve 0,3 m<sup>2</sup> dikey shaft, Bağımsız bölüm sayısı 40-79 arasında ise 8m<sup>2</sup> alan ve 0,5 m<sup>2</sup> dikey shaft, Bağımsız bölüm sayısı 80 ve üstü ise 10 m<sup>2</sup> alan ve 1m<sup>2</sup> dikey shaft şartı aranır.
- 42) Yeni yapılacak binalarda dış cephe pastel renklerle yada pastel renkli dış cephe kaplamaları kullanılacaktır.
- 43) Yapı Gabarileri;  
a) Konut, TICK-Z ve TICK-T alanlarında kat yükseklikleri 3,00 metre olarak hesaplanacaktır. Yapının gabarisi = (kat adedi x 3,00 metre) + 0,50 m olarak hesaplanacaktır.  
b) TICK-Z ve TICK-T alanlarında batar kat yapılması şartıyla Yapının gabarisi = (kat adedi x 3,00 metre) + 2,50 m olarak hesaplanacaktır.
- 44) Binalardaki reklam amaçlı asılan büyük tabelaların ve bina girişi kapıları üzerinde bulunan büyük tabelaların yasaklanması ve yeni yapılacakların max. 0,25 m<sup>2</sup> olarak sınırlanması zorunludur.
- 45) Yüksek yapılarda, çatı kaplama malzemesine proje kontrolü aşamasında Mimari Estetik Komisyonu karar verecektir.
- 46) İmar planına göre parsel cephesi ve derinliği uygun olan yapı nizamlarında çatı araları son kat ile bağlantılı bives olarak kullanılabilir.  
Çatı kullanım alanındaki en düşük iç yükseklik net 1,80m olmak zorundadır. Bu alanlar bağımsız bölüm olarak kullanılmaz. Çatı arasındaki kullanılan alan emsal alanına dahil edilecektir. Ortak merdiven kovası çatıya kadar çıkacaktır. Dikme, profil, ahşap kolon, çelik doğrama vb. gibi malzemelerle yükseltilen çatı yapımı yasaktır. Çatı eğimi en az 1:100 olarak hesaplanır. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz. İst kat tavani döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler ilave kat döşemesi yapılmak suretiyle bölünemezler. [Ada bazlı projelerde çatı uygulamalarında mimari estetik komisyonu yetkilidir].  
Konut olarak kullanılan tüm yapı nizamlarında çatı yapmaktır zorunlu olup, binalarda Enerji Performans Yönetmeliği şartlarını sağlayan ilgili TSE ve CE standartlarına belirlenmiş malzemeler kullanılması zorunludur. Çatı eğimi en az %33 en fazla %40 olarak hesaplanacaktır, çatı yüksekliği 4 metreyi aşığı durumlarda maksimum 4 metre ile sınırlanacaktır. Yol ve ön-yan-arka bahçelerde bakan cephelerde kalın duvar oluşturulmayacaktır. Bitişik olmayan her cepheye eğim yapılacaktır. Çatı arasının yukarıdaki şekilde düzenlenmesi halinde merdiven kovasının yol ve arka bahçeye bakan kısmı gırtlı teras olarak tertiplenir, çatının teras olarak düzenlenmesinde merdiven evi, asansör kulesi, merkez anten ve 110 cm parapet yüksekliği aşmamak kaydıyla güneş enerjisi, su deposu, merkezi klima, gibi tesisatlar yapılabilir. Tescilli yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yeni yapılacak yada tamir ve tadilat edilecek örtüleri bu kayıtlara tabii değildir.  
Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması halinde; toplam çatı katı alanı, son kat üst döşeme alanı %40'ını geçemez. Bu alana; merdiven kovası, asansör dairesi gibi çatı katında yönetmelik dahilinde oluşturulmuş mekânlar dahil değildir. Son kat meskenle bağlantılı çatı arası kullanılmaz teras tertiplenir. Teras alanı, %40 kullanılabilir alana dahildir. Merdiven kovasının arka bahçeye bakan kısmında teras bir planlandırdığı takdirde, çatı arası mesken kullanımında da teras yapıldığında 2 teras arası min. mesafe 3 metre olacaktır. Çatı arasındaki teraslar hiç bir surette çengile, kayar cam, dikme, çelik doğrama vb. gibi yapı elemanlarıyla kapatılmaz. Son kat dubleks merdivenlerinde merdiven basamak genişliği min.26 cm, nih yüksekliği max:18 cm ve merdiven genişliği min 100 cm olarak planlanacaktır.  
Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımında ancak su deposu, asansör kulesi, doğalgaz yönetmeliğine uygun kazan daireisi, merkezi klima tesisatı, baca, tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyşeler yapılabilir.

- 47) Ekmek Fabrikaları ve Ekmek Fırımları ile ilgili, yürürlükte olan, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
- 48) Fuar alanında kafeterya, restoran, vb. eğlence ve dinlenme birimleri; tapu alanının %10'unu ve 2 kat Yençok:9.50'yi geçmemek şartı ile yapılabilir. Fuar amaçlı yapılacak yapılar için emsal ve yükseklik düzenlenmesinde belediyesi yetkilidir.
- 49) KSS alanlarında Yençok:7.50 ve tek katlı olup, sadece batar kat yapılabilir.
- 50) Sanayi alanlarında minimum parsel büyüklüğü 3000 m<sup>2</sup>, minimum parsel cephesi ve derinliği 30 m olacaktır.
- 51) Sanayi Alanlarında Emsal=0,50, Yençok:Serbest (Teknolojinin Gerekli Yükseklik Kullanacaktır.) olarak kullanılacak olup, emsal hesabını geçmemek şartıyla birden fazla kat ve birden fazla yapı yapılabilir.
- 52) Sanayi Alanlarında, Parsel sınırları içerisinde yönetim ve sosyal tesis binaları bağımsız olarak yapılacak ise Yençok:7.50m ve 2 katı geçemez. Üretim binası ve idari bina arasında dilatasyon yapılmak koşuluyla iki bina arasında bağlantı yapılabilir.  
Yönetim ve sosyal tesis bölümü üretim binanın içerisinde yapılacak ise Yençok=3.50m ve tek (1) katı geçemez. Tek kat olarak planlanan yönetim bölümünün döşeme üst kotuna ulaşan merdiven düzenlenemez. Bu bölüm farklı bir amaçla kullanılmaz.
- 53) Sanayi, KSS ve depolama alanlarında ilgili tüzük ve yönetmeliklere uyulması zorunludur. Gürlütülü-tehlikeli- kokulu-patlayıcı-yanıcı maddeli-zararlı artık çıkarıcı çevre sağlığı yönünden sakıncalı türden tesis ve depolama yapılamaz.
- 54) Sanayi ve Depolama Alanlarında; Ruhsat safhasında Çevresel Etki Değerlendirme raporu, kapasite raporu ve peyzaj projesi istenecektir.

- 55) Akaryakıt Alanı;  
a) Konut bölgesinde yapılacak Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında, parsel içerisinde her yönde minimum 5 m yapı yaklaşma mesafesinin konulması zorunludur. Yapı yaklaşma mesafeleri dışında parselin giriş çıkışı aldığı yol cephesinden ve varsa karayolu sınır çizgisinden en az 5 metre mesafe olması şartıyla akaryakıt pompaları ve diğerleri, kanopi, hava-su ünitesi, oto yıkama ünitesi ve elektrikli araç şarj istasyonu ünitesi yapılabilir.  
b) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında parsel cephesinin 40 metreden ve parsel büyüklüğünün 2000m<sup>2</sup> den küçük olmaması zorunludur.  
c) Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonlarının kurulumu sırasında TS standartlarında belirtilen asgari enmnet mesafelerine uyulacaktır.  
d) Akaryakıt ve LPG nakil araçlarının, boğaltma işleme haricinde kent içindeki tüm istasyonlarda, yollarda ve emir otoparklarda park halinde bulunması yasaktır.  
e) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları İçerisinde İlgili Kurumlardan Olumlu Görüşlerin Alınması Kaydıyla LPG, LNG, CNG, Elektrikli Araç Şarj Ünitesi yapılabilir. [Yanıcı markeit, sıvı yağ, tüvalet, mesnet, kafe, bufe, lokanta, oto elektrikli, yıkama, yağlama fonksiyonları yer alabilir].  
f) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında Ruhsat safhasında Karayolları görüşü, EPDK görüşü, TSE görüşü, MBB görüşü, Çevresel Etki Değerlendirme raporu ve peyzaj projesi istenecektir.