



**ÇANAKKALE İLİ, AYVACIK İLÇESİ
BEKTAŞ KÖYÜ, KAŞKAYA MAHALLESİ
180 ADA, 7 PARSELDE
AFAD TOPLU KONUT PROJESİNE AİT
“TRAFO ALANI” AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Hüseyin UZUN
Şehir Plancısı

...../...../2019 Tarih ve Sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onanan Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bektaş köyünde, 1/1000 ölçekli “**AFAD Toplu Konut Projesine ait Trafo Alanı**” amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği EKİ, AÇIKLAMA RAPORUDUR.
Açıklama Raporu **14** sayfadır.

2019

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	2
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	3
2. PLAN HİYERARŞİSİ	4
2.1. Üst Ölçekli Planlar	4
2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	5
2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	5
3. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	6
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	6
4.1. Depremsellik Durumu	6
4.2. İklim.....	6
4.3. Akarsular, Taşkın Alanlar, Sulama Alanları	7
4.4. Eş Yükselti ve Eğim Analizi.....	7
4.5. Yapı Yasaklı Alanlar	7
4.6. Teknik Altyapı.....	7
4.7. Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar.....	7
5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	7
6. MÜLKİYET YAPISI	7
7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	11
7.1. Plan Değişikliğinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	11
7.2. Plan Değişikliği Kararları.....	11
7.3. Arazi Kullanım Tablosu	11
7.4. Mevcut Plan/Plan Değişikliği Karşılaştırması	12
8. PLAN NOTLARI	13

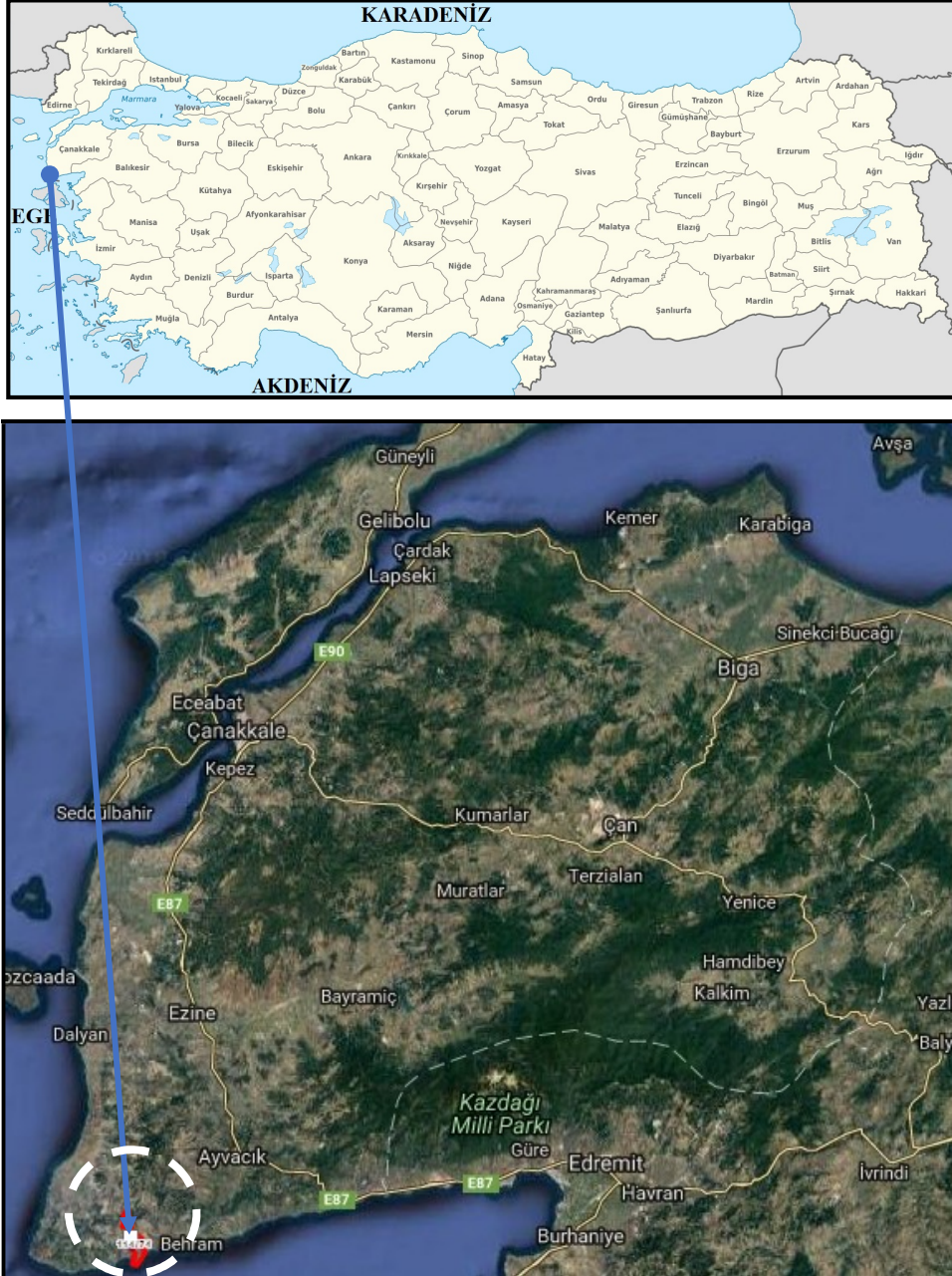
GÖRSELLER

Görsel 1: Planlama Alanının Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri	2
Görsel 2: Planlama Alanı Yakın Uydur Görüntüsü.....	3
Görsel 3:Çanakkale İlçe Haritası	3
Görsel 4: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	4
Görsel 6: 05.08.2018 tarihli ve 133 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	5
Görsel 7: 05.08.2018 tarihli ve 133 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	6
Görsel 8: 180 ada 7 parsel Tapu Örneği	8
Görsel 9: Defterdarlık Makamının 27.04.2018 tarih 3534 sayılı Olur Yazısı	9

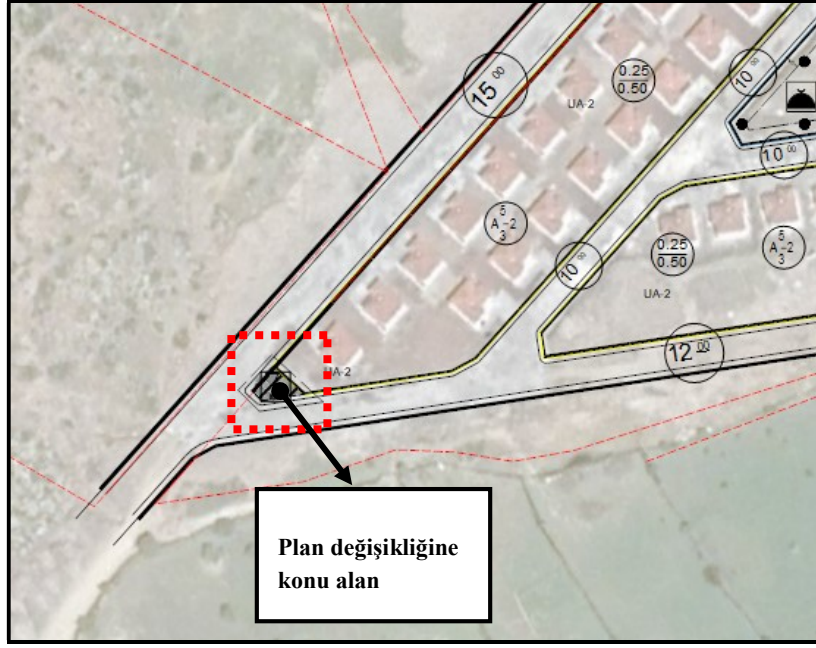
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Proje alanı; Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Bektaş köyü kadastro sahası dahilinde, Bektaş köyüne bağlı Kaşkaya Mahallesi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. Bektaş köyü Ayvacık ilçe merkezine 19 km, Çanakkale merkeze ise yaklaşık 73 km mesafededir.



Görsel 1: Planlama Alanının Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri

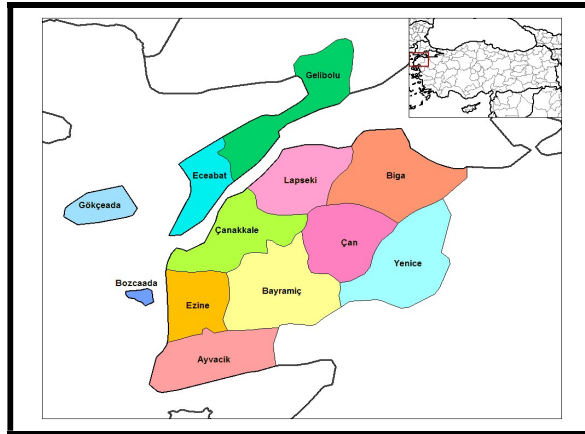


Görsel 2: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Çanakkale ili; Lapseki, Biga, Merkez ilçe, Ezine, Yenice, Bayramiç, Gelibolu, Eceabat, Bozcaada, Gökçeada, Çan ve Ayvacık olmak üzere 12 ilçeye bölünmüştür. Ayvacık ilçe sınırları dahilinde 2012 yılı verilerine göre ilçeye bağlı 64 adet köy bulunmaktadır ve planlama alanının içinde bulunduğu Bektaş köyü de Ayvacık ilçesine bağlı bir köydür.

Plan değişikliğine konu alan, Çanakkale İl Özel İdaresi yetki alanı dahilinde kalmaktadır.

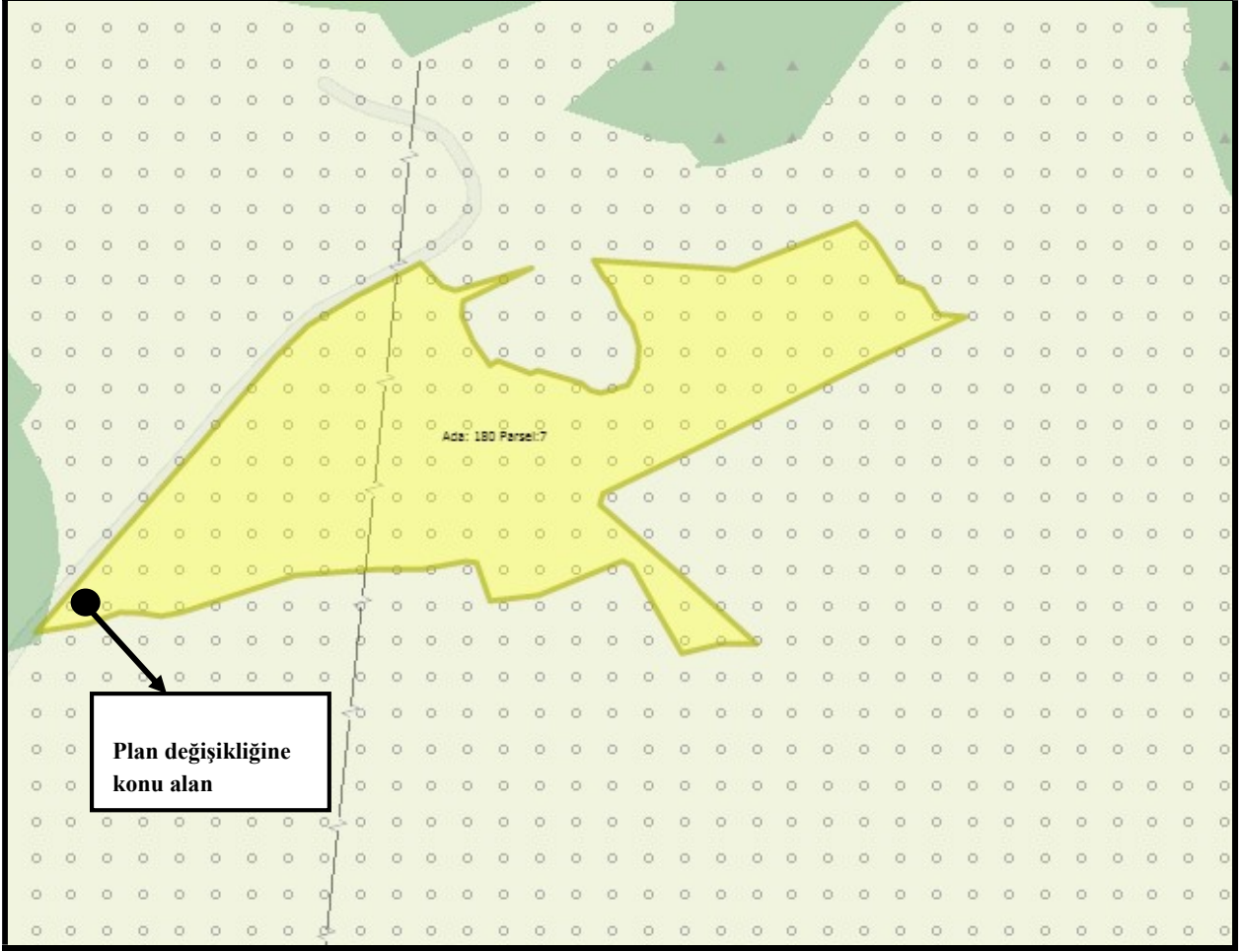


Görsel 3: Çanakkale İlçe Haritası

2. PLAN HİYERARŞİSİ

2.1. Üst Ölçekli Planlar

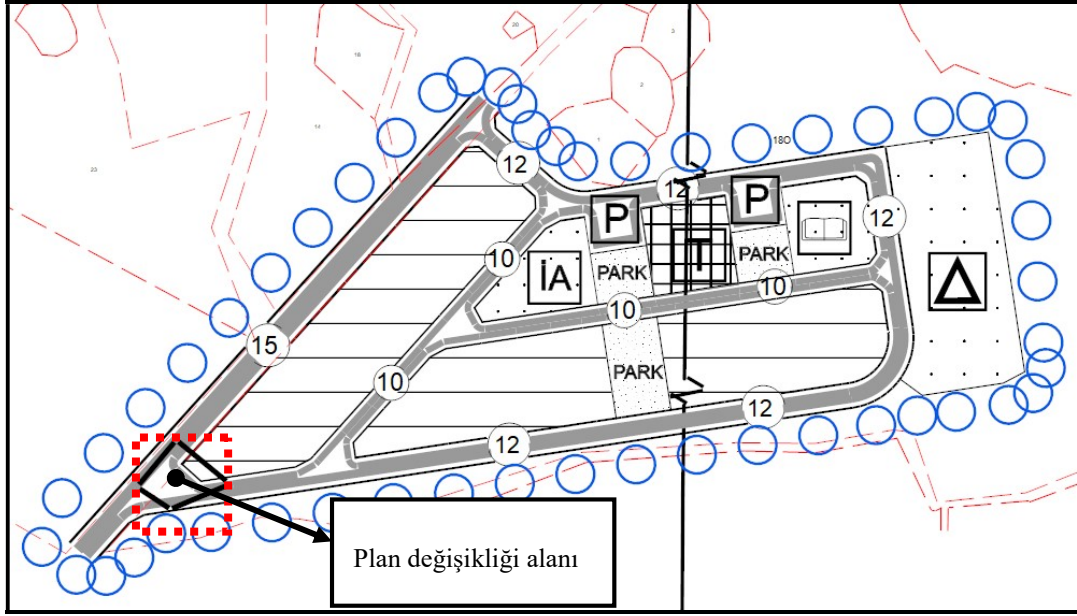
Plan değişikliğine konu alanın içinde yer aldığı 180 ada 7 parsel, 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında; Tarım Alanı kullanımında kalmaktadır.



Görsel 4: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın içinde yer aldığı 180 ada 7 parseli ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Çanakkale İl Genel Meclisi'nin 05.08.2018 tarihli ve 133 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu plan kapsamında alan içerisinde; Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (51-120 ki/ha), Ticaret Alanı, Park Alanı, Kültürel Tesis Alanı, İbadet Alanı, Eğitim Alanı ve Otopark fonksiyonları tanımlanmıştır. Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Yol Alanı kullanımında kalmaktadır.

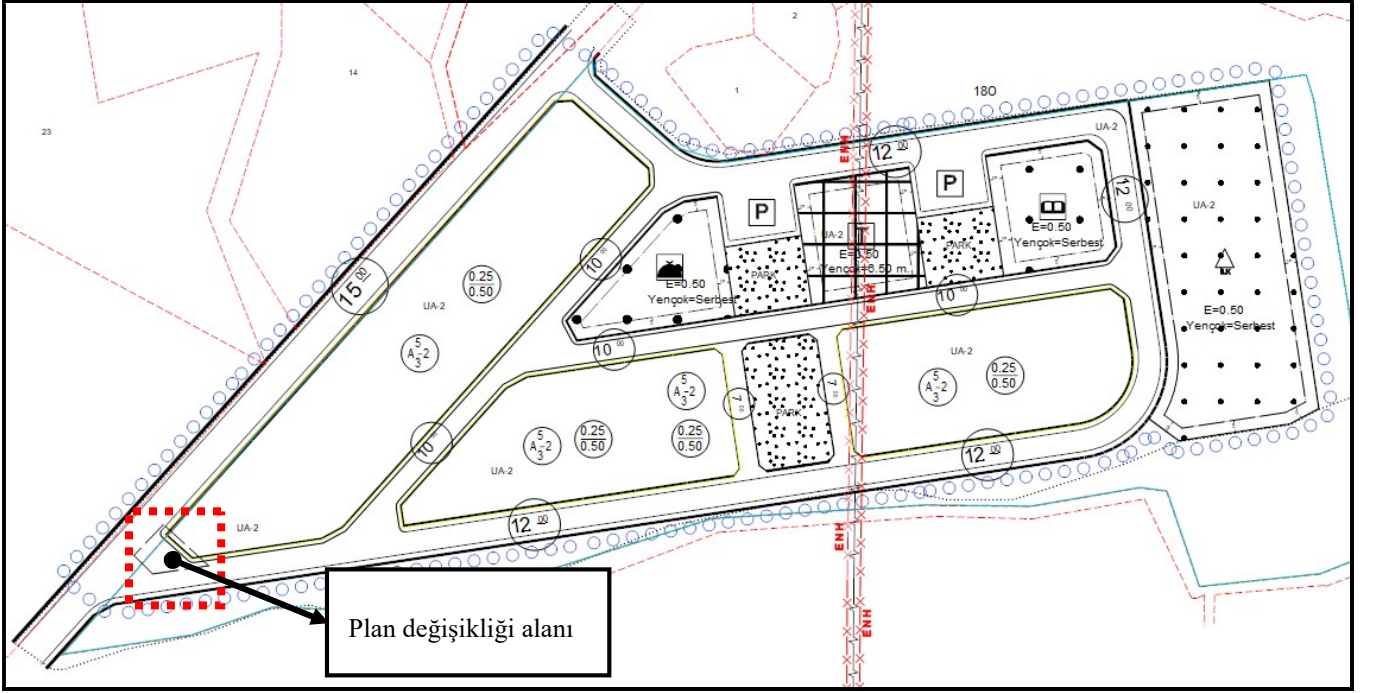


Görsel 5: 05.08.2018 tarihli ve 133 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın içinde yer aldığı 180 ada 7 parseli ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çanakkale İl Genel Meclisi'nin 05.08.2018 tarihli ve 133 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu plan kapsamında alan içerisinde; TAKS: 0,25 KAKS: 0,50 Ayrık Nizam-2 kat yapılanma koşuluna sahip Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Cami, İlkokul Alanı ve Otopark fonksiyonları tanımlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yol Alanı kullanımında kalmaktadır.



Görsel 6: 05.08.2018 tarihli ve 133 sayılı İl Genel Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 19.07.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda plan değişikliğine konu alan yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan (UA-2 Kaya Ortamlar) olarak değerlendirilmiştir.

4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

4.1. Depremsellik Durumu

18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında proje alanının içinde bulunduğu Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi 1.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bu nedenle proje alanında oluşacak her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

4.2. İklim

Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, iklim bölgelerinden Marmara İklim bölgesi içerisinde kalmaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kış ayları ılık ve yağışlı geçmektedir. Yağışlar, sonbaharda etkili olurken, ilkbaharda bir ölçü daha azdır.

4.3. Akarsular, Taşkın Alanlar, Sulama Alanları

Plan değişikliğine konu alan; herhangi bir sulama projesi içerisinde, göl ve barajların su toplama havzasında, akarsu yatağı veya taşkın etki alanı içinde yer almamaktadır.

4.4. Eş Yükselti ve Eğim Analizi

İnceleme alanında genel eğim yönü güneybatı dan kuzeydoğuya doğru azalmaktadır.

4.5. Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanı ve yakın çevresinde “Yapı Ve Yerleşim İçin Yasaklanmış Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır.

4.6. Teknik Altyapı

Planlama alanında su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde “167 sayılı Yasa” uyarınca DSİ kuruluşundan izin alınacak ve atık suların çözümünde 31 Aralık 2004 gün 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Planlama alanı içerisinde BOTAŞ kurumuna ait herhangi bir iletim hattı veya tesis bulunmamaktadır.

Planlama alanına ulaşım köy yolundan sağlanmaktadır ve ulaşılabilirlik açısından herhangi bir sorun yoktur.

4.7. Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar

Planlama alanı içerisinde; 2872 sayılı Çevre Kanunu, “Özel Çevre Koruma Bölgeleri” başlığında tanımlanmış alan ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na giren, “Milli Parklar”, “Tabiatı Koruma Alanları”, “Tabiat Anıtları”, “Tabiat Parkları” maddesi altında yer alan özellikte herhangi bir alan bulunmamaktadır. Bunlara ilaveten Biyogenetik Rezerv Alanları, Biyosfer Rezervleri, Özel Koruma Alanları ve Turizm Alanları yer almamaktadır.


Proje alanında ileride yapılacak çalışmalarda herhangi bir tarihi, arkeolojik ve kültürel varlığa rastlanması durumunda 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” kapsamında yetkili merciler bilgilendirilecek ve gerekli tedbirler alınacaktır.

5. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu alan; “Çanakkale İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü” tarafından **08.08.2017** tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli 1 adet **I16D25D3B** hâlihazır paftasında kalmaktadır.

6. MÜLKİYET YAPISI

Plan değişikliğine konu alanın içinde yer aldığı 180 ada 7 parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Çanakkale Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 27.04.2018 tarihli ve 3534 sayılı Olur'u ile Afet Konutları yapılabilmesi için söz konusu alanın Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı adına tahsisi yapılmıştır.

İli	CANAKKALE	 TAPU SENEDİ		05627 Fotoğraf		
İlçesi	AYVACIK					
Mahallesi	KAŞKAYA					
Köyü	BEKTAŞ					
Sokağı						
Mevkii	KÖYLÜ					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	116-d-23-d	180	7	ha	m ²	dm ²
				-14-	3985	54
Niteliği	HALI ARAZI					
Sınırı	PAFTASINDA					
Edinme Sebebi	KADASTRO					
	MALİYE HAZİNESİ : ... TAM					
Sahibi						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		12	1129		23/01/2009	Cilt No.
Sahife No.	Sicil No: 116-23-d-180-7 AYHAN YETKİN Kadastro Müdürü					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT: * Mülk ile ilgili aydınlatıcı işlemler için tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır. ** Tabii Hak Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.						
ATILIM A.Ş. 2006						
Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.						
Stok No 126						

Görsel 7: 180 ada 7 parsel Tapu Örneği

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

<p>T.C. ÇANAKKALE VALİLİĞİ Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü</p>	
Sayı : 70011763-300-3534 Konu : Tahsis	27/04/2018
<p>DEFTERDARLIK MAKAMINA</p>	
<p>Ayvacak Kaymakamlığından (Malmüdürlüğü) alınan 20/04/2018 tarihli ve 346 sayılı yazı ile İlimiz Ayvacık İlçesi, Bektaş Köyünde bulunan Hazineye ait 180 ada 7 parsel no.lu, 148.985,54 m² yüzölçümlü, Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı lejantında kalan ve üzerinde Enerji Nakil Hattı lejantı bulunan taşınmazın 66.721,53 m² lik kısmının İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından Afet Konutları yapılmak üzere Başbakanlık (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) adına tahsisi talep edilmektedir.</p>	
<p>Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 22.10.2013 tarih ve 39592 sayılı yazısında; 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında kullanılmak üzere tahsisi talep edilen taşınmazların ilgili kamu idarelerine tahsisi işlemlerinin 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesinden muaf tutulduğu belirtilmiştir.</p>	
<p>Yine, 327 nolu Milli Emlak Genel Tebliğinin III/C-1/j bendinde; 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında kullanılmak üzere tahsisi talep edilen taşınmazların ilgili kamu idarelerine tahsisi işlemlerinin Valiliklerce (Defterdarlıklar) sonuçlandırılacağı hüküm altına alınmıştır.</p>	
<p>Buna göre; 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 ncu maddesinin (d) bendi ile 5018 sayılı yasanın 5436 SK. değişik 47 nci maddesi ve 327 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin III/C-1/j maddesiyle verilen yetki ile İlimiz, Ayvacık İlçesi, Bektaş Köyünde bulunan Hazineye ait 180 ada 7 parsel no.lu, 148.985,54 m² yüzölçümlü, Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı lejantında kalan ve üzerinde Enerji Nakil Hattı lejantı bulunan taşınmazın 66.721,53 m² lik kısmının Afet Konutları yapılmak üzere Başbakanlık (Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) adına hizmet süresince tahsisinin yapılmasını,</p>	
<p>*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr adresine girerek (yp4783-SreRpA-CFEQj/-hLXuh1-DRLPjQAp) kodunu yazınız.</p>	
Telefon: Faks: e-posta: Elektronik Ağ:	Bilgi için:Sevilay ÜNAL Defterdarlık Uzman Yrd. Telefon:
1	

Görsel 8: Defterdarlık Makamının 27.04.2018 tarih 3534 sayılı Olur Yazısı

Olurlarınıza arz ve teklif ederim.

(e-İmzalıdır)
Yurdagül TEMURLENK
Milli Emlak Müdürü V.

Uygun görtiŖle arz ederim.
27/04/2018
(e-İmzalıdır)
Osman ÇİTGEZ
Defterdar Yardımcısı V.

OLUR
27/04/2018

(e-İmzalıdır)
Alpay EKİCİ
Defterdar V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (yp47S3-SreRpA-CFEQj/-hLXuH1-DR1PjQAp) kodunu yazınız.

Telefon: Faks:
e-posta: Elektronik Ağ:

Bilgi için: Sevilay ÜNAL,
Defterdarlık Uzmanı Yrd.
Telefon:

7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

7.1. Plan Değişikliğinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Plan değişikliğinin temel amacı; proje alanında yer alacak konutların elektrik enerji ihtiyaçlarının sağlanabilmesi amacıyla Trafo alanı oluşturmaktır.

Plan değişikliği, “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri”, Resmî kurumlardan alınan görüşler, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve “3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine” uygun olarak hazırlanmıştır.

7.2. Plan Değişikliği Kararları

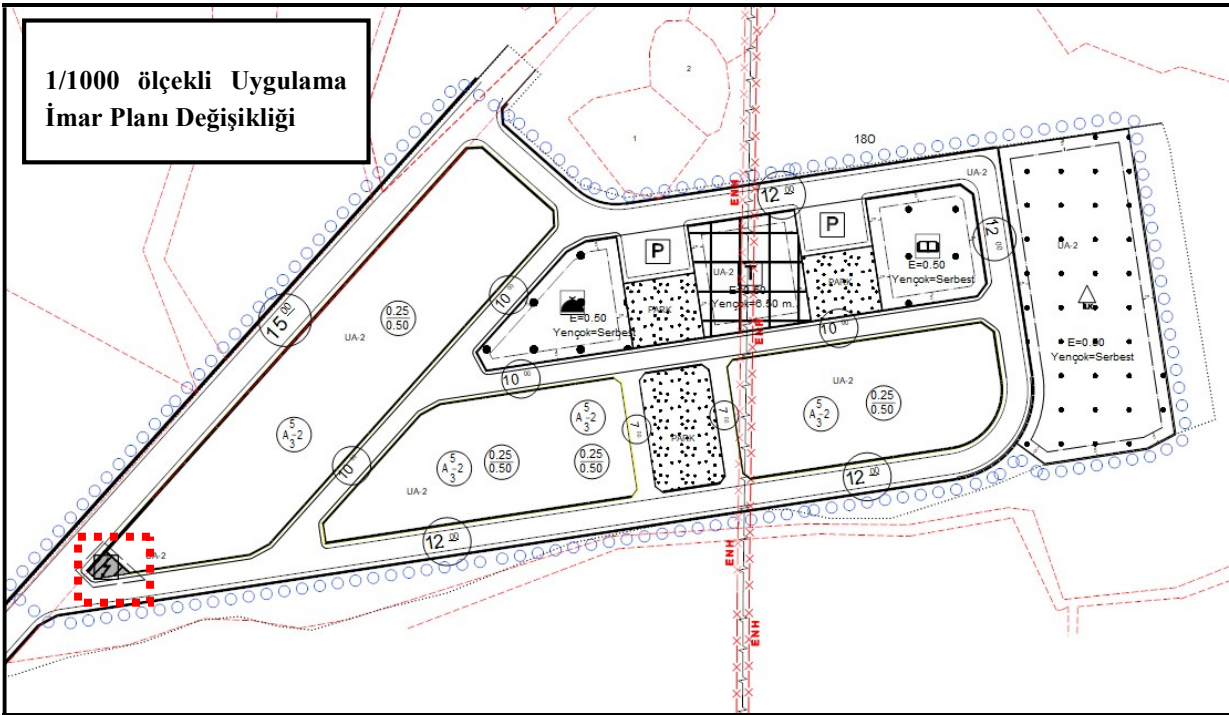
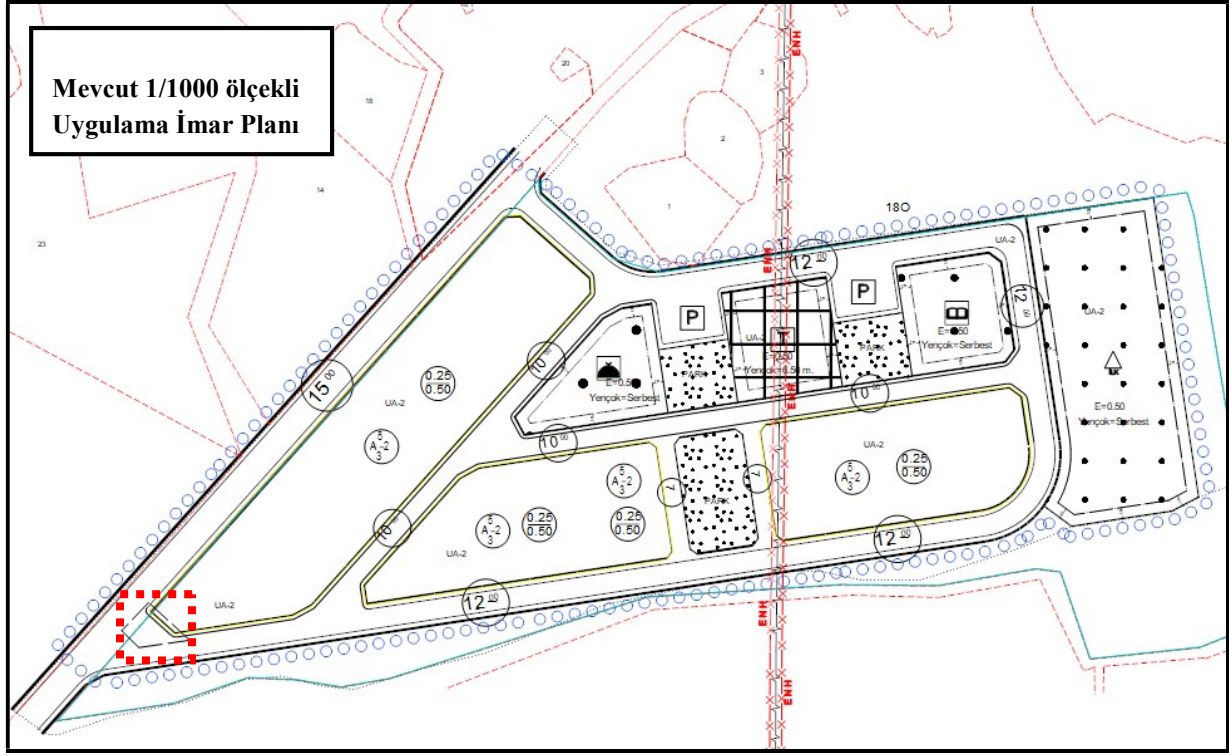
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde; Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebi doğrultusunda proje alanı içerisinde 1 adet Trafo Alanı planlanmıştır.

7.3. Arazi Kullanım Tablosu

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği sonucunda; plan değişikliği onama sınırları dahilinde ortaya çıkan arazi kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	MEVCUT PLAN	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
YOL ALANI	110,23 m2	-----
TRAFO ALANI	-----	110,23 m2

7.4. Mevcut Plan/Plan Değişikliği Karşılaştırması



8. PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. Meri 1/100 000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri Aynen Geçerlidir.
2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Aynen Geçerlidir.
3. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.08.2017 tarih, 2302 sayılı yazıları gereği; Planlama Alanı İçerisinde İleride Yapılacak Uygulamalarda Herhangi Bir Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda Çalışmalar Durdurulacak ve 2863 Sayılı Yasanın 4.Maddesi Hükümleri Doğrultusunda En Yakın Mülki Amirliğe, Köyde Muhtara veya Müze Müdürlüğüne Haber Verilecektir.
4. Çanakkale Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.09.2017 tarih E.7693 sayılı yazılarında belirtildiği üzere; Bahse konu faaliyet 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilecektir.
5. Çanakkale İl Özel İdaresi, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 14.08.2017 tarih 10672 sayılı yazılarına istinaden; Köy Yolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre düzenleme ve uygulama yapılacak, yönetmeliğin ön gördüğü görüş mesafesi, diğer şartlar sağlanacak şekilde düzenlenecek, Geçiş Yolları İzin Belgeleri açısından özellikle kurum sorumluluğu altında bulunan yollara yapılacak giriş-çıkışlar için görüş alanını-görüş mesafesini engelleyecek unsurların ortadan kaldırılıp kaldırılmadığı, yönetmeliğin ön gördüğü görüş mesafesi ve diğer şartların sağlanıp sağlanmadığı kurum tarafından değerlendirilecek, gerekli tüm trafik güvenliği sağlanacak ve ilgili bütün kurum, kurul ve kuruluşlardan izin alınacaktır.
6. Su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde, 167 sayılı Yasa uyarınca DSİ Kuruluşu'ndan izin alınacaktır.
7. Atık Suların Çözümünde; 31 Aralık 2004 tarih 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" Hükümlerine uyulacaktır.
8. UEDAŞ Çanakkale Kontrol Mühendisliği'nin 05.07.2018 tarih, 30083 sayılı yazıları gereği; Enerji Nakil Hatları yol veya yeşil alanlara deplase edilecektir.
9. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
10. 01.07.1993 tarih 21624 sayılı Resmî Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren "Otopark Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır.
11. Çanakkale Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **19.07.2018** Tarihinde Onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
12. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
13. İnşaat Yoğunluk Hesapları Net Alan Üzerinden Yapılacaktır. İfraz, Yol Terki Vb. Uygulamalar Tamamlanmadan İnşaat Uygulamasına Geçilemez.

ÖZEL HÜKÜMLER

14. Gelişme Konut Alanlarında;
 - ✓ 42 Adet Konut Parseli Oluşacak Ve her bir parselde 1 bağımsız bölüm yer alacak,

- ✓ Yapılanma Koşulları TAKS: 0,25 KAKS: 0.50 Ayrık Nizam-2 Kat, Yapı Yaklaşma Mesafeleri ise Yollardan 5 Metre Komşu Parsellerden 3 Metre Olacaktır.

15. Ticaret Alanı içerisinde;

- ✓ Günlük yaşam içerisinde halkın ihtiyaçlarına yönelik market, kafe, köy kahvesi vb. kullanımlar yer alabilir.
- ✓ Yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: 6,50 metre (2 kat), Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.

16. Kültürel Tesis Alanı içerisinde;

- ✓ Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera vb. kullanımlar yer alabilir.
- ✓ Yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest yapı yaklaşma mesafeleri yollardan ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.

17. Cami Alanı için; Yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest, yapı yaklaşma mesafeleri yollardan ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.

18. İlkokul Alanı için yapılanma koşulları Emsal: 0,50 Yençok: Serbest yapı yaklaşma mesafeleri yollardan ve komşu parsellerden 5 metre olacaktır.