

**İSTANBUL İLİ ESENLER İLÇESİ GÜNEY (METRİS) REZERV YAPI ALANININ BİR KISMINA
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KISMİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI (21.08.2020 T.T.)**

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.** PLAN ONAMA SINIRI, İSTANBUL İLİ, ESENLER İLÇESİ, 1629 ADA 1 / 2 / 3 PARSELLER İLE 1629 ADA 4 / 5 PARSELLERİN BİR BÖLÜMÜ, 1630 ADA 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 PARSELLER, 1631 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1632 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1633 ADA 1 PARSEL, 1634 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1636 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1637 ADA 1 / 2 / 3 / 4 PARSELLER, 1638 ADA 1 PARSEL, 1639 ADA 1 PARSEL, 1640 ADA 1 PARSEL, 1641 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1642 ADA 1 PARSEL, 1643 ADA 1 PARSEL, 1644 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1645 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1646 ADA 1 / 2 / 3 / 4 / 5 PARSELLER, 1647 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1648 ADA 1 / 2 / 3 PARSELLER, 1649 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1650 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1651 ADA 1 PARSEL, 1652 ADA 1 / 2 PARSELLER, 1653 ADA 1 / 2 / 3 PARSELLER, 1654 ADA 1 PARSEL, 1655 ADA 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 PARSELLER, 1198 PARSELİN BİR BÖLÜMÜ İLE TESCİL DIŞI ALAN VE 19.11.2015 TARİH 18736 SAYILI BAKAN OLURU İLE BELİRLENEN REZERV ALAN SINIRININ BİR BÖLÜMÜNÜ KAPSAMAKTADIR.
- 1.2.** HÂLİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- 1.3.** PLANLAMA ALANINDA YÜKSEKLİK BELİRLENİRKEN ÖNCELİKLE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 13.01.2012 TARİH VE 173 SAYILI MECLİS KARARI İLE 12.09.2012 TARİH VE 1823 SAYILI MECLİS KARARINA UYULACAKTIR.
- 1.4.** TÜM KULLANIMLARIN OTOPARK İHTİYACI FONKSİYONUN KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR. PLANDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE YER ALAN ŞARTLAR ASGARİ KABUL EDİLİP, DAHA FAZLA OTOPARK ALANI YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN BÜTÜN FONKSİYONLARDA İMAR HATTININ GERİSİNDE KALMAK KOŞULU İLE BODRUM KATLARDA OTOPARK VE SİĞİNAK YAPILABİLİR. BU ALANLARIN ÜZERİNDE BİTKİLENDİRME YAPMAK AMACIYLA TABİİ ZEMİNİN MİNİMUM 0.50 M ALTINDA AÇIĞA ÇIKMAYACAK KAPALI BÖLGE VEYA GENEL OTOPARKLAR DÜZENLENEBİLİR.
- 1.5.** TİCT (TİCARET + TURİZM ALANI), TİCK (TİCARET + KONUT ALANLARI) VE KONUT ALANLARINDA, ÜZERİNDE BİTKİLENDİRME YAPMAK AMACIYLA TABİİ ZEMİNİN MİNİMUM 0.50 M ALTINDA, AÇIĞA ÇIKMAYACAK ŞEKİLDE BÖLGE VE GENEL OTOPARK KAPSAMINDA KAPALI OTOPARKLAR DÜZENLENEBİLİR.
- 1.6.** TÜM ALANDA KENTSEL TASARIM VEYA MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE, YAPILAŞMA NİZAMI; AYRIK, BİTİŞİK, İKİZ, TERAS EV, SIRA EV, BLOK OLARAK YAPILABİLİR. BU YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇİNDE AYRI AYRI VE BİRLİKTE KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE BELİRLENEĞİLİR, AYNI ADA İÇİNDE BU PLAN İLE BELİRLENEN YÜKSEKLİK VE EMSAL DEĞERLERİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE FARKLI KAT UYGULAMALARINA GİDİLEBİLİR.
- 1.7.** PLANLAMA ALANINDA ARAZİ DURUMUNA GÖRE AÇIĞA ÇIKAN 2 BODRUM KAT İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DÂHİLDİR. BODRUM KATLARDA TİCARİ BAĞIMSIZ BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 1.8.** KARAYOLLARI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE KALAN KAVŞAK VE YOL ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN YOL, GÜZERGÂH, YOL GENİŞLİĞİ, KAVŞAK ÇÖZÜMLEMESİ VB. DEĞİŞİKLİKLER, İLGİLİ KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜYLE YAPILABİLİR.
- 1.9.** KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İDARESİNDE BULUNAN YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İLGİLİ KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.10.** PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KENTSEL TASARIM PROJESİ BAKANLIKÇA ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. KENTSEL TASARIM PROJESİ VE İMAR

UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. KENTSEL TASARIM PROJESİ ONAYLANMADAN, MİMARİ AVAN PROJE ONAYLANAMAZ.

- 1.11. BAKANLIKÇA ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJE KURGUSUNU BOZMADAN, TEKNİK VE ZORUNLU NEDENLERDEN DOLAYI ORTAYA ÇIKABİLECEK SORUNLARDA, İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 1.12. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN FONKSİYONLARDA; ÇEKME MESAFELERİ, YAPI BOYUTLARI, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, İFRAZ ŞARTLARI VE BENZERİ HÜKÜMLER EMSAL DEĞERLERİ ESAS ALINMAK KOŞULUYLA KENTSEL TASARIM VEYA MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE BELİRLENEBİLİR.
- 1.13. KADEMELİ YAPILARDA KADEMELER GEZİLMEYEN TERAS OLARAK DÜZENLENEBİLİR. ANCAK BU KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANINA DAHİL EDİLMEK VE BULUNDUĞU KATTAKİ ÇATI TERASININ %25'İNİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT TERAS OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
- 1.14. KOT İÇİN ÖNCELİKLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ANCAK PLANLAMA ALANINDA YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA ARAZİ KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR. DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLEBİLİR. PLANLAMA ALANINDAKİ FONKSİYON ALANLARINDA KOT HER BİNANIN KÖŞE KOTLARININ ARİTMETİK ORTALAMASINDAN ALINABİLECEĞİ GİBİ FONKSİYON ALANININ CEPHE ALDIĞI YOLUN EN DÜŞÜK VE/VEYA YÜKSEK NOKTASINDAN DA KOT ALINABİLİR VE SUBASMAN KOTU +/-2.00 METREDE TESİS EDİLEBİLİR.
- 1.15. PLANLAMA ALANINDAKİ TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMAMASI KOŞULUYLA; ADALAR VE İŞLEVLER ARASINDA E:0.25 DEĞERİNİ AŞMAMAK ÜZERE EMSAL TRANSFERİ YAPILABİLİR. TRANSFER YAPILAN ADALARDA MAKS. E:3.00 DEĞERİNİ AŞMAZ.
- 1.16. ENGELLİLER İLE İLGİLİ YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR
- 1.17. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.18. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN (İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 15.12.2017 TARİH VE 20170639135 SAYILI YAZI VE 08.12.2017 TARİH VE E.20170626149 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA, DERE ISLAH VE İŞLETME BANDI İLE TAŞKIN ÖNLEMLİ YAPILAŞMA ALANI İÇİNDE KALAN ALANLAR PARK ALANINA ALINMIŞ OLUP BU PARK ALANINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR DA DÂHİL OLMAK ÜZERE HİÇBİR YAPI YAPILMAYACAKTIR. BU ALANLARDA SADECE YEŞİL ALAN DÜZENLEMESİ VE AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMASI YAPILABİLİR.
- 1.19. KENTSEL TASARIM PROJESİNDE BELİRLENMEK ÜZERE PARK ALANI VE YOL ALANLARINDA BİSİKLET YOLU VE BİSİKLET PARK ALANLARI İLE İLGİLİ ÜNİTELER DÜZENLENECEKTİR.
- 1.20. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSİKLET YOLU KILAVUZU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.21. UYGULAMA AŞAMASINDA YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PROJE GENELİNE ENTEGRASYONU SAĞLANACAKTIR.
- 1.22. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI; YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.23. SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ OLARAK KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

- 1.24.** 26.12.2017 TARİH VE 51335456-501.01.34-42066 SAYILI İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ MÜDAHALE ÖNCESİNDE TESCİLE DEĞER TABİAT VARLIĞINA VEYA ANIT NİTELİĞİNDE AĞAÇLARA RASTLANILMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ GEREĞİNCE İLGİLİ, İSTANBUL VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.
- 1.25.** PLANLAMA ALANINDA BULUNAN, KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İSTANBUL İ NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 21.12.2017 TARİH VE 3064-1 SAYILI KURUL KARARI İLE TESCİLLENEN VE DIŞ KONTÜRLERİNDEN HER YÖNE 10M KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ KORUMA ALANI SINIRI DÂHİLİNDEKİ ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İMAR UYGULAMASI İLE İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA ÖNCESİNDE, 2863 SAYILI YASA DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞININ BULUNMASI DURUMUNDA, 2863 SAYILI YASA'NIN 4. MADDESİ UYARINCA İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU İVEDİLİKLE BİLGİLENDİRİLECEKTİR.
- 1.26.** PLAN ÜZERİNDE KAMU KULLANIMINA AYRILAN DONATI ALANLARI KAMU ADINA BEDELSİZ OLARAK TERK EDİLMEDEN VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE GÖRE PARSELASYON İŞLEMİ GERÇEKLEŞMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.27.** TİCARİ ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YANICI, PATLAYICI VE ÇEVRE SAĞLIĞI BAKIMINDAN OLUMSUZ FAALİYET GÖSTERECEK İMALATHANELER, DEPOLAR VE OTO GALERİ ALANLARI YER ALAMAZ.
- 1.28.** BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.29.** ALANDA BULUNAN ENERJİ NAKİL HATLARINA İLİŞKİN TEDAŞ VE TEİAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.30.** METRO HATLARINA İLİŞKİN İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ RAYLI SİSTEMLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.31.** DOĞAL GAZ BORU HATTINA İLİŞKİN İGDAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.32.** İSTANBUL VALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS YÜRÜRLÜKTEKİ JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.33.** BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUN, 6306 SAYILI KANUN VE İMARA İLİŞKİN HÜKÜMLER İHTİVA EDEN DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. TİCT (TİCARET + TURİZM) ALANLARI

- 2.1.** TİCT (TİCARET + TURİZM) ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: KAKS (EMSAL) 2,10 TAKS ENÇOK:0.60 YENÇOK: Z+6 KATTIR, ANCAK 30M'LİK YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE YAPI YÜKSEKLİKLERİ 1 KAT ARTIRILABİLİR. BU ALANLARDA EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM %20'Sİ TİCARET KULLANIMINA AYRILABİLİR.

3. TİCK (TİCARET + KONUT) ALANLARI

- 3.1.** TİCK (TİCARET + KONUT) ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: KAKS (EMSAL) 1.90, TAKS ENÇOK:0.60, YENÇOK: Z+6 KATTIR, ANCAK 30M'LİK YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE YAPI YÜKSEKLİKLERİ 1 KAT ARTIRILABİLİR. BU ALANLARDA EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM %20'Sİ TİCARET KULLANIMINA AYRILABİLİR.
- 3.2.** TİCARET + KONUT ALANLARINDA YOL AKSLARINDAN CEPHE ALAN PARSELLERİN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARININ YOLA BAKAN KISIMLARINDA TİCARET FONKSİYONUNUN YER ALMASI DURUMUNDA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARI AYRI AYRI PROJELENDİRİLEBİLİR

3.3. TİCARET + KONUT ALANLARINDA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARI AYRI AYRI PROJELENDİRİLECEĞİ GİBİ AYNI KATTA TİCARET, KONUT VE OTOPARK KULLANIMLARI KARMA OLARAK DA DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA ZEMİN TEKNİK GEREKLİLİKLERİNDEN DOLAYI BODRUM KAT YÜKSEKLİKLERİ EN FAZLA 5, 00 M. ZEMİN KAT YÜKSEKLİKLERİ İSE EN FAZLA 6.50 M. OLARAK YAPILABİLİR, ZEMİN VE BODRUM KATLARDA YAPILAN TİCARİ DEPOLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

4. KONUT ALANLARI

- 4.1. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: KAKS (EMSAL) 1.50, TAKS ENÇOK:0.60, YENÇOK: Z+5 KATTIR.**
- 4.2. 10.000 M2 ÜZERİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜNE SAHİP OLAN KONUT PARSELLERİNDE, BELİRLENEN YAPILAŞMA EMSAL DEĞERİNDEN KULLANILMAK ÜZERE, TOPLAM EMSALİN %5'İNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULABİLEN GÜNÜBİRLİK İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK KAFETERYA, BÜFE VB. HİZMET BİRİMLERİ AVAN PROJE ONAYI İLE YAPILABİLİR.**
- 4.3. 10.000 M2 VE ÜZERİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜNE SAHİP KONUT PARSELLERİNDE, 1000 M2 KAPALI İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK KOŞULUYLA ORTAK KULLANIMA AÇIK SOSYAL TESİS, MESCİT, SPOR TESİSİ, KAPALI-AÇIK YÜZME HAVUZU YAPILABİLİR. BU ALANLAR İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL DEĞİLDİR.**

5. DONATI ALANLARI

- 5.1. EĞİTİM, CAMİ, BELEDİYE HİZMET, SPOR, KÜLTÜREL TESİS, RESMİ KURUM ALANI, SAĞLIK ALANI, ÖZEL EĞİTİM VB. ALANLARDA ÇEKME MESAFELERİ, KAT YÜKSEKLİKLERİ, ÇIKMALAR, BLOK BOYUTLARI, BLOKLAR ARASI MESAFELER, KOT ALINACAK NOKTA VE ARAZİ KOTLANDIRMALARI, ÇATI ŞEKLİ VE KULLANIMI İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. CAMİ ALANI VE SAĞLIK ALANI HARIÇ, YENÇOK: Z+3, TAKS ENÇOK:0.60'DİR.**
- 5.2. BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA) BELEDİYEYE AİT İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, KREŞ, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, MESCİT, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.**
- 5.3. İBADET YERLERİNDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRI SIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI'NCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.**
- 5.4. REKREASYON ALANINDA KAKS (EMSAL):0.05 YENÇOK: Z+2 KATI GEÇMEMEK KAYDIYLA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ALAN KULLANIMLARI YER ALABİLİR.**
- 5.5. İMAR PLANINDAKİ YEŞİL ALAN, MEYDAN, KAVŞAK, YOL VE DONATI ALANLARI GİBİ KAMUYA AÇIK ALANLARIN ZEMİN ÜSTÜ KENDİ FONKSİYONUNDA KULLANILMAK ŞARTIYLA, TABİİ ZEMİN ALTLARI, BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİK BIRAKILMAK KAYDI VE İLGİLİ KURULUŞLARIN (ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI, PARK BAHÇE VE YEŞİL ALANLAR DAİRE BAŞKANLIĞI, DEPREM RİSK YÖNETİM VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANLIĞI VB.) UYGUN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI KAYDIYLA KAMUYA AİT ZEMİNALTI KATLI OTOPARK YAPILABİLİR. ANCAK TAŞKIN SAHA NEDENİYLE PARK ALANI OLARAK AYRILAN YERLERDE BU PLAN NOTU UYGULANMAZ.**