



Sayı : E-89126486-140.04[05.04]-824455

05.05.2025

Konu : Amasya İli, Merzifon İlçesi, Sofular-
Yunusemre Mahallesi 1 Nolu Gecekondu
Önleme Bölgesi İmar Planı Hk.

MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

evrak daha
önce entegre
felanmış
7616 sayılı
Tarih: 09.05.

Amasya İli, Merzifon İlçesi, Sofular-Yunusemre Mahallesi sınırları içerisinde İdaremizce yürütülen "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında toplanan talep çerçevesinde vatandaşlara arsa edindirmek amacıyla bahse konu alanda İmar Planı hazırlanmasına ilişkin İdaremizin 31.07.2024 tarih ve 653876 sayılı Başkanlık Olur'u ile 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca işlem yapılmak üzere 775 Sayılı Kanunun 5, 7, 19. ve geçici 9. Maddeleri uyarınca Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilmiştir.

Altyapıları ve imarı hazırlanmış, ev yapmaya hazır arsa alternatifleriyle düşük gelir grubuna mensup vatandaşlarımıza kendi evlerini yapma imkânı sağlayan "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında sosyal donatı alanlarını çinde barındıran sağlıklı yaşam alanları oluşturmak amacıyla ilan edilen söz konusu Gecekondu Önleme Bölgesine yönelik olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri gereği İdaremizin 11.10.2024 tarih ve 695038 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır.

775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. maddesinde "...Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, hazırlanan harita ve planları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir. Onaylanarak kesinleşen planlar belediye dairesinde herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mutat vasıtalarla halka duyurulur..." hükmü bulunmakta olup Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 Maddesi'nde ise "...Gecekondu Kanunu'nun uygulanacağı sahaların imar ve ıslah planları ile parselasyon planları belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılsa yaptırılsın bunların belediye organlarıncı tetkik ve karara bağlanmasına lüzum yoktur. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca onaylanan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları bir ay müddetle uygulamayı yapacak belediyece ilan edilerek halka duyurulur..." denilmektedir.

İdaremizce onaylanan Amasya İli, Merzifon İlçesi, Sofular-Yunusemre Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, onaylı suretleri yazımız ekinde iletilmekte olup, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi uyarınca askı işlemlerinin Merzifon Belediye Başkanlığı'nca ifa edilmesi ve askı süresi sonunda, varsa itirazların değerlendirilmesi amacıyla, askı işlemlerine ilişkin tanzim edilen tüm bilgi ve belgeler ile birlikte İdaremize iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dursun BAŞTÜRK
Başkan a.
Başkan Yardımcısı



LU KONUT ALANI
E=1.00
Hmax=12.50

ORTAĞRETIM
TESİSLERİ
ALANI

İLKÖĞRETİM
TESİSLERİ
ALANI

İHA
YÖNETİM MERKEZİ
(ÇEZAĞA)

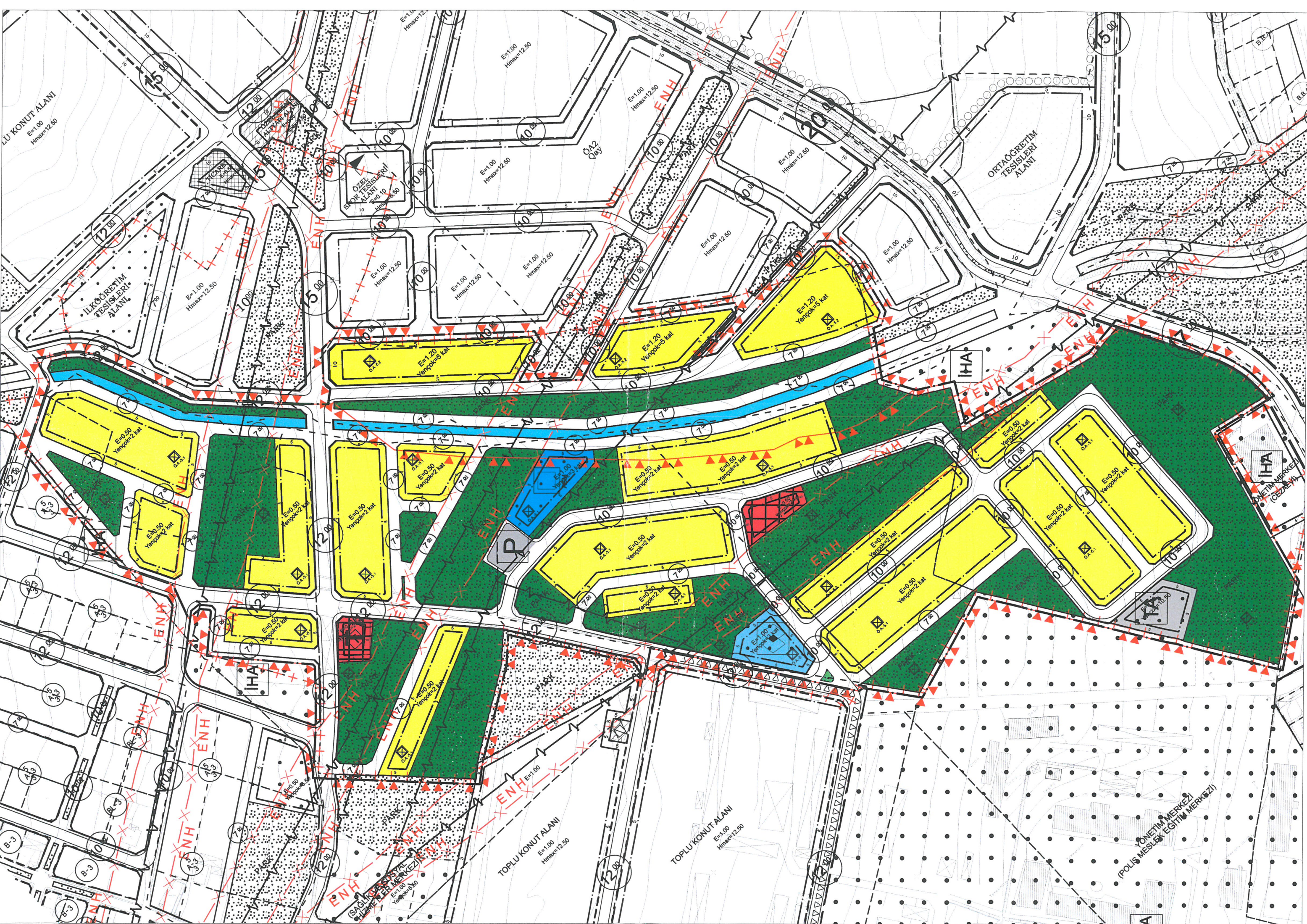
İHA

YÖNETİM MERKEZİ
(POLİS MESLEK EĞİTİM MERKEZİ)

TOPLU KONUT ALANI
E=1.00
Hmax=12.50

TOPLU KONUT ALANI
E=1.00
Hmax=12.50

SAGLIK VE SOSYAL
ALTYAPU MERKEZİ
E=1.00
Hmax=12.50



AMASYA İLİ MERZİFON İLÇESİ

SOFULAR-YUNUS EMRE MAHALLELERİ 1 NO.LU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- - - MÜLKİYET SINIRI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

+ + GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

KONUT ALANLARI

E=1.20
Yerleşim-3 kat

GELİŞME KONUT ALANI (MÜŞTEREK)

E=0.50
Yerleşim-2 kat

GELİŞME KONUT ALANI (MÜSTAKİL)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

— X — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

— AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

— ASM

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

— SOSYAL TESİS ALANI

— AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

— PARK

— PASİF YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

— ÖNLEMLİ ALAN

— ÖNLEMLİ ALAN

JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK

— ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1)

(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

— ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (ÖA-5.2)

(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE DOLGU ALANLAR)

TEKNİK ALTYAPI

— ULAŞIM

— 12⁰⁰ TAŞIT YOLU

— 10⁰⁰ TAŞIT YOLU

— 7⁰⁰ YAYA YOLU

— GENEL OTOPARK ALANI

— ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

— ENERJİ NAKİL HATTI

— SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

— TA TEKNİK ALTYAPI ALANI

— SU YÜZEYİ (KANAL)

PLAN HÜKÜMLERİ

AGENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI SINIRI: 75 SATIL GECEKONU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ HAKKINDAKİ 3197/2004 TARIH VE 6596 SAYILI BAKANLIK QURURU İLE "AMASYA İLİ, MERZİFON İLÇESİ, SOFULAR-YUNUS EMRE MAHALLELERİ 1 NO.LU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN ALAN İÇERİSİNDE, 17.26 HAYATLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN: PLAN İFTİHALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÖTÜNDÜR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA:
 - 194 SAYILI İMAR KANUNU,
 - 775 SAYILI GECEKONU KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
 - 397 SAYILI CEVRE KANUNU,
 - PLAN ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜRKİYE İNFA YÖNETİM YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - SU KURULUŞU KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - YATIRIM, SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENİŞİNE DAİR YÖNETMELİK,
 - SİGORTA YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
 - BİSKİLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER İTİM KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. "579 SAYILI ENJELİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA "TİRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ" NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

4. "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA BASTIRILMASI DURUMUNDA FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMRİRLİĞİ VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA BASTIRILMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NÜMARALI KARARNAME UYARINDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 8. MADDESİ UYARINCA, KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNUN İZİN OLMAZDAN UYULAMA YAPILAMAZ.
5. 09.09.2006 TARIH VE 5284 SAYILI RESMİ GAZETİ'DE YAYINLANAN "KÜLTÜREL GİRİŞ" TİPİK YATKILARI VE DAKINILAR" KONTÜL GENELİĞİNE BELİRLİ HUSUSLARLA UYULACAKTIR.
6. T.C. TABİAT VE ORMAN BAKANLIĞI'DAN SU İLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15/11/2022 TARIH VE 2863/47 SAYILI GÖRÜŞ YERİNDEN BELİRLİLEN HUSUSLARLA UYULACAKTIR.
7. T.C. CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 25.03.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN AMASYA İLİ, MERZİFON İLÇESİ, YUNUS EMRE MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN YAKLAŞIK 14.20 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN TÜRKİYE İNFA BİNA DEĞERLEM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETİDÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASHİH EDİLMEDEN İNŞAAT UYULAMASINA YAPILAMAZ.
8. SU, KANALİZASYON, DOĞALGAZ, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON VE İNTERNET ALTYAPISI VB. HATLARIN, İNŞAAT YAPILACAK ALANLARA İNABET ETİMESİ HALİNDE PROJE ASAMASINDA İLGİLİ İDARESİNDEN GÖRÜŞ ALINARAK DEPLASE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
9. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRU SU ARTIYMA SİSTEMİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANABAK KULLANILMASI HUSUSINDA YAĞMUR SUYU DEPOLAMA DEPOLAMA DESARİ SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. YAPILARDA VE AKÇ ALANLARDA ETİKİN SOT VE KATI AKIK YÖNETİM VB. YÖNETİMLERİN PLAN GENELİNE ENTEGRASYONU İÇİN AKIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. İMAR KANUNUNUN 15, 16 VE 18 MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ TERK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
12. İMAR UYGULAMA ALANINDA MEVCUT YAPILAR VE KADASTRAL YAPITVA UYULMASI ZORUNLU İLUGU DURUMUNDA VEYA UYULAMA İMAR PLANI İLE MÜLEKETİ HATTA BİR ARASINDA UYUŞMAZLIK BULUNMASI DURUMUNDA, YOL AKSİNİ DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAK KUSULU İLE İ GİRİŞİMİ YERİNE KÖRÜKLEME VE DÜZENLEMİ YAPMAYLA BELİRTİLMİŞ İL GİZLİ İDARESİ VEYA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
13. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI, PMK ALANLARI VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINCA UYULAMA YAPILACAK KONUT ADALARINDA TEKNİK ALTYAPI BİNALARI (TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB.) YAPILABİLİR. BU ALANLAR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTULMASI MİNİMUM PARSEL ŞARHİ ARANAKSİZİN VAZİYET PLANINA GÖRE İFAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADA PARSELİNİN YOLA CEPRESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ NE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
14. KANU KURUM VE KURULUSLARI İLE SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, UYULAYACI KURULUS TARAFINDAN HAZIRLANIP İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK BİNALARDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK, DİLASYON YAPILMAK VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ ALINMAK KATYIYLA CEPHE GENİŞLİĞİ ŞARHİ ARANAZ.

K



ÖLÇEK: 1/1000

15. BİNALARIN GİRİŞ KOTIYARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİ ZEMİN ORGANİZASYONUNUN KOTI ALACAĞI, ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI VOB VE PARSEL ZEMİN BAKSINDA DAHA UYUMLU İLAKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLİR. GİRİŞ TABİ ZEMİN, GİRİŞİNİN ÖZEL GÖSTERİLECEK ŞEKİLDE TESPİTİ EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOT ALABİLECEKLERDİR. PARSEL KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZLENİRLER. BİRİDEN FAZLA İNFA GİRİŞİ OLMASINDA -- 0.00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA KUYULARDAN DA TİŞEKTİR. ETİREBİLİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. GELİŞME KONUT ALANLARI
1.1. PLAN İFTİHALARINDA EMSAL: 0.50 OLARAK TANIMLANMIŞ KONUT ADALARINDA,
 - 1.1.1. CEPHESİ 13 METREDEN KÜÇÜK OLAN PARSELLERDE BELİRTİLMİŞCE UYGUN GÖRÜLMÜŞ ŞARTIYLA ÜÇ PARSELİ GEÇMİYECEK ŞEKİLDE BİRİŞİK NİZAM YAPILABİLİR.
 - 1.1.2. İMAR UYULAMASI İLE ÜÇÜŞTÜRÜLECEK PARSEL BÖTÜMLERİ 250 M² DEN KÜÇÜK OLMAMAZ.
 - 1.1.3. BAĞIMSIZ BÖLÜM BİRİT ALANI 150 M² GEÇMEZ.
 - 1.1.4. PARSEL BÖTÜMLÜĞÜ 400 M² DEN KÜÇÜK OLAN PARSELLERDE BİRİŞİK NİZAM YAPILABİLİR.
 - 1.1.5. PARSEL BÖTÜMLÜĞÜ 400 M² ÜZERİNDE OLAN PARSELLERDE BİRİŞİK NİZAM YAPILABİLİR.
- 1.2. PLAN İFTİHALARINDA EMSAL: 1.20 OLARAK TANIMLANMIŞ KONUT ADALARINDA,
 - 1.2.1. BU ALANLARDA ADA KERESİNDE BİRİŞİK NİZAM YAPILABİLİR. ÜÇÜŞTÜRÜLECEK PARSELLERDE BİRİŞİK NİZAM YAPILABİLİR.
 - 1.2.2. BAĞIMSIZ BÖTÜM BİRİT ALANI 150 M² GEÇMEZ.
 - 1.2.3. EĞİMLİ DOLANİT AÇIĞA, ÇIKAN BÖTÜM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BÖTÜMLER KATLAR İNŞAAT İNŞAAT ALANINDA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN TOPLU KONUT UYULAMASI YAPILAN ALAN SINIRI BİSINDA KALAN KULLANILMAYAN ALANLARDA, PARSEL KERESİNDE KONUT HARCINDE İÇERİK KULLANILMAYAN ALANLARDA,
2. TERCİH ALANLARI: BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARHİYLA BİRİŞİK NİZAM YAPILABİLİR.
3. İNABET ALANLARI: BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARHİYLA BİRİŞİK NİZAM YAPILABİLİR.

4. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI: BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARHİYLA BİRİŞİK NİZAM YAPILABİLİR.
5. KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
 - 5.1. BU ALANLARDA MEYDAN, OTOPARK VE SPOR ALANLARI GİBİ KANUNIYLA DÜZENLENMİŞ ALANLARIN TABİİ ZEMİNLERİNİN ALTINDA OLAGANİSTİ DURUMUNDA AFET SORUNU TOPLANMA ALANINDAKİ OLARAK KULLANILMAK VE İNFA PROJESİ BELİRTİLMİŞ VEYA İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMAK ÜZERİNE YER ALABİLİR.



AMASYA İLİ MERZİFON İLÇESİ

SOFULAR-YUNUS EMRE MAHALLELERİ

1 NO.LU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖLÇEK: 1/5000

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI (SEYREK 50 KİŞİ/HA VE ALTINDA)

GELİŞME KONUT ALANI (ORTA 121-250 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAĞLIK ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN

JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK

ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1)

(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMAAÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

ÖNLEMLİ ALAN 5.2 (ÖA-5.2)

(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE DOLGU ALANLAR)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

İKİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

GENEL OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ NAKİL HATTI

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU YÜZEYİ (KANAL)

PLAN HÜKÜMLERİ

- PLANLAMA ALANI SINIRI, 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 31/07/2024 TARİH VE 653876 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "AMASYA İLİ, MERZİFON İLÇESİ, SOFULAR-YUNUS EMRE MAHALLELERİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN ALAN İÇERİSİNDE, 17.26 HA'LİK ALANI KAPSAMAKTADIR.
 - BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.