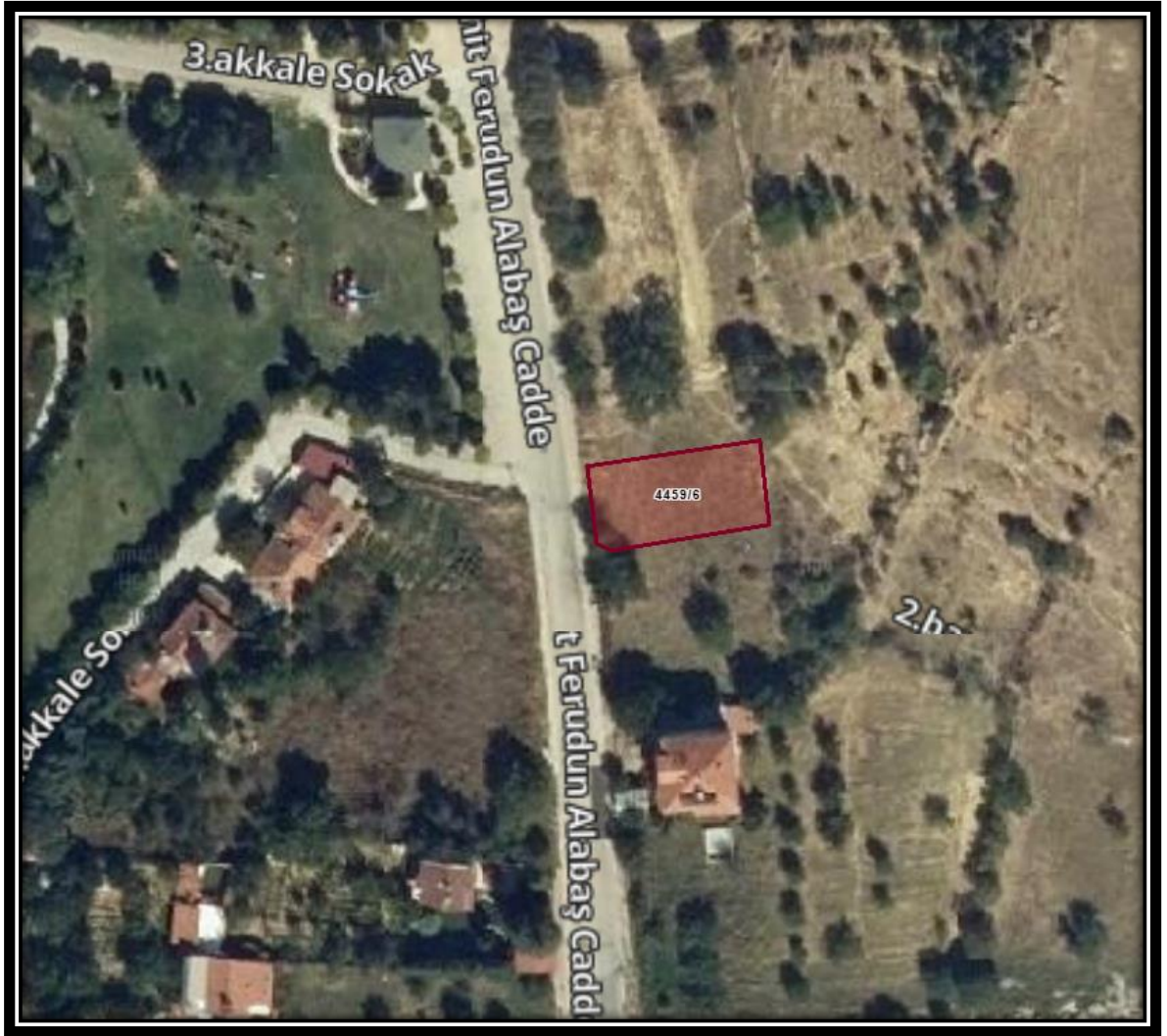


UŞAK İLİ MERKEZ İLÇESİ
AYBEY MAHALLESİ 4459 ADA 6 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ARAŐTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



HAZİRAN- 2025

İÇİNDEKİLER

1.ÇALIŞMA ALANI	2
1.1. Coğrafi Konum ve Ulaşım Bağlantıları	2
1.2. İklim ve Bitki Örtüsü	4
1.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı	4
2.KADASTRO, MÜLKİYET VE HALİHAZIR DURUMU	5
2.1. Kadastral Durum	5
2.2. Tapu Kayıt Bilgileri ve Mülkiyet Durumu	6
2.3. Halihazır Durumu	8
3. MEVCUT ONAYLI PLAN DURUMU	8
3.1.Çevre Düzeni Planı	8
3.2. Nazım İmar Planı	10
4. ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	11
4.1. Planın Türü, Ölçeği ve Kapsamı	11
4.2. Planın Gerekçesi ve Amaçları	11
4.3. Plan Kararları	11
5. PLAN NOTLARI	13

1.ÇALIŞMA ALANI

Çalışma Alanı Uşak İli Merkez İlçesi Aybey Mahallesi 4459 Ada 6 parseli kapsamaktadır.

1.1. Coğrafi Konum ve Ulaşım Bağlantıları

Uşak ili, Ege Bölgesinin İç batı Anadolu bölümünde, Ege Bölgesi ile İç Anadolu bölgesinin birbirlerinden ayrıldığı İç batı Anadolu eşiğinin bat kenarında, 38 derece 13 dakika ve 38 derece 56 dakika enlemleri ile 28 derece 48 dakika ve 29 derece 57 dakika boylamları arasında yer alır. Kuzeyde Kütahya, doğuda Afyon, güneyde Denizli ve batıda Manisa illeri bulunmaktadır. 5 341 km 2alana sahip olan Uşak yüzölçümü itibariyle iller sıralamasında plaka numarası gibi 64. sıradadır. Ülke yüzölçümünün % 0.7 lik kısmını oluşturmaktadır.



Şekil 1. Uşak İli Konumu

Murat Dağı, Bulkaz Dağı ve Ahır Dağı ilin kuzey, kuzeydoğu ve doğudaki doğal sınırlarını oluştururlar. İl topraklarının batısı, Gediz vadisi ile Ege Bölgesine açılır. İl toprakları birçok vadiyle yarılmış dalgalı yaylalar görünümündedir. Bu yaylalar kuzeydoğudan güneybatıya doğru alçalarak bazı kesimlerde hafif dalgalı bir görünüş alırlar. İl arazisi genel olarak dalgalı plato görünümündedir. Kuzey ve doğu kesimleri dağlık, güney ve batı kesimleri ise ovalar ve dalgalı arazilerden oluşmaktadır. İl topraklarının % 57,5'i platolardan, % 37 si dağlardan ve % 5.5 i de ovalardan meydana gelmektedir.

Zengin bir bitki örtüsü, sıcak-soğuk su kaynakları ve doğal güzele sahip olan Murat Dağının zirvesini 2309 metre yükseklikte bulunan Kartaltepe oluşturmaktadır. Zirve noktası Kütahya ili sınırları içinde bulunan Murat dağı'nın Uşak sınırları içersinde kalan tepelik alanlarının ortalama yükseltisi 1500 m. civarındadır.

Bulkaz Dağı, Sivasslı ilçesinin doğu ve güneydoğusunda bulunmaktadır. Zirve noktası 1930 m. de bulunan dağın yapısında kireçtaşları hakim durumdadır. Kabaca kuzey-güney istikametinde uzanan Bulkaz Dağı, aynı zamanda Uşak-Afyon illerinin doğal sınırını oluşturmaktadır. Zengin su kaynaklarına sahip olan dağ, bitki örtüsü bakımından fazla zengin değildir.

İl genelinde 294 km si il, 173 km si devlet olmak üzere karayolu ağı 467 km dir. Uşak, Ankara- İzmir Karayolu üzerinde bulunmaktadır. Bu yolun tamamı bölünmüş yol olarak tamamlanarak trafiğe açılmıştır. Diğer karayolu bölümlerinde iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Uşak il ve devlet yollarında Uşak-Banaz-3Bl.Hd. 62 km., Uşak-Kula 54 km., Uşak-

Sivaslı 7 km., Uşak Ulubey 5,5 km., olmak üzere toplam 128,5 km. bölünmüş yol bulunmaktadır. Köy yolları toplamı ise 3624 km.(ham 71 km., tesviye 38 km.,stabilize 1.016 km., asfalt 1378 km., köy içi tesviye yol 1.121 km.) dir.

Afyon-Uşak-İzmir Demiryolu da il merkezinden geçmekte olup il sınırları içindeki demiryolu uzunluğu 159 km.'dir. 1897 yılından bu yana hizmet veren hat, hızlı tren projesi kapsamına alınmıştır.

Uşak Havaalanına İlişkin Bilgiler

2560 x 30 metre pist uzunluğu

22 05.2006 tarihinde uçak seferlerine yeniden açıldı

Yıllık yolcu kapasitesi : 500.000 kişi

2006 Yılı yolcu sayısı : 13.338 kişi (Haziran 2006'dan sonra)

2007 Yılı yolcu sayısı : 31.430 kişi

2008 Yılı yolcu sayısı : 25.305 kişi

Havayolu ulaşım hizmeti, 22 Mayıs 2006 tarihinden itibaren özel bir havayolu şirketi tarafından gerçekleştirilmekteydi..12 Ocak 2009 tarihi itibariyle ise Havaalanımızda Türk Hava Yollarına ait 132 kişilik Airbus uçaklar ile hizmet verilmeye devam edilmektedir. Havaalanından, İstanbul-Uşak- İstanbul olmak üzere haftada karşılıklı 3 sefer düzenlenmektedir.

Çalışma alanı kent merkezinin kuzeyinde yer almaktadır. Çalışma alanı kent merkezine yaklaşık 2.32 km uzaklıkta bulunmaktadır. Ayrıca kentin merkezinden geçmekte olan İzmir-Ankara yoluna yaklaşık 2.78 kilometre uzaklıkta bulunmaktadır.



Şekil 2. Çalışma Alanının Konumu

1.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Ege ve İç Anadolu ikliminin geçit yeri olan Uşak'ta genellikle Ege Bölgesi'nin yumuşak ve İç Anadolu'nun sert hava şartları bir arada görülür. İlde Ege'ye göre yazları daha az sıcak ve kurak geçen, kışları ise İç Anadolu'ya göre daha ılık geçen Akdeniz karasal geçiş iklimi egemendir. Ege'den gelen bulutların getirdiği yağışlar il iklimini İç Anadolu ikliminden ayırır. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve kar yağışlıdır. Yıllık yağış ortalaması 534,4 mm'dir. Uşak Akdeniz ikliminin karasallaşmış geçiş tipi iklimi görülmektedir. İç Ege'nin batı kısmında görülen bu iklim Marmara Bölgesi'nin iklim şartlarını andırmaktadır. Yıl boyunca sıcaklık, İç Anadolu iklimine göre yüksek değerlerde seyrederken; Kıyı Ege iklimine göre ise düşük değerlerde seyretmektedir. Uzun yıllar yıllık sıcaklık ortalaması 13 °C'dir. Bu değer Kıyı Ege'de 18,0°C'ye ulaşır. Uşak meteoroloji istasyonunda ise yağış miktarı 543 mm. Civarındadır. Yıllık sıcaklık ortalaması 13°C'dir, İlde en soğuk geçen ay Ocak 3°C'dir, en sıcak ay da Ağustos 24°C'dir.

Uşak, Akdeniz yağış rejiminin etkili olduğu bir alandır. Yağışlar en çok kış aylarında görülür. Yaz ayları ise kuraktır.

Bitki örtüsü bakımında Uşak, Ege ve İç Batı Anadolu Bölgeleri arasında geçit yeri olduğundan bitki örtüsünde de her iki bölgenin özellikleri göze çarpar. Ancak Uşak, Ege Bölgesi'ne göre daha soğuk olduğundan Ege Bölgesi'nin tipik bitki örtüsü olan zeytine pek rastlanmaz. İlde, dağlarda çok sık ormanlara rastlanır. Çok çeşitli ağaç türlerinin olduğu bu ormanlarda yaygın ağaç türleri; meşe, karaçam, kızılçam.

1.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Uşak nüfusu 2022 yılına göre 375.454'dir. Bu nüfus, 186.693 erkek ve 188.761 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,72 erkek, %50,28 kadındır. Yüzölçümü 5.382 km² olan Uşak ilinde kilometrekareye 70 insan düşmektedir. Uşak nüfus yoğunluğu 70/km²'dir.

Tablo 1. Uşak İli Yıllara Göre Nüfus

Yıl	Uşak Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	375.454	186.693	188.761
2021	373.183	185.891	187.292
2020	369.433	184.225	185.208
2019	370.509	184.529	185.980
2018	367.514	182.931	184.583
2017	364.971	181.898	183.073
2016	358.736	179.259	179.477
2015	353.048	176.281	176.767
2014	349.459	174.231	175.228
2013	346.508	172.573	173.935
2012	342.269	169.997	172.272
2011	339.731	169.343	170.388
2010	338.019	168.064	169.955
2009	335.860	166.944	168.916
2008	334.111	165.506	168.605
2007	334.115	165.235	168.880

Uşak ilinin ekonomisi tarıma ve tarıma dayalı sanayi ile, deri, iplik, battaniye ve seramik imalatına dayanır.

Tarım: Uşak ilinde bitki tarımı yalnız Banaz ve Uşak Ovasında yapılır. Başlıca tarım ürünleri buğday, şekerpancarı, arpa, nohut, fasulye, burçak, fiğ, tütün ve haşhaştır. Tarım alanına göre meyve ve sebze üretimi önemlidir. Üç bin hektarlık alanda sebze ve 5000 hektarlık alanda bağcılık yapılır. Ormanlardaki ahlat ağaçlarının aşılınmasıyla armut, yabani fıstıkların aşılınmasıyla antep fıstığı elde edilir.

Hayvancılık: Tarımdan sonra en önemli gelir kaynağı hayvancılıktır. İlde mer'a hayvancılığı yapılır. Koyun, sığır ve kıl keçisi beslenir.

Ormancılık: İlin yüzölçümüne göre ormanları zengin sayılır. İl topraklarının % 38'i orman ve fundalıktır. Murad Dağları ormanlarla kaplıdır. Diğer dağlarda da, orman vardır. Ormanlarda meşe, palamut meşesi, karaçam, kızıl çam, dişbudak, karaağaç, ahlat, çınar ve ardıç ağaçları bulunur. Orman altı bitki örtüsü; böğürtlen, eğrelti, karaçalı, kekik türü bitkilerdir. Korularda ise çam türleri, meşe ve kavak ağaçları çoğunluktadır. 27 köy orman içinde ve 103 köy orman kenarındadır. Ormanlardan senede 30.000 m3 sanayi odunu ile 150.000 ster yakacak odunu ve 100 ton reçine elde edilir.

Madenleri: Maden bakımından fakir sayılır. Başlıca madeni linyittir.

Sanayi: Uşak ilinde sanayi son senelerde hızla gelişmektedir. Faal nüfusun % 14'e yakını imalat sanayiinde çalışmaktadır. 10 ve daha fazla işçi çalıştıran sanayi iş yeri sayısı 180, 2 ilâ 9 kişi arasında işçi çalıştıran iş yeri sayısı 1500'e yaklaşmaktadır.

Başlıca fabrikalar: Uşak Şeker Fabrikası (1926), Uşak Yem Fabrikası, Uşak Mermer Sanayi ve Madencilik A.Ş., Besiciler Gıda Sanayii ve Ticaret A.Ş., Uşak Elektro Porselen A.Ş., Hitit Seramik Fabrikası, Radyatör imal eden Nip-El A.Ş., Emâye Gıda Tarım Ürünleri A.Ş., Makina Sanayi Ticaret A.Ş., alüminyum sülfat üreten Kimya Sanayii Ticaret A.Ş., Dülgeroğlu Pelüş Battaniye Fabrikası başta olmak üzere çok sayıda battaniye fabrikası, un fabrikaları, çimento fabrikası ve 5 tuğla ve kiremit fabrikası, Yeni Tabakhane'de ve Çanlı Tabakhane sitelerinde birçok deri fabrikaları

2.KADASTRO, MÜLKİYET VE HALİHAZIR DURUMU

2.1. Kadastral Durum

Çalışma Alanı Uşak İli Merkez İlçesi Aybey Mahallesinde yer alan 4459 Ada 6 parselin genişliği yaklaşık 30 metre, derinliği ise yaklaşık 15 metredir. Ayrıca parsellerin batısında yaklaşık 15 metrelik, doğusunda 12 metrelik ve güneyinde 7 metrelik imar yoluna cephesi bulunmaktadır.



Şekil 3. 4459 Ada 6 Parsel Kadastral Durum

2.2. Tapu Kayıt Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

Uşak İli, Merkez İlçesi, Aybey Mahallesi'nde bulunan 4459 ada 6 parsel ile ilgili tapu kayıt ve mülkiyet bilgileri şu şekildedir;

Tablo 2. Tapu Kayıt Bilgileri ve Mülkiyet Durumu

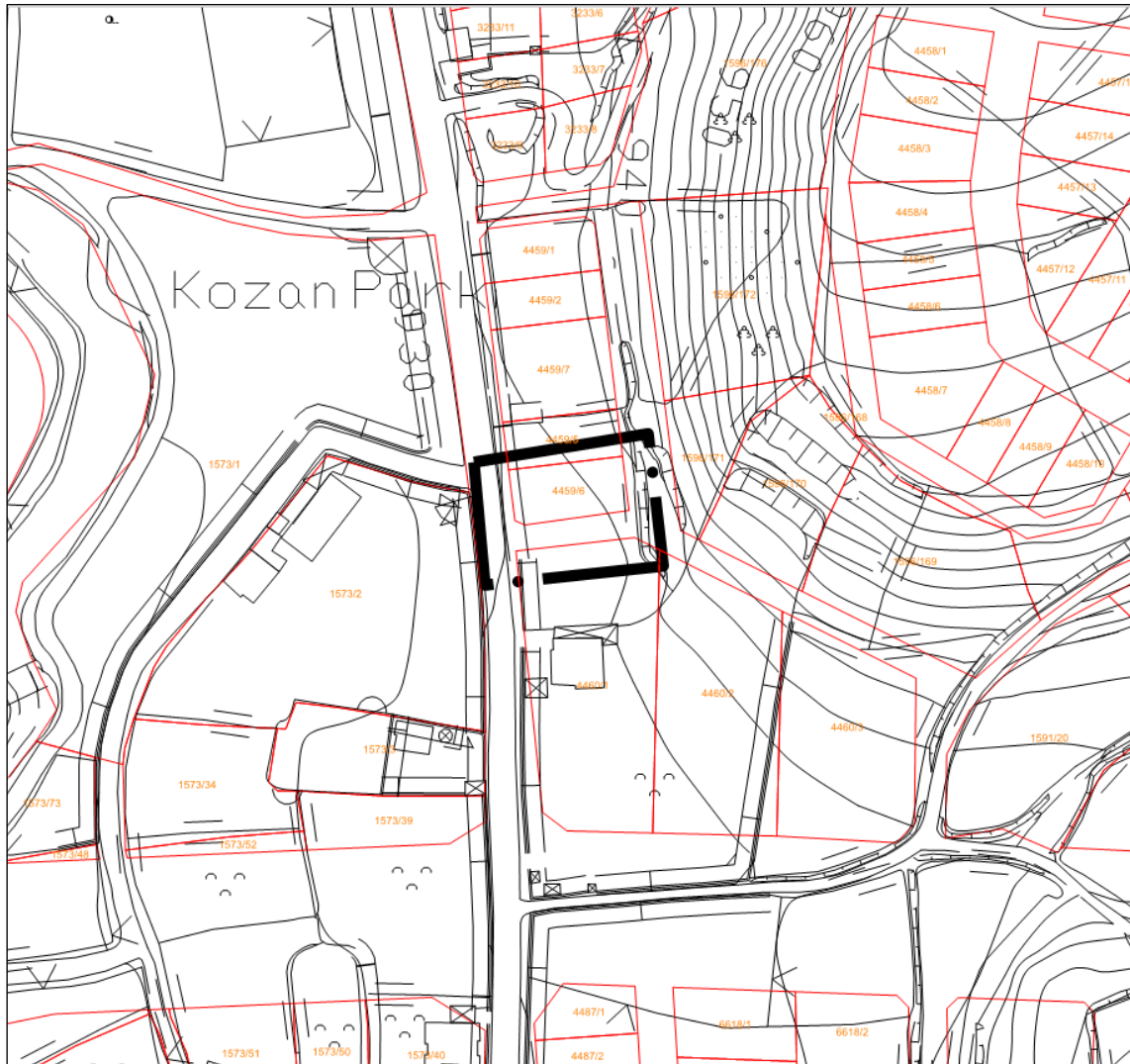
İl-İlçe	Mahalle/Köy	Ada- Parsel	Malik	Nitelik	Yüzölçümü
Uşak-Merkez	Aybey	4459 Ada 6 Parsel	Mehmet Okan Kahraman	Arsa	436,00 m2

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	UŞAK
	İlçe:	MERKEZ
	Mahalle/Köy:	AYBEY
	Mevki:	
	Ada:	4459
	Parsel:	6
	Yüz Ölçümü:	436,00 m ²
	Cilt/Sayfa No:	29 - 2810
	Niteliği:	ARSA
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	MEHMET OKAN KAHRAMAN - ŞABAN Oğlu
	Hissesi:	Tam
	Hisseye düşen m ² :	436,00
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	22635132
	Edinme Nedeni:	Satış
	İşlem Bedeli:	100.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:
	03/12/2024 - 51132	
	Siciline Uygundur	
	Veriliş Tarihi:	03/12/2024
	Ergün G. NAR	
	Yetkili Müdü Yardımcısı	
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

Şekil 4. 4459 Ada 6 Parsel Tapu Senedi

2.3. Halihazır Durumu

Çalışma Alanı K22C09A halihazır paftasında yer almaktadır. Çalışma alanında mevcut durumda yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil 5. Çalışma Alanı Halihazır Durumu

3. MEVCUT ONAYLI PLAN DURUMU

3.1.Çevre Düzeni Planı

Bahse konu imar planı değişikliği alanı Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alanda kalmaktadır. Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine göre;

III.7. Kentsel Yerleşik Alanlar: İl, ilçe, ve belde belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

III.9. Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını ifade eder.

VI.1. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

Bu planda kentsel yerleşimler için yapılmış olan nüfus ataması esas alınarak, alt ölçekli planlar yapılacaktır. Ancak, alt ölçekli planlarda yer alacak nüfus, o yerleşim için bu planla getirilen toplam nüfusu aşamaz.

VI.1.1. Bu planın onayından önce onaylanmış imar planları projeksiyon nüfuslarının, Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü 2020 yılı nüfus projeksiyonları ile örtüştüğü ilçelerin imar planları aynen korunacaktır.

VI.1.2. Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü nüfusun, onaylı imar planının ön gördüğü nüfustan fazla olması halinde, var olan planlama alanı; veri tabanı ve yerinde yapılan saptama ve gözlemlere göre irdelenecektir. Bu planla kabul edilen ek nüfusu geçmemek koşulu ile irdelene sonucuna göre belirlenecek gerekli büyüklükteki gelişme alanları, planlanacaktır.

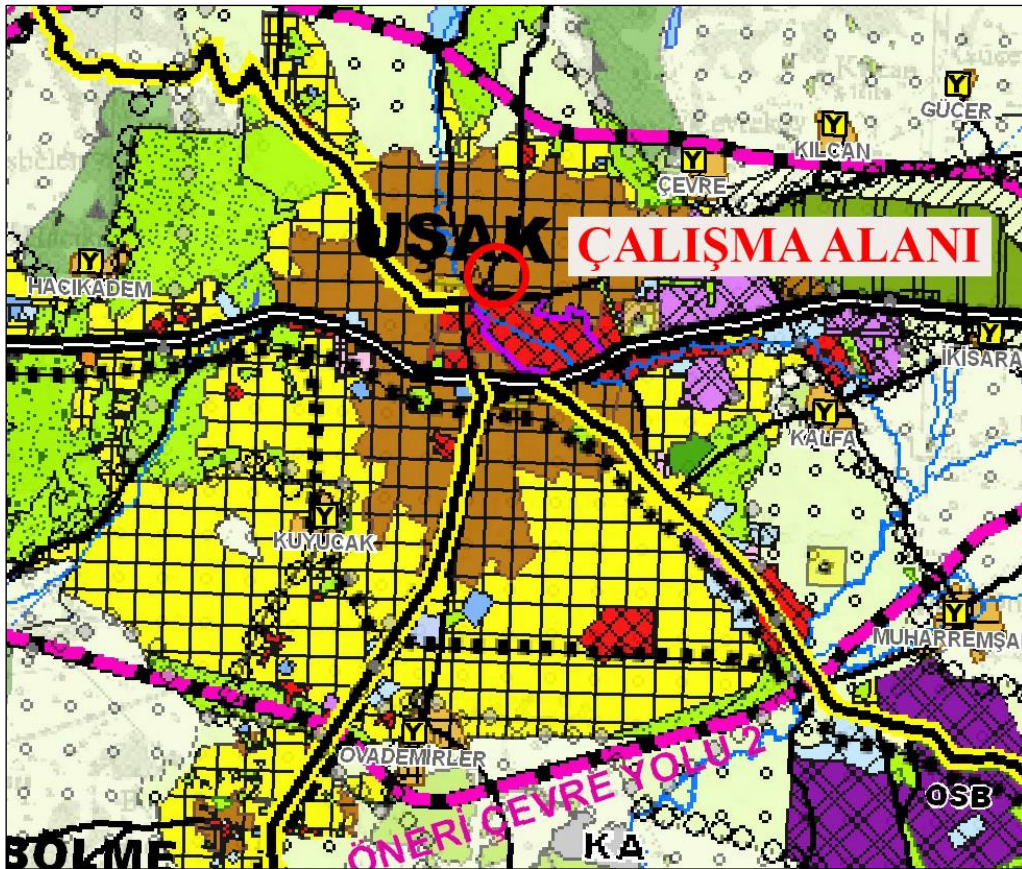
VI.1.3. İmar planının öngördüğü nüfusun, Çevre Düzeni Planı'nın ön gördüğü nüfustan fazla olduğu saptanmış kentsel yerleşmelerde, yürürlükte bulunan imar planları ile Çevre Düzeni Planı'nın uyumunu sağlamak üzere, bu alanların doğal değerler açısından kullanılmasında sakınca olup olmadığı, tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, sulama alanları, koruma alanları vb. kullanımlar açısından veri tabanı ile, ayrıca mevzuat açısından irdelenir. Bu planın öngördüğü nüfusun gereksiniminden fazla olan alanlar belirlenir.

VI.1.3.1. Fazla alanlar, plan dönemi sonrasında (2020 yılı sonrasında) kullanıma açılacak biçimde etaplanır. Etaplamaya verilen öncelik sırası, nazım ve uygulama imar planlarında belirtilir.

VI.1.3.2. Alt ölçekli planlar ilgili yönetim birimince etaplama yapılarak onaylanmadan imar planının gelişme alanlarında imar uygulaması yapılamaz.

VI.1.3.3. Bu plan ile öngörülen nüfus kabullerine 2020 yılından önce ulaşılması halinde yeni kentsel yerleşim alanı açılması için VI.1.2. maddesi uyarınca uygulama yapılacaktır.

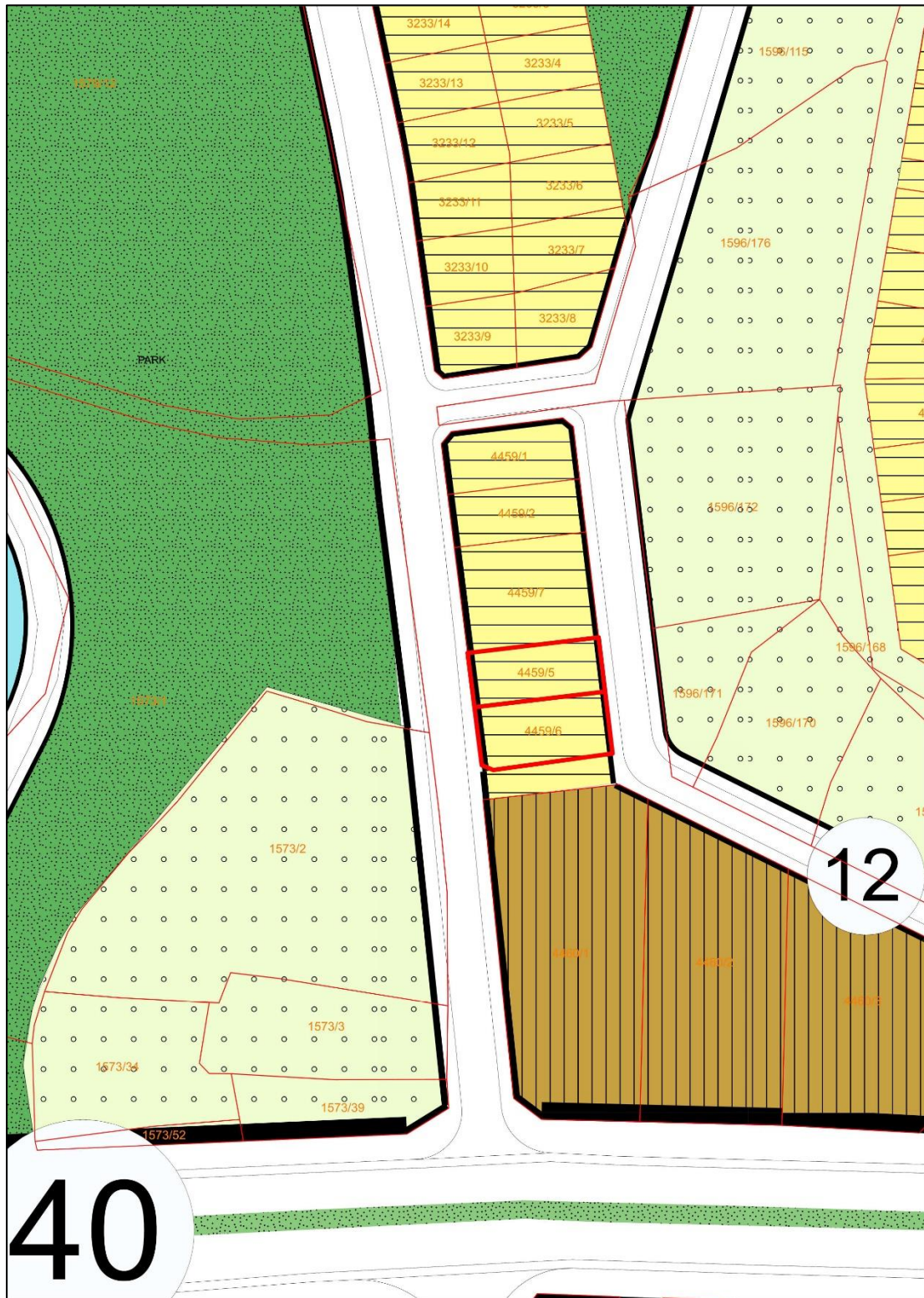
VI.1.3.4. İmar Uygulaması görmüş olan alanların yürürlükteki planlarında verilmiş imar hakları geçerlidir.



Sekil 6. 4459 ada 6 Parsel Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3.2. Nazım İmar Planı

Bahse konu Uşak İli Merkez İlçesi Aybey Mahallesi'nde yer alan 4459 ada 6 parsel, mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak bulunmaktadır.



Şekil 7. 4459 Ada 6 Parsel Mevcut Nazım İmar Planı Durumu

4. ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

4.1. Planın Türü, Ölçeği ve Kapsamı

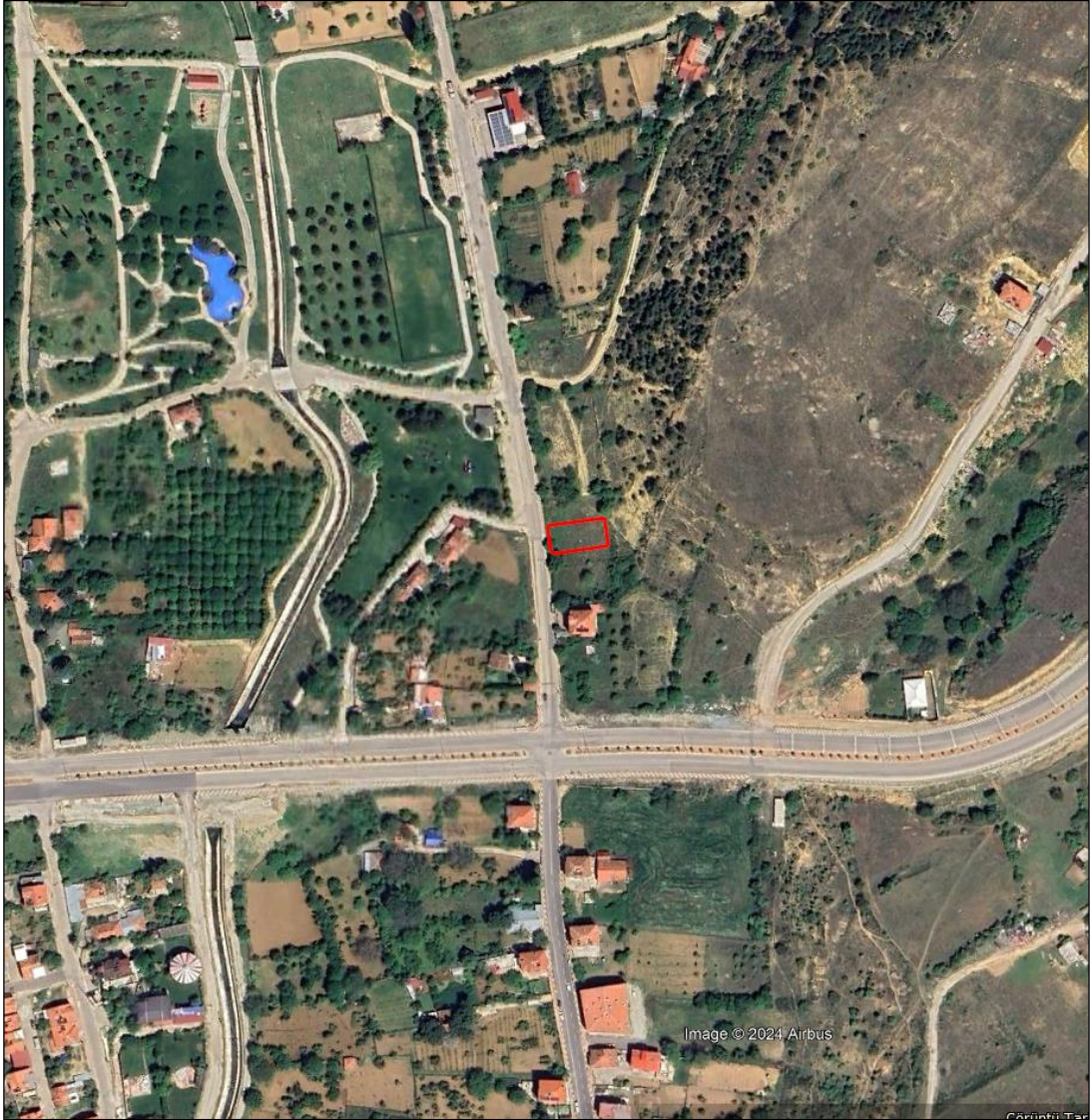
Çalışma konusu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Uşak İli Merkez İlçesi Aybey Mahallesi 4459 ada parseli kapsamaktadır. Çalışma alanı K22C09A paftasında yer almaktadır.

4.2. Planın Gerekçesi ve Amaçları

Bahse konu alan özel mülkiyette bulunmakta olup mevcut imar planında ayırık ikiz nizam 2 katlı konut alanı olarak belirlenmiştir ve parsel üzerinde herhangi bir inşaat faaliyeti bulunmamaktadır. Parsel mülkiyet sahibinin talebi ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda parselin ticaret alanı (fırın alanı) olarak düzenlenmesi hedeflenmektedir.

4.3. Plan Kararları

İmar planı değişikliği alanı yaklaşık olarak 436 m²'dir. Parsel mülkiyeti özel mülkiyete ait olup, mevcut durumda parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma ve inşaat faaliyeti bulunmamaktadır.



Şekil 8. Uydu Görüntüsü

Bahse konu parselde mülk sahibinin talebi doğrultusunda nazım imar planı değişikliği yapılarak ticaret alanı (fırın alanı) olarak düzenlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinde;

“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. ” Denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinde;

“g) Ticaret alanı: Bu alanlarda;

1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,

2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,

3) Sağlık kabini ve muayenehane, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.” Denilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 46. Maddesinde

“(1) 14/7/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri saklı kalmak üzere fırınlar; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde yapılabilir. Katkılı pide, kebab, simit fırınları ve geleneksel tandır ocakları, zemin katı işyeri olarak kullanılabilen binalarda yapılabilir.

“(2) Fırınların tanziminde;

a) Mevcut binalarda ekmek fırını hariç fırın ve tandır yapılması durumunda, 634 sayılı Kanun hükümlerine uyulur.

b) Ekmek fırınları ayırık nizam yapılaşma bölgelerinde ve müstakil olarak yapılır.

c) Projesinde sınıfı belirtilmek zorundadır.

ç) Duvar ve döşemelerinde ısı ve ses yalıtımı uygulanır. Binanın taşıyıcı sisteminin ve fırınla ilgisi olmayan diğer bağımsız bölümlerin ısı değişiminden olumsuz etkilenmemesi için proje müelliflerince veya bu konunun uzmanı teknik elemanlarca hazırlanan rapora göre gerekli tedbir alınır.

d) Mekanik tesisat projelerinde, kanalizasyon bağlantısına, her türlü böcek ve kemirgen girişini önlemek için çekvalf konulur.

e) Baca ölçülerinin hesaplanması, bacaların bina iç duvarlarında tesis edilmesi ve filtre takılması şartı aranır.

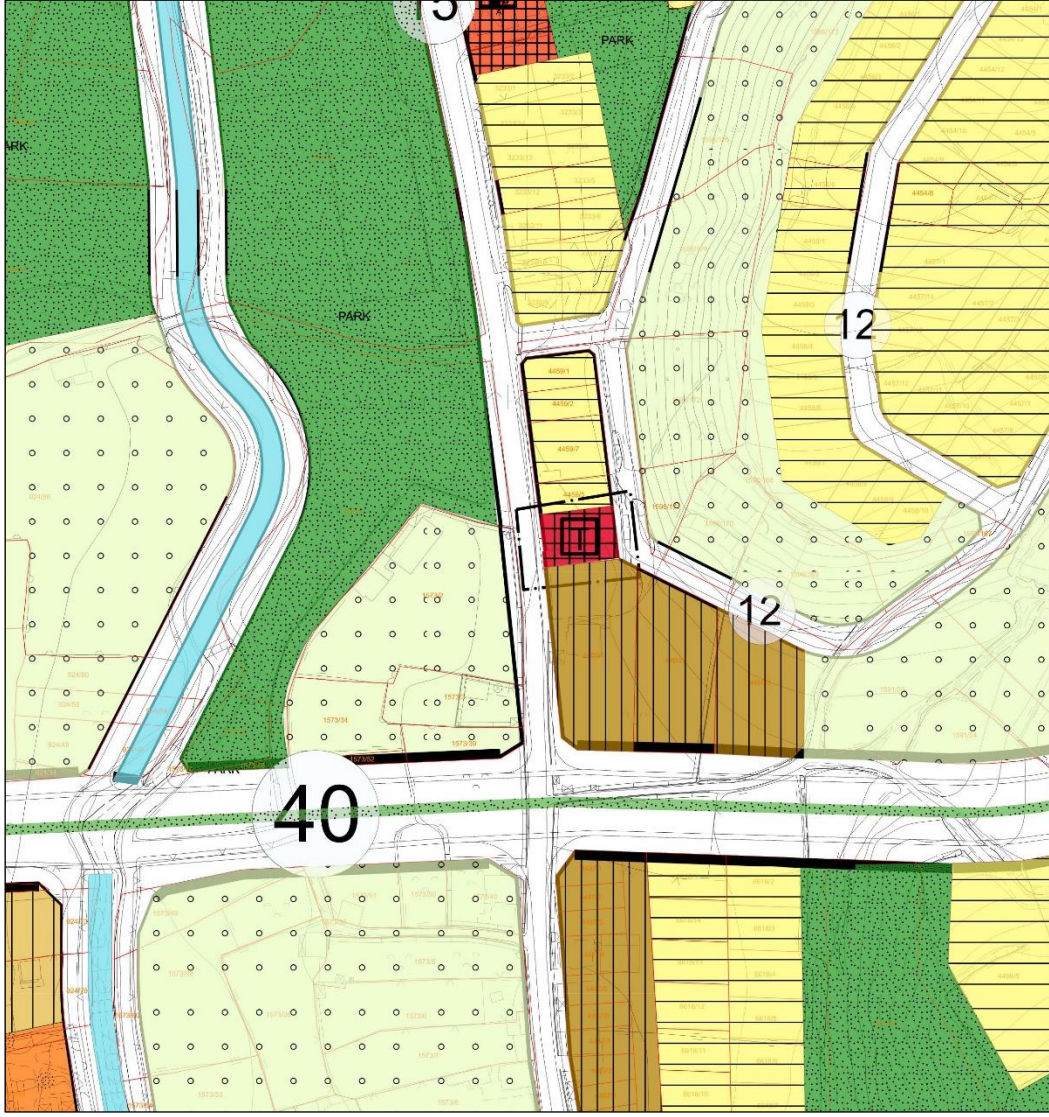
f) Trafik açısından ilgili birimin görüşünün alınması gerekir.

g) Tesisin ihtiyacı olan otopark kendi parselinde karşılanır.

ğ) TSE standartlarına uyulur.

h) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca gerekli tedbirler alınır.

(3) İkinci fıkra hükümlerine uyulmaması durumunda ruhsat düzenlenemez.” Denilmektedir.



Şekil 9. Öneri Nazım İmar Planı Durumu

5. PLAN NOTLARI

1. 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
2. Bu Planda Belirtilmeyen Hususlarda Uşak Belediyesi İmar Plan Notları Ve Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.
3. Bu Plan, Plan Hükümleri Ve Açıklama Raporu İle Birlikte Bir Bütündür.
4. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri saklı kalmak üzere ticaret bölgelerinde fırın yapılabilir. Fırınlara tanziminde; Ekmek fırınları ayrıık nizam yapılaşma bölgelerinde ve müstakil olarak yapılır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, planlama ilke ve esaslarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.