

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2-1. KONUT, KONUT+TİCARET, KONUT+TİCARET+TURİZM TESİS ALANLANIDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLERİNE UYULACAKTIR. UYGULAMAYI KOLAYLAŞTIRMAYA, MODERN YAPILAŞMANIN TEŞVİK EDİLMESİ ÖZGÜN MİMARİ PROJE ORTAYA ÇIKARMAK AMACIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINA İHTİYAÇ OLMASI VE İLGİLİ İDARELERİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE TİCARET, KONUT+TİCARET, VE KONUT+TİCARET+TURİZM ALANLARINDA KAT SAYISI DEĞİŞTİRİMEDEN MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok: 35.50 M'DİR. (ASMA KATLAR YAPI YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL OLUP YAPI YÜSEKLİĞİ BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SON KAT TAVAN DÖŞEMESİNE KADAR OLAN MESAFEYİ İFADE ETMEKTEDİR

KONUT ALANLARINDA İSE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok= 33.50 M'DİR. (YAPI YÜKSEKLİĞİ KOT ALDIĞI NOKTADAN SON KAT TAVAN ÜST KOTUNA KADAR OLAN MESAFE OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.) PLAN TADİLATI İLE YUKARIDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKLER HİÇBİR ŞEKİLDE AŞILAMAZ. **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**

2-2. İMAR PARSELLERİNDE YOL GENİŞLETİLMESİ NEDENİYLE KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMESİ DURUMUNDA GENEL HİZMET ALANI VE KAMU HİZMET ALANLARI NEDENİYLE KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMESİ DURUMUNDA İNŞAAT ALALARI (E VE TAKS) KAMUYA TERKİNDEN ÖNCESİ TAPU ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR. YOL GENİŞLEMESİNDEN KAYNAKLI BEDELSİZ TERK YAPILMAMASI HALİNDE (KAMULAŞTIRMA YAPILMASI VEYA HAKKININ VERİLMESİ HALİNDE) İMAR HAKKI YENİ OLUŞAN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN VERİLECEKTİR.

2-3. MEVCUT BİNA YAPILDIĞI TARİHDEKİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPI RUHSATI ALAN YAPILAR İÇİN; İMAR ADASI İÇİNDE KALMASI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE TECAVÜZÜ BULUNMAMASI KAYDI İLE PLANDAKİ KAT ADEDİNE KADAR KAT YAPILABİLİR. BU BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILANMALARINDA İSE ADA ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. İLAVE KAT YAPILABİMESİ İÇİN PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YENİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE KAT İLAVESİ YAPILMASI HALİNDE, MEVCUT AÇIK YA DA KAPALI ÇIKMA ÖLÇÜLERİ İLAVE KATLAR İÇİN DE AYNEN UYGULANACAKTIR ANCAK HİÇBİR ŞEKİLDE PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞAN AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMALARA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR. TBDY 2018 DEPREM YÖNETMELİĞİNE GÖRE LABORATUVAR DENEYLERİNİN YAPILMASI, İLAVE KATIN YAPILABİLECEĞİNİN RAPOR İLE BELGELENMESİ ZORUNLUDUR

2-4. PLANDA YAPILAŞMASI AYRIK NİZAM İLE BELİRTİLEN VE DÖRT TARAĞI AÇIK OLAN HER TÜRLÜ FONKSİYONA SAHİP YAPI ADALARINDA GEREKLİ BAĞÇE MESAFELERİ BIRAKILARAK, FONKSİYON ALANLARINA UYGUN NİTELİKTE 15 MT VE ÜZERİNDEKİ YOLLAR HARİÇ EKSİK KATLI YAPI YAPILABİLİR. ANCAK KONUT VE KONUT+TİCARET ALANLARINDA DÜĞÜN SALONU, OTO YIKAMA, HALI YIKAMA, MOBİLYA ATÖLYESİ ...VB GİBİ GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YAPILAMAZ.

2-5. İMAR PLANINDA 7.00 MLİK YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE; ÖN BAĞÇE DUVARI ÇEKME MESAFESİ, BİNANIN ÇEKME MESAFESİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR. ÖN ÇEKME MESAFESİ 3.00 M'DEN AZ OLAN PARSELLERDE ÖN BAĞÇE DUVARI YAPILAMAZ. ÖN ÇEKME MESAFESİ 5.00 M OLAN PARSELLERDE BAĞÇE DUVARI YAPILMASI HALİNDE MÜLKİYET SINIRINDAN 1.50 M GERİ ÇEKİLEREK YAPILACAKTIR.

2-6. PLANDA ÖN BAĞÇE MESAFESİNE DAİR HÜKÜM BULUNMAYAN VE ADADA YAPILAŞMA OLMAYAN DURUMLARDA ÖN BAĞÇE MESAFESİNİN TAYİNİ, BELEDİYESİNİN İMAR DURUMU DÜZENLEYEN İLGİLİ BİRİMİNCE, MEVCUT GÜZERGAH DEĞERLENDİRİLEREK BELİRLENECEKTİR.

2-7. ŞEHİR İMAR PLANINDA Yençok BELİRTİLMEYEN YERLERDE KAT YÜKSEKLİKLERİ: ASMA KATLAR 5.50 METREDEN AZ 6,50 MT.DEN FAZLA, KONUT ALANLARINDA NORMAL KAT YÜKSEKLİĞİ 3.60 METREDEN, TİCARET VE TURİZM ALANLARINDA KAT YÜKSEKLİĞİ 4.00 METREDEN FAZLA OLAMAZ. KONUT, KONUT+TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KATLARIN TİCARET OLARAK KULLANILMASI DURUMUNDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 3,50 MT'DEN AZ OLAMAZ.