

33- DÜZCE KENTİ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI BÜTÜNÜNDE, 3194/18. MADDE UYGULAMASI YAPILAMAYACAK ADALAR BELİRLENECEK, UYGULAMA YAPILACAK İMAR ADALARINDA KADEME HATTI DİKKATE ALINARAK PARSELASYON PLANI OLUŞTURULACAKTIR.

KADEME HATTI OLMAYAN İMAR ADALARINDA YAPILACAK TEVHİD, İFRAZ VE 3194/18. MADDE UYGULAMALARINDA KADEME HATTINI BELİRLEMEYE, İMAR PLANI ÜZERİNDE MEVCUT OLAN KADEME HATLARINI, HİSSELERİN DENGELİ DAĞILIMINI SAĞLAMAK AMACI İLE O BÖLGE İÇİN OLUŞAN PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ DE DİKKATE ALINARAK DEĞİŞTİRMEYE İDARE YETKİLİDİR.

BİRDEN FAZLA KAT ADEDİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ, YAPI YOĞUNLUĞU, YAPI NİZAM VEYA KULLANIM KARARI OLANYAPI ADALARINDA İMAR UYGULAMALARI İLE OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILAMADIĞI BELİRLENEN YAPI ADALARINDAKİ KADASTRO PARSELLERİNDE İMAR PLANINDAKİ KADEME HATTI YOKSA;

- 1) BİTİŞİĞİNDEKİ PARSELDE/YAPI ADASINDA YAPILAŞMASINI TAMAMLAMIŞ YAPI RUHSATLI MEVCUT BİNA/BİNALAR ESAS OLMAK
- 2) YAPI ADASI BÜTÜNÜNDE İMAR UYGULAMASI İLE OLUŞMUŞ PARSEL/PARSELLERİN DERİNLİKLERİ DİKKATE ALINMAK
- 3) YAPI ADASI TEK BİR PARSELDEN OLUŞUYorsa, YAPI ADASININ ORTA NOKTALARINI BİRLEŞTİREN HAT OLMAK,
- 4) GEOMETRİSİ BOZUK YAPI ADALARI DA DAHİL OLMAK ÜZERE HER DURUMDA 40 METRE BİNA DERİNLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULUYLA BELİRLENEN KADEME HATTI ESAS OLMAK ÜZERE OLUŞAN KAT ADEDİ, TAKS-KAKS ORANLARINA GÖRE HAZIRLANIR.

BU DURUMDAKİ İMAR PARSELLERİNDE KADEME HATTINA AYIRDIĞI BÖLÜMDE YAPILACAK YAPININ ÖLÇÜLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ASGARİ BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİNDEN AZ OLMASI HALİNDE KADEME YAPTIRILMAZ.

KADEME HATTI BELİRLENMEDEN VERİLEN İMAR DURUMLARININ BULUNDUĞU YAPI ADALARINDAKİ AYNI YOLDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE YAPI DÜZENİNDE BÜTÜNLÜĞÜ SAĞLAMAK AMACI İLE KADEME HATLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPMAYA İDARE YETKİLİDİR.

KONUT VE TİCARET ALANI OLMAK ÜZERE FARKLI FONKSİYONLARDA DÜZENLENEN YAPI ADALARI İLE YOL BOYU TİCARET OLARAK BELİRLENEN PARSEL/YAPI ADASI CEPHELERİNDEKİ İMAR PARSELLERİ İÇİN HAZIRLANACAK MİMARİ PROJELERDE, TİCARET FONKSİYONUNDA OLUŞTURULACAK BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN DERİNLİKLERİ, KADEME HATTI BELİRLENMESİ İLE İLGİLİ ESASLAR DİKKATE ALINARAK OLUŞTURULUR.