

25. ÖZELLİĞİ OLAN YAPILAR

ÖZELLİK ARZ EDEN BİNALARIN (OTEL, OKUL, HASTANE, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, KATLI OTOYOL, SİTE ŞEKLİNDEKİ YAPILAŞMALAR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI) ÖNCELİKLİ OLARAK BU BİNALARIN YAPILACAKI YAPI ADALARINDA YOĞUNLUK VE KAT YÜKSEKLİĞİ ARTIRIMI İÇİN GEREKLİ OLACAK PLAN YAPMAYA ESAS JEOLÖJİK, JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI İLGİLİ BAKANLIK TARAFINDAN YAYINLANAN KANUN VE GENELGELER ÇERÇEVESİNDE YAPTIRILACAK OLUP, BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR İLE İLGİLİ EKİLİ TABLODA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ŞARTI İLE İMAR PLANLARINDA GEREKLİ DEĞİŞİKLİK YAPILARAK İMAR DURUMU VERİLEBİLİR. TABLODA Kİ KRİTERLERİ SAĞLAYARAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE DAİR DEĞER ARTIŞ PAYI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE GEREKLİ İŞLEMLER YAPILIR. (Değişiklik:09.05.2022 tarih 176 sayılı BMK)

YAPI CİNSİ	PARSEL ALANI (M2)	ADEDİ	PARSELİN CEPHE ALACAĞI EN AZ YOL GENİŞLİĞİ(M)	EMSAL	TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS) (%)		
OTEL **	1.000m2 ve üzeri	4	15	3.00	0.60		
İLKÖĞRETİM OKULU	-	4	15	1.60	-		
ORTAÖĞRETİM OKULU	-	4	15	1.60	-		
HASTANE	-	4	15	1.80	-		
SAĞLIK TESİS ALANLARI	-	2	-	0.80	-		
	-	3	-	1.30	-		
	-	4	-	1.60	-		
AVM	20.000m2 ve üzeri	4	20	1.60	-		
KATLI OTOYOL	-	-	21.70	-	3.00		
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	7.500m2 ve üzeri	4 Katı Aşmamak Üzere Mevcut İmar Planındaki Kat Adeti +1	-	3 Kat	1.35	3 Kat	0.45
				4 Kat	1.60	4 Kat	0.40
SİTE ŞEKLİNDE TOPLU YAPILAŞMALAR*	4.000m2 ve üzeri	4 Katı Aşmamak Üzere Mevcut İmar Planındaki Kat Adeti +1	15.00	3 Kat	0.90	3 Kat	-
				4 Kat	1.40	4 Kat	-

** BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK YAPI NİZAMINA TABİ PARSELLERDE UYGULANACAK OLUP 31 SAYILI İMAR KANUNU PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEVCUT İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

*SİTE ŞEKLİNDE BİR YAPILAŞMAYA UYGUN BİR FORMDA YAPI DÜZENİNİN OLUŞTURULABİLMESİ İÇİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 4000 m² DEN AZ OLMAMAK ÜZERE BİR İMAR ADASI BÜYÜKLÜĞÜNDE OLACAKTIR.

*SİTE ŞEKLİNDEKİ TOPLU YAPILAŞMALARDA, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN,, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFOR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ, SUNULAN KABİNE, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI TİCARİ ÜNİTELERİN EMSAL ALANI, İMAR PARSELİ EMSAL ALANININ %10 'UNU GEÇMEMEK ÜZERE YAPILABİLİR.

*PLAN NOTLARI 25. MADDE KAPSAMI DIŞINDAKİ KONUT ALANLARININ OLDUĞU SİTE ŞEKLİNDEKİ YAPILAŞMALARDA, 4000M² VE ÜZERİ İMAR PARSELLERİNDE DE BU HÜKÜMLER UYGULANIR.

***KATLI OTOYOL YAPILACAK, MEVCUT İMAR PLANINDA TİCARİ ALAN OLARAK DÜZENLENEN PARSELLERİN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA TİCARİ AMAÇLI, ÜNİTELER YAPILABİLİR.

26 KAPALI VE AÇIK ÇIKMALI AR150 METREDEN FAZLA YAPILAMAZ ARKA BAHÇE SINIRINA 3.00