

Sayı : E-41269112-754-94502
Konu : Yapılaşma Koşulu Belirlenmesi.

02.08.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde 12/05/2023 tarih 32188 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan değişiklik ile 5. Maddeye eklenen 30/a bendi; "İçerisinde konut yer alan binaların zemin katlarında konut dışı fonksiyonların yapılabilmesi için; bu fonksiyonların yer aldığı zemin kat yüksekliğinin 4.50 metreden az olması, yapının tasarımında 18/3/2018 tarihli ve 30364 mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin eki Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esasların Tablo 4.1.'inde yer alan A12, A13, A14 veya A15 tipi taşıyıcı sistemlerin kullanılması, kısa kolon oluşturulmaması, asma kat ve binada kapalı çıkma yapılmaması şartlarının tamamının sağlanması zorunludur." hükümlerine göre, mevcut imar planında konut+ticaret olarak düzenlenen parsellerde (zemin katı konut dışı fonksiyonlarda projelendirilecek yapılarda) kapalı çıkma yapılamayacaktır.

Mevcut imar planında ticaret+konut tahsisli, 3(üç) kat, TAKS:0.40, KAKS:1.30 ve 4(dört) kat, TAKS:0.35, KAKS:1.60 yapılaşma koşullarında düzenlenen bölgelerdeki parsellerde, anılan hüküm gereği kapalı çıkma yapılamayacağından, bu kullanımdaki yapı adaları/yapı adası cepheleri için belirlenen katlar alanı katsayılarının (emsal oranlarının) yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede, "Düzce Kenti Revizyon ve İlave İmar Planı bütününde, ticaret+konut alanı olarak düzenlenen 3(üç) katlı yapı adaları/yapı adası cephelerinde yapılaşma koşulunun, TAKS:0.40, KAKS:1.20 ve 4(dört) katlı yapı adaları/yapı adası cephelerinde TAKS:0.35, KAKS:1.40 olarak belirlenmesi ile Meclis Kararının yürürlüğe girdiği tarihten (Meclis Kararının Vallikçe kayda alındığı tarih) önce verilen imar durumları ile tapu malığı/malikleri ve müteahhit arasında noter onaylı kat karşılığı sözleşme yapılan parsellere bu Meclis Kararıyla belirlenen yapılaşma koşullarından önceki koşullara göre verilecek imar durumları, 31.03.2024 tarihi mesai bitimine kadar yapı ruhsatı alınması koşulu ile geçerlidir." konularının, Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Kalender AYDIN
İmar ve Şehircilik Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.
Hasan GÜNDEN
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİSE
Dr. Faruk ÖZLÜ
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Y50OrJ-DnLPjU-qso/e/-+YQXF7-ulcNZB2L Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

