

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.

BİR DEN FAZLA KAT ADEDİ, BİNA YÜKSEKLİĞİ, YAPI YOĞUNLUĞU, YAPI NİZAMI VEYA KULLANIM KARARI OLAN YAPI ADALARINDA, İMAR UYGULAMALARI İLE OLUŞAN İMAR PARSELLERİNDE, VEYA İMAR UYGULAMASI YAPILMADIĞI BELİRLENEN YAPI ADALARINDA Kİ KADASTRO PARSELLERİNDE İMAR PLANINDA Kİ KADEME HATTI, YOKSA O ADA İÇİN İDARECE BELİRLENEN YAPI ADASI DERİNLİĞİNE GÖRE ORTASINDAN GEÇEN KADEME HATTI DİKKATE ALINARAK İMAR DURUMU HAZIRLANIR. BU DURUMDA Kİ İMAR PARSELLERİNDE KADEME HATTININ AYIRDIĞI BÖLÜMDE YAPILACAK YAPININ ÖLÇÜLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ASGARİ BİNA CEPHE VE DERİNLİK ÖLÇÜLERİNDEN AZ OLMASI HALİNDE KADEME YAPTIRILMAZ. **%50SİNDEN FAZLASI HANGİ KATSA**

BU MECLİS KARARININ YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCE, PARSEL SAHİPLERİ İLE MÜTEAHHİT ARASINDA YAPILAN NOTER ONAYLI KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ YAPILAN, GÜNCEL PLAN KARARLARINA GÖRE İMAR DURUMU ALINAN, İMAR UYGULAMALARI SONRASI OLUŞAN İMAR PARSELLERİ İLE KADASTRO PARSELLERİ İÇİN, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ RUHSATLANDIRMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK 31.12.2021 TARİHİ MESAI BİTİMİNE KADAR YAPI RUHSATI BAŞVURUSU YAPILMASI DURUMUNDA, BU HÜKÜMLER KAPSAMI DIŞINDA TUTULARAK UYGULAMA YAPILIR.

KADEME HATTI BELİRLENMEDEN VERİLEN İMAR DURUMLARININ BULUNDUĞU YAPI ADALARINDA Kİ AYNI YOLDAN CEPHE ALAN İMAR PARSELLERİNDE DE YAPI DÜZENİNDE BÜTÜNLÜĞÜN SAĞLANMASI AMACI İLE KADEME HATLARIN DA DEĞİŞİKLİK YAPMAYA İDARE YETKİLİDİR.