

44- İMAR PLANLARINDA FARKLI KAT ADETLERİNE SAHİP PARSELLERİN TEVHİDİ İLE OLUŞAN KONUT VE TİCARET ALANI TAHSİSLİ YAPI ADALARINDA KATLAR ALANI (KAKS), BİRLEŞTİRME ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN KATLAR ALANI TOPLAMINI GEÇEMEZ. BU YAPI ADALARINDA TAKS:0.60 ORANINI GEÇMEMEK ÜZERE ÇEKME MESAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. YAPI ADASI BÜTÜNÜ İÇİN HAZIRLANAN VAZİYET PLANININ İDARECE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE KADEME HATTI UYGULAMASI YAPILMAZ. BU ŞEKİLDE OLUŞAN İMAR ADASININ 4000 M2 VE ÜZERİ BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLMASI HALİNDE, PLAN NOTLARI 25. MADDE HÜKÜMLERİNDE TANIMLANAN, SİTE ŞEKLİNDEKİ TOPLU YAPILAŞMALAR FIKRASINA GÖRE UYGULAMA YAPILMASI TALEP EDİLDİĞİNDE, ANILAN MADDE HÜKÜMLERİNE GÖRE HESAPLANACAK EMSAL ALANININ (KAKS), BİRLEŞME İŞLEMİ ÖNCESİ PARSELLERİN TOPLAM EMSAL ALANIN MİKTARINDAN AZ OLMASI HALİNDE, BİRLEŞME ÖNCESİ EMSAL ALANI MİKTARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.