ADANA İLİ SARIÇAM İLÇESİ
KOZAN YOLU, ÇATALAN YOLU, ADNAN KAHVECİ BULVARI, PAPATYA CADDESİNİ KAPSAYAN YAKLAŞIK 542 HEKTAR ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU (1845 HEKTARLIK ALANDA 2.ETAP UYGULUMA İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ)
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
Ö:1/1000

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
1.2. DEPREM VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.3. YÜRÜRLÜKTE YER ALAN HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.4. YÜRÜRLÜKTE OLAN SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GENELGESİNDE YER VERİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
1.5. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE RESMİ GAZETENİN 06.01.1998 GÜN VE 2322 SAYISIYLA YAYIMLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.6. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TEBLİĞLERİ GEÇERLİDİR.
1.7. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞALGAZ, PETROL VE LPG PİYASASI KANUNLARI İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.8. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.9. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.10. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ OLAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.11. PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAK VE REFÜJLER ŞEMATİK OLUP OLUŞTURULACAK VEYA DÜZENLENECEK KAVŞAK, REFÜJ VE CEPHELER DETAYLI ULAŞIM PROJESİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
1.12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARDA YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE ISI YALITIMI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.13. YÜRÜRLÜKTEKİ ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANLARINA UYGUN OLARAK DAHA ÖNCE ALINMIŞ İNŞAAT İZİNLERİ İLE YAPI KULLANMA İZİNLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK BU BİNALARIN YENİLENMESİ DURUMUNDA NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI ESASLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
1.14. AKARYAKIT/LPG SATIŞ VE SERVİS ALANLARINDA TÜRK STANDARTLARINA VE PETROL PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.15. LPG İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.16. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.17. 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.18. MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.08.2008 TARİHLİ 10337 SAYILI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYGUN İŞLEM YAPILMASI ŞARTTIR.
1.19. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMEYEN İBADET ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MEVCUT TEŞEKKÜLATA GÖRE İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

1.20. AYRIK YAPILAŞMA CEPHE ŞARTLARINI SAĞLAYAMAYAN YA DA AYNI YOLA CEPHELİ KOMŞU PARSELİN BİTİŞİK VEYA İKİZ RUHSATLI YAPILAŞMIŞ OLMASI DURUMUNDA PARSELDE TANIMLI EMSAL DEĞERİNİ ARTTIRMAMAK VE KOMŞU PARSELİN YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE AYRIK İKİZ VEYA BİTİŞİK YAPILAŞABİLİR.

1.21. PLANLAMA ALANINDA 20 METRE VE ÜZERİ YOLLARDAN 10 METRE ÇEKME MESAFESİ BIRAKILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK MEVCUT İMAR PLANINDA AYRIK NİZAM OLARAK PLANLI YERLERDE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞAMAYAN VEYA KOMŞU PARSELİN BİTİŞİK VEYA İKİZ RUHSATLI YAPILAŞMIŞ OLMASI DURUMUNDA PARSELDE TANIMLI EMSAL DEĞERİNİ ARTTIRMAMAK VE KOMŞU PARSELİN YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE ÇEKME MESAFELERİ MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE YAPILABİLİR.

1.22. MÜLKİYET DURUMU İLE İMAR PLANININ UYUŞMADIĞI DURUMLARDA SOSYAL VE/VEYA TEKNİK ALTYAPI (YOL VE OTOPARK DAHİL) ALANLARDA HERHANGİ BİR DARALTMA YAPILMADAN +/-3 METREYE KADAR UYUMSUZLUĞU GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

2.1. KONUT ALANLARI:

— YERLEŞİK (MESKÛN ALAN): VARSA ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARINA UYGUN OLARAK, İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ VE İSKÂN EDİLMİŞ ALANLARDIR.
— BU PLANIN ONAYINDAKİ ÖNCEKİ İMAR PLANLARINA UYGUN VE YASAL OLARAK RUHSATA BAĞLANMIŞ YAPILARIN KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.
— MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
— UYGULAMA İMAR PLANINDA (A-2) AYRIK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE ÖNERİLEN KONUT ALANLARINDA YAPI TABAN OTURUMUNU, ÖN BAHÇE VE YAN BAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
— FARKLI YAPI YOĞUNLUKLARINA SAHİP KONUT ALANLARINDA İMAR PARSELLERİNİN TEVHİDİ HALİNDE HER PARSELDEKİ İNŞAAT ALANI TOPLAMI, YENİ OLUŞACAK İMAR PARSELİNDE DE AYNEN KORUNARAK YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.YOLDAN KOTLANDIRILAN VE BİNA ARKA KÖŞELERİNİN ZEMİN HİZASINDAKİ KOTU YOLA GÖRE 3.50 METREDEN DAHA DÜŞÜK OLAN BİNALAR PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 11. MADDE HÜKÜMLERİNE GÖRE KADEMELENDİRİLİR.
— KONUT ALANLARINDA;
"EMSAL:1.60" OLAN KONUT ALANLARINDA "YENÇOK= 31.75 METREDİR." BU ADALARDA PARSEL 1000 M² OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
"EMSAL:1.20" OLAN KONUT ALANLARINDA "YENÇOK= 31.75 METREDİR." BU ADALARDA PARSEL ŞARTI 1000 M² OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
"EMSAL:0.90" OLAN KONUT ALANLARINDA "YENÇOK= 12.75 METRE" OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
3194 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNCE YAPILAŞMIŞ VEYA OLUŞMUŞ PARSELLERDE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN UYGULANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. TİCARET ALANI:

İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR.

2.2.2. TİCARET+ KONUT ALANI:

TİCARET-KONUT ALANINDA; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
TİCARET KONUT ALANLARIN TİCARİ KULLANIM ORANI TOPLAM EMSALİN %10 UNDAN AZ, %60 INDAN FAZLA OLAMAZ.
MÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
FARKLI YAPI YOĞUNLUKLARINA SAHİP TİCARET KONUT ALANLARINDA İMAR PARSELLERİNİN TEVHİDİ HALİNDE HER PARSELDEKİ İNŞAAT ALANI TOPLAMI, YENİ OLUŞACAK İMAR PARSELİNDE DE AYNEN KORUNARAK YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.
TİCARET- KONUT ALANLARINDA;
"EMSAL:2.40" OLAN TİCARET+KONUT ALANLARINDA "YENÇOK=31.75 METREDİR." BU ADALARDA PARSEL ŞARTI 1000 M² OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
"EMSAL:1.75" OLAN TİCARET+KONUT ALANLARINDA "YENÇOK=31.75 METREDİR." OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
"EMSAL:1.60" OLAN TİCARET+KONUT ALANLARINDA "YENÇOK=31.75 METREDİR." BU ADALARDA PARSEL ŞARTI 1000 M² OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
"EMSAL:1.20" OLAN TİCARET+KONUT ALANLARINDA "YENÇOK=31.75 METREDİR." BU ADALARDA PARSEL ŞARTI 1000 M² OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
"EMSAL:1.01" OLAN TİCARET+KONUT ALANLARINDA "YENÇOK=15.75 METRE" OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
"EMSAL:1.00" OLAN TİCARET+KONUT ALANLARINDA "YENÇOK=15.75 METRE" OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
3194 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNCE YAPILAŞMIŞ VEYA OLUŞMUŞ PARSELLERDE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN UYGULANMASINDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.2.3. RESMİ KURUM ALANI

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE, ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, BELEDİYEYE VE BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİYLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.
İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN RESMİ KURUM ALANLARINDA, E= 1.60 EN FAZLA TAKS=0.60'I GEÇMEMEK VE MÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA YENÇOK=31.50 METREDİR.

2.2.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

AKARYAKIT, LPG/CNG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARINDA TAŞIT YOLU CEPHESİ EN AZ 40 METRE OLACAKTIR.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARINDA ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 2250 METREKARE, TAŞIT YOLU CEPHESİ EN AZ 40 METRE, PARSEL DERİNLİĞİDE EN AZ 40 METRE OLACAKTIR.
KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

2.2.5. İMALATHANE TESİS ALANI

ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR. OTOPARK İHTİYACININ İMAR PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ŞARTTIR. UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI EMSALİ,TAKS,YÜKSEKLİĞE İLİŞKİN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
İMALATHANE TESİS ALANLARINDA SİLO, BACA, KONVEYÖR VİNÇ BETON SANTRALİ, UN FABRİKASI VE BENZERİ TEKNOLOJİSİNİN YÜKSEKLİĞİN AŞILMASINI ZORUNLU KILDIĞI TESİSLERDE TSE STANDARTLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

2.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN EĞİTİM ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; YENÇOK:31.50 M.' Yİ GEÇMEMEK VE MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VE İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYLAYACAĞI PROJEYE UYGUN OLARAK ÇEKME MESAFELERİNDEN SONRA KALAN ALANDA YAPI RUHSATI DÜZENLENECEKTİR.

2.3.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN SAĞLIK BAKANLIĞI TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.
İMAR PLANINDA SAĞLIK TESİSİ ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; E=1.60, MAKSİMUM TAKS=0.60'I GEÇMEMEK VE MÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA YENÇOK=31.50 METREDİR.

2.3.3. SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACIYLA TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM EVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN SOSYAL TESİS ALANLARINDA, E=1.60 EN FAZLA TAKS=0.60'I GEÇMEMEK VE MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA YENÇOK=22.50 METREDİR.

2.3.4. KÜLTÜREL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI BİNA VE TESİSLER YAPILABİLİR.
İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMEYEN KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA, E=1.60 EN FAZLA TAKS=0.60'I GEÇMEMEK VE MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYULMASI KOŞULUYLA YENÇOK=22.50 METREDİR.

2.3.5. AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.
BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
İMAR PLANINDA SPOR ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE VE MÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

2.3.6. İBADET ALANI

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLA OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKINDA YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
İMAR PLANINDA İBADET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI PROJELERE VE MÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYGUN OLARAK İLÇE BELEDİYESİNİN ONAYI İLE YAPI RUHSATI DÜZENLENECEKTİR.

2.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

2.4.1. PARK ALANI

3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYMAK KOŞULUYLA YAPI YAPILABİLİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. PARK, OYUN ALANI, SPOR ALANI, ÇOCUK BAHÇELERİ, REKREASYON ALANLARI, SEMT PAZARLARI VE KENT MEYDANLARININ ALTINA YERALTI OTOPARKLAR İNŞA EDİLEBİLİR.
3.2. TAŞIT YOLLARINA CEPHELİ İMAR ADALARINDA ÇEKME MESAFESİ VE ADA ÇİZGİSİ ARASINDA YERALTI OTOPARK GİRİŞ VE ÇIKIŞ RAMPASI YAPILAMAZ. DİĞER CEPHELERDEKİ ÇEKME MESAFELERİ VE ADA ÇİZGİSİ ARASINDAKİ YAPILAŞMAMIŞ ALANLARDA KOMŞU PARSELLERİ İHLAL ETMEYECEK ŞEKİLDE YERALTI OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞ RAMPASINA İZİN VERİLİR.
3.3. PRAPET DUVAR, ASANSÖR MAKİNE DAİRESİ, MERDİVEN YÜKSEKLİĞİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNE DÂHİL DEĞİLDİR.
3.4. KONUT ALANI İLE İÇERİSİNDE KONUT KULLANIMI BARINDIRAN KARMA KULLANIM ALANLARINDA (TİCK-TİCTK) GALRİ KATI VE BOŞLUĞU OLUŞTURULAMAZ.
3.5. ZEMİN KATINDA TİCARET YAPILABİLEN VE KONUT KULLANIMINI DA CARINDIRAN ALANLARDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4.00 METREYİ GEÇEMEZ.
3.6. BODRUM KATLARDA, DUVARLARIN BETONARME PERDE VE BODRUM KAT TEMELİNİN RADYE TEMEL YAPILMASI ZORUNLUDUR.
3.7. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN TÜM HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

N34-c-19-c-1-d

448 900 449 000 449 100 449 200 449 300