

Plan Notu Eklenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları

Plan değişikliği sınırı içerisinde kalan Gökyazı ve Karabucak mahallelerinde, katlar alanı katsayısının (KAKS), bina kat sayısına (imar planında belirtilen (Yençok) yapı yüksekliğinin, kat yüksekliği olan 3.00 m'ye bölünmesi sonucu bulunacak) bölünmesi sonucu bulunacak taban alanına asgari ölçülerdeki merdiven evi ve asansörün eklenmesi sonucu ortaya çıkacak toplam alanın kullanılamaması durumunda; arka bahçe mesafesi idarenin de uygun görmesiyle, hiçbir durumda yan bahçe mesafesinden az olmayacak şekilde 3.00 m'ye düşürülebilir. Hiçbir şekilde ilgili yönetmeliklerle belirlenen taban alanı katsayısı (TAKS) geçilemez.

Ticaret-Turizm-Konut ve Ticaret-Konut alanlarında konut kullanımı toplam inşaat alanının %75 ini geçemez.

5 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olup, otopark ihtiyacının yan ve arka bahçelerde karşılanamadığı parsellerde, bina cephesinden itibaren olan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir. Birden fazla yola cephe alan parsellerde otopark rampası yola paralel olarak yapılabilir.

Açık yüzme havuzu taban alanına, toplam emsale ve emsal harici %30 alana dahil edilmez. Açık yüzme havuzları yan bahçede 2 metreye, ön bahçede 3 metreye kadar yaklaşılabilir.

Açık veya kapalı otopark rampa eğimleri otopark ihtiyacının tamamının parselinde karşılanması kaydı ile %25'e kadar yapılabilir.

Binalarda, genişliği 20 cm'yi geçmeyen motifler ve açık çıkmalarda motif oluşacak cephe hattından döşemeye ilaveten 20 cm derinliğindeki güneş kırıcılar çıkma yaklaşma mesafesi hesabına dahil edilmez.

%30 Hesabına Dahil Edilmeksizin Tamamen Emsal Harici Olan Alanlar:

- Katlar alanı kapsamında değerlendirilebilecek bir kullanımı olmayan giriş saçakları (markizler)
- Asansör boşlukları
- Bütün Cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açıkta kalan, yola cephesi bulunmayan bodrum katlarında yer alan tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen depo amaçlı ek ve eklentiler
- Açık yüzme havuzu
- Bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kameriye, pergola, sundurma ve süs havuzu
- Elektronik haberleşme sistem odası
- Elektrik pano odası
- Çatı katında düzenlenen merdiven evi ve asansör kulesi
- Bodrum katlarda yapılan, taban alanına dahil olmayan ve asgari ölçüleri geçmemek kaydıyla yapılacak olan ortak alan niteliğindeki alanlar (asansör boşlukları ve asansör önü sahanlıkları, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evi, kat holleri vb.)

Parselin Toplam Emsale Esas Alanının %30'unu Aşmaması Şartı ile Katlar Alanına Dâhil Edilmeyen Kullanımlar:

- Kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları

Taban Alanına Dâhil Edilmeyecek Kullanımlar:

- Açık yüzme havuzu
- Sistem odası
- Elektronik haberleşme sistem odası
- Elektrik pano odası