

METRE VE ALTINA DÜŞMESİ HALİNDE YAN BAHÇE MESAFESİ 3.50(ÜÇ BUÇUK) METRENİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDIYLA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. AÇIK ÇIKMALAR PARSEL SINIRINA 2.00(İKİ) METREDEN, KAPALI ÇIKMALAR 3.00(ÜÇ) METREDEN FAZLA YAKLAŞMAZ.

MADDE-4) ÖZEL DURUMLAR

4.1) PLANDA AYRIK NİZAM KONUT KULLANIMI VERİLMİŞ ANCAK GEREK ADADAKİ MEVCUT YAPILAŞMANIN İKİZ OLARAK TEŞKİL ETMİŞ OLDUĞU, GEREKSE PARSEL CEPHELERİNİN AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA GÖRE DAR OLARAK TEŞKİL ETMİŞ OLAN YAPI ADALARINDA PARSELLER EŞLEŞTİRİLEREK AYRIK-İKİZ NİZAM YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEBİLİR.

4.2) AYRIK NİZAM, BLOK NİZAM VE EMSAL VE YENÇOK YAPILAŞMA ŞARTI OLAN YAPI ADALARINDA BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE MEVCUT YAPILAŞMA VE PARSELLERİN KONUMUNA GÖRE 9.00(DOKUZ) METRENİN ALTINA DÜŞMEMEK KAYDIYLA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. ANCAK 9.00 (DOKUZ) METRE ŞARTININ SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA BLOKLARI BİRLEŞTİRMEYE VE BLOK BOYUNU TESPİTE BELEDİYE YETKİLİDİR.

4.3) İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL VE YENÇOK OLARAK BELİRLENMİŞ KONUT ADALARINDA ADA BAZINDA YAPILACAK TOPLU YAPILAŞMALARDA, TİCARİ ÜNİTELER KONUT BLOKLARI DIŞINDA AYRI BİR ÜNİTE OLARAK YAPILABİLİR VE BU ALANLAR EMSALE DÂHİL EDİLİR.

4.4) EMSAL VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA YAPILMIŞ VEYA YAPILACAK OLAN BİNALARDA ONAYLI PROJESİNDE AÇIK ÇIKMA OLARAK AYRILMIŞ MEKÂNLAR KAPATILAMAZ.

4.5) EMSAL VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA BULUNAN PARSELLERİN KAMUYA AYRILAN ALANLARININ BEDELSİZ TERKİNİ YAPILMAK ŞARTIYLA EMSAL BRÜT PARSEL ALANINDAN HESAPLANIR.

4.6) BİNALARDA ASMA KAT YAPILDIĞINDA ASMA KATLI ZEMİN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 6.50 M. YAPILABİLİR.

MADDE-5) BİNALARA KOT VERİLMESİ:

5.1) BİTİŞİK NİZAM ADALARINDA KOT VERİLMESİ

5.1.1) BİNALARA KOT CEPHE ALDIĞI YOLUN EN ÜST NOKTASINDAKİ TRETUVAR ÜST KOTU (+-) 0.00 KOTU KABUL EDİLİR.

5.1.2) KÖŞE BAŞI PARSELLERDE KOT YOLLARIN FARKLI GENİŞLİKTE OLDUĞU DURUMDA CEPHE ALDIĞI GENİŞ YOLUN EN ÜST NOKTASINDAKİ TRETUVAR ÜST KOTU (+-) 0.00 KOTU KABUL EDİLİR. YOL GENİŞLİKLERİNİN EŞİT OLDUĞU DÜZ PARSELLERDE YOLLARIN KESİŞTİĞİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİ (+-) 0.00 KOTU KABUL EDİLİR. YOL GENİŞLİKLERİNİN EŞİT OLDUĞU MEYİLLİ PARSELLERDE MEYİLLİ TARAFTAKİ CEPHENİN ÜST HİZASINA RASTLAYAN TRETUVAR ÜST KOTU (+-) 0.00 KOTU KABUL EDİLİR. ANCAK KOT FARKININ 3.00 METREYİ GEÇMESİ DURUMUNDA KADEME UYGULANIR. UZUNLUĞUN 6 METREDEN AZ OLMASI DURUMUNDA KADEME UYGULAMASI YAPILMAZ.

5.1.3) TRETUVAR OLMAYAN YOLLARDA KOT ALINAN NOKTA KOT ALINAN YOLUN KIRMIZI KOTUNA 25 CM EKLENEREK (+-) 0.00 KOTU BULUNUR.

5.1.4) EĞİMLİ ARAZİLERDE BİNA CEPHESİ BOYUNCA KOT ALINAN NOKTADAN (+-) 3,50 METRE VE DAHA FAZLA KOT FARKI OLMASI DURUMUNDA HER 3,50 METRE KOT FARKINDA BİR KADEME UYGULANIR. HER KADEME BAŞLADIĞI NOKTADAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN

SORUNLARI
YAPILACAK
ANALİZLERİ
- PARSELİ E
SORUNUNA
YAPILAŞMA
- BU ALANL
ÖZELLİKLE
PARSELLER
SAĞLAYACA
KARŞI GERİ
- EĞİMLİ AL
BELİRLENMİ
- YAPI YÜKL
ZEMİN SEVİ
BİRİMLERE
- YAPI PARŞ
EDECEK KA
İSTİNAT YAP
- PARSELDE
YAPI TEMEL
YERALTI SU
UYGUN DRE
- OLASI STA
AÇISINDAN
PROJELEND
ÖNERİLİR.
- ÇEVRE DE
MEVSİMLER
KAYNAK SU
HENDEKLER
ETKİSİZLEŞİ
KAZILARIND
KESİMLERDE
- DOĞAL VE
BIRAKILMAD
ÖNLEMLERİ
- YAPILAŞM
SORUNU İLE
SORUNA YÖ
ZEMİN ETÜT
GÖRE UZMA
BELEDİYESİ
YAPILAŞMA
- BİNALARD
HASARLARI
BİRİMLERİN
SEVİYELER
GÖSTERİLM
GEREKEN T
GİDİLMELİDİ
- BU İTİBAR
ZEMİN VE T
ŞİŞME, TAŞ
JEOTEKNİK
DERİNLİĞİ V
MÜHENDİSL
8.2) ÖNLEM
ALINABİLEC
BU ALANLA
- ZEMİN PR
OTURMA, FA
VE TEMEL E
YAPI-ZEMİN
SİSTEMİ GE