

## İMBATLI – ÖRNEKKÖY – SOĞUKKUYU MAHALLELERİ İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN PLAN NOTLARI

- Onama sınırı
- Düzenleme sahası sınırları ( Semboliktir Encümente belirlenecektir.)
- 1987 yılı imar planına göre ruhsat almış yapılarda her türlü tamirat ve tadilat izni (kat ilavesi talepleri hariç) ruhsat aldığı dönemdeki plan kararlarına göre değerlendirilecektir.
- Planda belirtilen kat adedi aşılamaz.
- Y ve Emsal verilen yapı adaları dışında ; 5 ve 7 kat yapılarda O.P. ihtiyacı bedel ödemek sureti ile Bölgesel ve katlı otopark alanında karşılanacaktır. 7 kattan daha yüksek (7 kat hariç) yapılarda binanın otopark ihtiyacı için planda belirtilen kat adedine ve gabariye bir kat otopark katı ilave edilecektir. Binanın O.P. ihtiyacının bir O.P. katından fazla olması halinde fazla olan kısım bedel ödemek suretiyle Bölgesel O.P. alanında karşılanacaktır.
- Bahçe mesafeleri plandan ölçülerek uygulama yapılacaktır. Bahçe mesafesi verilmeyen adalarda imar hattı kütle hattıdır.
- Arkad verilen adalarda arkad genişliği 3 mt yüksekliği 5.50 mt dir.
- B-5 ve B-7 yapı nizamı verilen adalarda planda belirtilen bahçe mesafeleri dışında ön bahçe mesafesi sıfırdır.
- Bina derinliği ada bölme çizgisine kadardır.
- Uygulamalarda kadastral parsel sınırları dikkate alınacaktır.
- Düzenleme sahaları sınırları içerisinde belirlenen inşaat alanının mevcut kadastral parsellere hisseleri oranında dağıtımı yapılacaktır.
- Blok nizamlı kütlelerde kapalı çıkma yapılamaz.



## İMBATLI – ÖRNEKKÖY – SOĞUKKUYU REVİZYON İMAR PLANINA İLİŞKİN İLAVE PLAN NOTLARI

- İmar Planındaki uygulaması birlikte yapılacak alan sınırı düzenleme sahası niteliğinde olup, sınırlar üzerinde yapılacak düzeltmeler Belediye Encümeninde onaylanacaktır. Ayrıca bu sınır içerisinde yer alan parsellerin tümünün muvafakati olması halinde uygulama İmar Kanununun 18. maddesine gerek kalmaksızın yapılır. (Tevhid, ifraz, Yola Terk)
- Düzenleme Saha Sınırı İçerindeki Kamu Tesislerinin Belediye mülkiyetine geçmemesi halinde, Kamu Tesisine ayrılan alanın iki katı kadar miktar inşaat alanından düşülecektir.
- Düzenleme sahaları içinde kamuya ayrılan alanlardaki mevcut yapılar yapı kullanma izni aşamasında mülk sahiplerince yıkılacaktır.
- Su basman kotu minimum : 0.80 metre, maksimum : 1.50 metre olacaktır. Kotun altında iskan edilen kat kazanılamaz. Zemin katın otopark olarak projelendirilmesi halinde yukarıdaki koşullar aranmaz.
- Binanın ihtiyacı olan otoparkın bodrum katta kullanılması halinde kat ilavesi yapılamaz.
- Batar kat yapılamaz.