

PLAN NOTU EKLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI:

ÇATI ŞEKLİ PROJEYE UYUMLU OLARAK TONOZ ÇATI ŞEKLİNDE YAPILACAKTIR. TONOZ ŞEKLİNDE YAPILAN ÇATILARDA; ÇATI EĞİMİ EN ÇOK %40 VE MAXİMUM MAHYA KOTU 4.30 METREDİR. TONOZ ÇATI UZUN OLAN KENARDA SIFIRA OTURACAKTIR. TONOZ ÇATIDA YAY EĞİMİ DEĞİŞTİRİLEMEZ. ÇIKMA UCUNDAN 1 METREYE KADAR SAÇAK, SAÇAK UCUNDAN 0.40 METREYE KADAR PARAPET YAPILABİLİR. ÇATI EĞİMİ; PARAPET YAPILMASI HALİNDE SAÇAK UCUNDAKİ PARAPET ÜZERİNDEN HESAPLANIR. TONOZ ÇATIDA AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ, ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜME BAĞLI OLACAK ŞEKİLDE ÇATI PİYESİ YAPILACAKTIR. YAPILAN ÇATI PİYESİ, ÇATI EĞİMİ İÇERİSİNDE VE ÇATI ARASINDA KALMAK ŞARTIYLA, BAĞLI OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SINIRLARINI AŞMAYACAK ŞEKİLDE VE AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM EMSAL ALANININ EN AZ %20’SİNİ KULLANARAK YAPILACAKTIR. ÇATI EĞİMİ GÖZ ÖNÜNE ALINDIĞINDA TONOZ ÇATIDA ÇATI PİYESİNİN YAPILAMAMASI DURUMUNDA; TAMAMI KULLANILMAYAN ÇATI OLMA ŞARTIYLA TONOZ ÇATI YAPILABİLİR VE MAHYA YÜKSEKLİĞİ 2.20 METREYİ GEÇEMEZ. TONOZ ÇATININ EĞİMİNE UYGUN VE ÇATI ÖRTÜSÜNÜ 1.00 METREDEN FAZLA GEÇMEYEN GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ VE GÜN ISI SİSTEMLERİ YAPILABİLİR. ÇATI ÖRTÜSÜ OLARAK KİREMİT VEYA KİREMİT GÖRÜNÜMLÜ İNŞAAT MALZEMESİ KULLANILACAK OLUP ANTRASİT RENGİ YAPILACAKTIR.

TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA KONUT KULLANIMI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %60 MI GEÇEMEZ.

5 METRE VE DAHA FAZLA ÖN BAHÇE MESAFESİ OLUP, OTOPARK İHTİYACININ YAN VE ARKA BAHÇELERDE KARŞILANAMADIĞI PARSELLERDE, BİNA CEPHESİNDEN İTİBAREN OLAN KISIM OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

AÇIK YÜZME HAVUZU TABAN ALANINA, TOPLAM EMSALE VE EMSAL HARİCİ %30 ALANA DAHİL EDİLMEZ. AÇIK YÜZME HAVUZLARI YAN BAHÇEDE 2 METREYE, ÖN BAHÇEDE 3 METREYE KADAR YAKLAŞILABİLİR.

AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK RAMPA EĞİMLERİ OTOPARK İHTİYACININ TAMAMININ PARSELİNDE KARŞILANMASI KAYDI İLE %25’E KADAR YAPILABİLİR. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHE ALAN PARSELLERDE OTOPARK RAMPASI YOLA PARALEL OLARAK YAPILABİLİR.

BİNALARDA, GENİŞLİĞİ 20 CM’Yİ GEÇMEYEN MOTİFLER VE AÇIK ÇIKMALARDA MOTİF OLUŞACAK CEPHE HATTINDAN DÖŞEMEYE İLAVETEN 20 CM DERİNLİĞİNDEKİ GÜNEŞ KIRICILAR ÇIKMA YAKLAŞMA MESAFESİ HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

%30 HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN TAMAMEN EMSAL HARİCİ OLAN ALANLAR:

- KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER)
- ASANSÖR BOŞLUKLARI
- BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN TOPRAĞIN ALTINDA KALAN BODRUM KATLAR İLE KISMEN AÇIKTA KALAN, YOLA CEPHESİ BULUNMAYAN BODRUM KATLARINDA YER ALAN TEK BAŞINA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAYAN, BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %50’SİNİ GEÇMEYEN DEPO AMAÇLI EK VE EKLENTİLER
- AÇIK YÜZME HAVUZU
- BAHÇE ALANININ %20’SİNİ GEÇMEYEN; KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMA VE SÜS HAVUZU
- ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI
- ELEKTRİK PANO ODASI
- ÇATI KATINDA DÜZENLENEN MERDİVEN EVİ VE ASANSÖR KULESİ
- BODRUM KATLARDA YAPILAN, TABAN ALANINA DAHİL OLMAYAN VE ASGARİ ÖLÇÜLERİ GEÇMEMEK KAYDIYLA YAPILACAK OLAN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR (ASANSÖR BOŞLUKLARI VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI, KAT VE ARA SAHANLIKLARI DAHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, KAT HOLLERİ VB.

PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30’UNU AŞMAMASI ŞARTI İLE KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMEYEN KULLANIMLAR:

- KAT VE ARA SAHANLIKLARI DÂHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR HARİÇ; BİNA GİRİŞ HOLLERİ İLE KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI

TABAN ALANINA DÂHİL EDİLMEYECEK KULLANIMLAR:

- AÇIK YÜZME HAVUZU
- SİSTEM ODASI
- ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI
- ELEKTRİK PANO ODASI