

ÖZEL HÜKÜMLER

PLAN NOTU

Bayburt Merkez Zahit Mahallesinde bulunan 1090 ada 1 parsel için;

PLAN NOTU

1. Bu plan kapsamında Ticaret + Konut Alanı olarak belirlenen parselde yapılaşma koşulları $E=1.80$, $Yen\check{c}ok=24,50$ m olup, zemin katların tamamı ticari kullanım amacıyla düzenlenecektir.
2. Ada bazında veya ada içinde uygulamada esnekliği sağlamak, farklı mimari çözümlerle birlikte ortak mekanlar üreterek toplu yapılaşmayı teşvik etmek, zemin katlarda ticari fonksiyonların güçlendirilmesi ve kentsel canlılığın artırılması amacıyla; yalnızca zemin katta ve sadece ticari kullanımda değeriendirilmek üzere, mevcut emsal değeri olan $E=1.80$ 'in %20'si oranında ($E=0.36$) ilave emsal verilebilir.
3. Verilecek ilave emsal; hiçbir surette üst katlarda kullanılamaz, konut kullanımına konu edilemez, katlar arasında aktarılamaz ve plan, ruhsat ve kullanım aşamalarında başka bir kullanım türüne dönüştürülemez.
4. Bu plan notu kapsamında verilen ilave emsal sonucunda toplam emsal $E=2.16$ 'yı geçemez ve bu emsalin tamamı zemin kat ticari alanı ile sınırlıdır.
5. Bu plan notu hükümleri bağlayıcı ve zorunlu olup, aksi yönde uygulama yapılamaz. Bu plan notunda hüküm bulunmayan hallerde 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve yürürlükteki imar planı hükümleri uygulanır.