



BAYBURT H44-a-25-d-1-d

H44-a-25-d-1-a

4 460 145.27

BAYBURT-H44-a-25-d-1-d

SINGAH MAH. 220 ADA 258-274 PARSEL KISMİ REVİZYON

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TİCARET + TURİZM

2. YERLEŞİM ALANLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

KATALAN KATSAYISI (KAKS)

BİNA YÜKSEKLİĞİ

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET KONUT ALANI

4. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6. TEKNİK ALT YAPI

KARAYOLLARI

YASIT YOLU

7. CAD Tabakaları

PLAN NOTU

İLGİLETTİRİM

1. Bu plan kapsamında Ticaret Konut Alanı olarak belirlenen parsellerde yapılaşma koşulları E=1.80 olup, zemin katların tamamı ticari kullanım olarak düzenlenecektir.
2. Ada başında veya ada içinde uygulamada esnekliği sağlamak, farklı mimari çözümlere birlikte ortak mekanlar oluşturarak toplu yapılaşmayı teşvik etmek, zemin katlarda ticari fonksiyonların güçlendirilmesi ve kentsel canlılığın artırılması amacıyla; ayrıca yola terk işlemi nedeniyle taşınmazda meydana gelen imar hakkı kaybının kısmen giderilmesi amacıyla, mevcut emsal değeri olan E=1.80'in %17'si oranında (E=0.30) ilave emsal verilebilir.
3. Verilecek E=0.30 oranındaki ilave emsal yalnızca konut kullanımına ilişkin bağımsız bölümlerin oluşturulmasında kullanılabilir. İlave emsal kapsamında oluşturulan alanlar ticari kullanıma ayrılmaz, ticari bağımsız bölüm olarak kullanılamaz ve ticari alanların emsal hesabına dahil edilemez.
4. İlave emsal, zemin kat ticari alanlarda kullanılmaz, üst katlardaki konut kullanımında değerlendirilir. İlave emsal, farklı katlar arasında aktarılabilir olmakla birlikte, konut kullanımının dışındaki herhangi bir kullanıma dönüştürülemez.
5. Bu plan notu kapsamında verilen ilave emsal sonucunda toplam emsal E=2.10'a geçemez. Toplam emsal E=2.10'un E=0.30'unu kısmi olarak yalnızca konut kullanımına tahsis edilir.
6. Yapılaşma koşullarına ilişkin diğer hususlarda yürürlükteki imar planı hükümleri ile ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilmektedir.
7. Plan notu kapsamında belirtilmeyen hususlarda, meri imar planı ile 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

ASKERİ ALAN

TANIL PAZARI

H44-a-25-d-4-a

1/1000

-H44-a-25-d-1-d