19

01				
06				
11		B		b / d c
16			b a / c d	b / c
21	22	23	24	25

F

a b	a b
1 d c	2 d c
a b 4	3

KAPAKLI
(TEKİRDAĞ)
F19-b-20-d-1-d

AKD PLANLAMA İNŞAAT, TURİZM, GIDA SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.	
PLANIN İSMİ	TEKİRDAĞ İLİ, KAPAKLI İLÇESİ KAPAKLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA ADI: F19-B-20-D-1-D ÖLÇEK:1/1000	
PLAN MÜELLİFLERİ	
İlgili Kurumun .../.../........ tarih ve .... sayılı yazısı eki olan plandır. Pin No:	

4 576 408.12

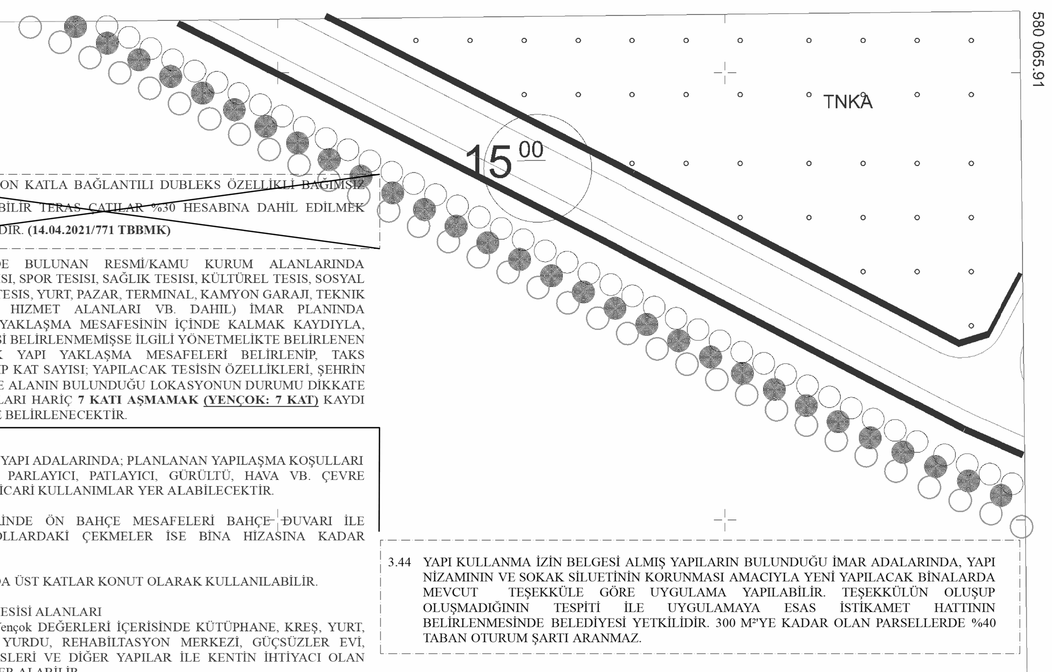
F19-b-20-d-1-a

4 576 413.87

580 065.91

579 542.60

4 576 400



KAPAKLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA '3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 1593 SAYILI HIFSISIHHA KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE GEÇEN TANIMLAR VE HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

1.2. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. A. 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 'HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ'NİN B. 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 'ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ'NİN
C. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN VE 'SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ'NİN
D. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ'NİN
E. 26.03.2010 TARİH VE 27533 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.4. PİS SU ÇUKURLARI HİÇ BİR ŞEKİLDE GÖL, AKARSUYA BAĞLANAMAZ. YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI VAR İSE BU AĞA BAĞLANIR; YOK İSE 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4 576 300

1.5. GEREKLİ OTOPARK İHTİYACI İLGİLİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.6. ÇEVRE SORUNLARI KONUSUNDA İLGİLİ KURULUŞLARIN HER TALEBİNDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

1.7. E.N.H (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.8. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZKLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.

1.9. BU PLANDA BULUNMAYAN HUSUSLARDA, ÜST ÖLÇEKLİ PLAN İLKELERİ VE İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. JEOLOJİK AÇIDAN ALINACAK ÖNLEMLER
ONAYLI JEOLOJİK RAPOR GEREĞİNCE;
İNCELEME ALANINDA 3 FARKLI FORMASYON GÖZLEMLENMİŞTİR.BUNLAR; ÖNLEMLİ ALAN 5.1 , ÖNLEMLİ ALAN 2.1 VE ORMANLIK ALAN DIR.
2.1. ÖNLEMLİ ALAN 2.1(ÖA-2.1)
• BU ALANLARDA YAPILACAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİNDE YAMAÇ STABİLİTE ÇALIŞMALARI DETAYLI OLARAK YAPILMALIDIR. ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.
• KAZI DURUMU İÇİN YAMAÇ STABİLİTESİNİ ARTTIRMAK İÇİN KADEMELENDİRME (TERASLAMA) YAPILMALIDIR.
• KAZI ŞEVLERİ İKSA (İSTİNAT, PERDE DUVAR, PÜSKÜRTME BETON V.B) TEDBİRLER İLE DESTEKLENMELİDİR.

4 576 200

• ÇEVRE VE YÜZEY SUYU DRENAJ TEDBİRLERİ ALINARAK, YÜZEY SULARININ YAMAÇ STABİLİTESİNİN BOZULMASINA NEDEN OLAN OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNÜNE GEÇİLMELİDİR.
• YAPILAŞMA ÖNCESİ YOL, ALT YAPI SİSTEMLERİ, KENDİ VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK TEDBİRLER ALINMALIDIR.
• İNCELEME ALANINDA YAPILAN SONDAJLARDA 0,00-2,00 M ARASINDA BİTKİSEL TOPRAK +DOLGU BİRİM YER ALMAKTADIR. SK-44 NOLU SONDAJDA İSE DOLGU KALINLIĞI 7M'DİR. DOLGU BİRİM ZEMİN ÖZELLİĞİ TAŞIMADIĞINDAN ZEMİN SINIFLAMASI YAPILMAMIŞTIR. İNŞAAT AŞAMASINDA DOLGU BİRİMLER KALDIRILMALIDIR. YAPI TEMELLERİ
VE YAPI YÜKLERİ DOLGU BİRİM ÜZERİNE OTURTULMAMALIDIR.
•"AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
• ÇEVRE VE YÜZEY SULARI İÇİN DRENAJ TEDBİRLERİ ALINARAK YÜZEY SULARININ ZEMİNİ OLUMSUZ ETKİSİNİN ÖNÜNE GEÇİLMELİDİR.
• PARSEL BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN OTURACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ) VE STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK OLUŞACAK PROBLEMLERE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

2.2. ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1)
• BU ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİ, PARSEL BAZINDA TEMEL VE ZEMİN ETÜTLERİNDE, ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VE SIVILAŞMA PROBLEMLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
• YAPILAŞMA ÖNCESİ YOL, ALT YAPI SİSTEMLERİ, KENDİ VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK TEDBİRLER ALINMALIDIR.
• KAZI ÇALIŞMALARI ÖNCESİNDE VE KAZI SIRASINDA YALITIM VE DRENAJ TEDBİRLERİ ALINMALIDIR (DRENAJ KANALLARI, KUM DRENLERİ V.B). DERİN KAZILARDA ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN İSTİNAD YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

4 576 100

• İNCELEME ALANINDA YAPILAN SONDAJLARDA 0,00-2,00 M ARASINDA BİTKİSEL TOPRAK + DOLGU BİRİM YER ALMAKTADIR. SK-44 NOLU SONDAJDA İSE DOLGU KALINLIĞI 7M'DİR.
• DOLGU BİRİM ZEMİN ÖZELLİĞİ TAŞIMADIĞINDAN ZEMİN SINIFLAMASI YAPILMAMIŞTIR.
• İNŞAAT AŞAMASINDA DOLGU BİRİMLER KALDIRILMALIDIR. YAPI TEMELLERİ VE YAPI YÜKLERİ DOLGU BİRİM ÜZERİNE OTURTULMAMALIDIR.
•"AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
• ÇEVRE VE YÜZEY SULARI İÇİN DRENAJ TEDBİRLERİ ALINARAK YÜZEY SULARININ ZEMİNİ OLUMSUZ ETKİSİNİN ÖNÜNE GEÇİLMELİDİR.
• PARSEL BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN OTURACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ) BELİRLENMELİ VE OLUŞACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

F19-b-19-c-2-c

2.3. ORMANLIK ALAN (OA)
PLANLAMA ALANININ KUZEY BÖLÜMÜNDE AĞIRLIKLI OLARAK MEŞE VE ÇAM TÜRÜ AĞAÇLARDAN OLUŞAN ORMAN ALANLARI İMAR PLANINDA "OA"SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLAR ORMAN KANUNUNA TABİ OLUP HERHANGİ BİR YAPILAŞMA PLANLANMAMAKTADIR. BU ALANLARDA SADECE ORMANLARIN KORUNMASI İLE İLGİLİ PLAN KARARLARI UYGULANACAKTIR. (YANGIN ÖNLEME ŞERİTLERİ, ORMAN YOLLARI, YANGIN İSTASYONLARI VB.)

3. YAPILAŞMA KOŞULLARI
3.1. RUHSAT ALINMADAN ÖNCE PARSELİN TOPOĞRAFYASINI DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA KAZI VE DOLGU YAPILAMAZ, SETLER TANZİM EDİLEMEZ.

4 576 000

3.2. BU PLAN YÜRÜRLÜĞE GİRMEDEN ÖNCEKİ PLAN DOĞRULTUSUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 29. MADDESİNE GÖRE İSTİKAMET'E TECAVÜZLÜ OLMAMAK KAYDI İLE KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR. BU RUHSAT DOĞRULTUSUNDA İSKAN VERİLİR. BİNANIN YIKILIP YENİDEN YAPILANMASI DURUMUNDA YENİ PLAN ŞARTLARI GEÇERLİDİR.

3.3. BU PLAN ONAYINDAN ÖNCEKİ ONAYLI İMAR PLANI ŞARTLARINA GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALINARAK YAPILANMIŞ PARSELLERDE BU PLAN İLE İMAR İSTİKAMETLERİNİN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA MÜKTESEP HAKLAR DOĞRULTUSUNDA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEBİLİR. YENİ PLAN İLE GETİRİLEN İLAVE İNŞAAT HAKKI KULLANILMASI DURUMUNDA DAHA ÖNCE KAZANILMIŞ MÜKTESEP HAKLAR GEÇERLİ OLMAYIP YENİ PLAN ŞARTLARI GEÇERLİDİR.

3.4. İMAR PLANI ONAYINA KADAR BELEDİYEYE OTURMA RUHSATI İÇİN BAŞVURMUŞ OLAN BİNALARDA MEVCUT DURUM (3194 SAYILI İMAR KANUNUNA UYAN VE KOMŞU PARSELLERİN YAPILAŞMASINI ENGELLEMEYEN PARSELLERDE) İMAR DURUMU OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

3.5. REVİZYON PLAN ÖNCESİ RUHSATLANDIRILMIŞ PARSELLERDE MEVCUT DURUM İMAR DURUMUDUR VE BULUNDUKLARI ADAYA EMSAL TEŞKİL EDER.

3.6. İMAR PLANINDA İMAR HAKLARININ ALTINDA YAPILAŞMAK İSTEYEN PARSELLERDE AVAN PROJESİ BELEDİYE TARAFINDAN ONAYLATILARAK YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR. YAPI ADALARINDA VERİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULMADIĞI AZ KAT UYGULAMALARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KOŞULUYLA YAPILAŞABİLİR. AZ KAT UYGULAMALARINDA PARSELDE YAPILACAK BİNA OTURUMU İMAR PLANINDA BULUNAN TABAN ALANI KATSAYISINA GÖRE OLACAKTIR.

4 575 900

3.7. İMAR PLANINDA AYRIK YAPI NİZAMINA TABİ İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUĞUNA, YAPI YOĞUNLUĞU BELİRTİLMEYEN, AYRIK NİZAMA TABİ İMAR ADALARINDA YÖNETMELİĞE (TAKS %40'I GEÇEMEZ) UYMAK ŞARTI İLE BÖLGENİN ÖZELLİĞİ, YAPILAŞMA DURUMU DİKKATE ALINARAK İKİZ BAHÇELİ NİZAM YAPILABİLİR. ~~ANCAK İKİZ BLOK BOYU 30 METREYİ GEÇEMEZ.~~

3.8. PLANLAMA ALANINDA İKİ FARKLI YAPILAŞMA HAKKINA SAHİP PARSELLERDE(KONUT- KONUT + TİCARET) İNŞAAT M2 Sİ DEĞİŞMEMEK KOŞULUYLA TEVHİD EDİLEBİLİR.

3.9. PLANLAMA ALANINDA İKİ FARKLI YOĞUNLUKTA (KAT FARKI) OLAN PARSELLERDE MEVCUT İNŞAAT HAKLARI KORUNMAK ÜZERE PARSELLER TEVHİD EDİLEBİLİR.
3.10. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMİŞ YAPILAŞMA HAKKINA SAHİP NİZAMDAKİ ADALARDA (BİTİŞİK-BLOK-EMSAL ADALARINDA) MİNİMUM PARSEL BOYUTLARINDA PLANLI ALANLAR TİP YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

3.11. ASANSÖR YÖNETMELİĞİNDEN ÖNCE YAPILMIŞ YAPILARDA PLAN REVİZYONU SONRASI KAT ARTIŞI KAZANAN PARSELLERDE ASANSÖR BOŞLUĞU ARANMAZ.

~~3.12. AYRIK VE İKİZ DÜZEN GELİŞME ALANLARINDA PARSELASYON YAPILMAMIŞ İSE MİNİMUM PARSEL ALANI 300M2'DİR.~~

3.13. SU BASMAN KOTU 1.00 METREDİR VE YÜKSEKLİĞE DAHİL DEĞİLDİR.

4 575 800

3.14. PLANLAMA ALANINDA KONUT ALTI TİCARET PLAN KARARI OLMAYAN VE 7 VE 8M'LİK YOLA CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTA TİCARİ BİRİMLER YAPILAMAZ. 10 M VE DAHA GENİŞ YOLLARA CEPHE PARSELLERDE İSE ZEMİN KATTA TİCARİ KULLANIMLAR YAPILMASINDA BELEDİYE YETKİLİDİR. (PARSELİN 7 VE 8M'LİK YOLLARDA EMSAL TEŞKİL EDEN TİCARİ BİRİMLER VAR İSE MİNİMUM YOL GENİŞLİĞİ ŞARTI ARANMAZ.)

~~3.15. KONUT, TİCARET PARSELLERİNDE ARKA BAHÇE MESAFELERİ KORUNACAKTIR. ANCAK ARKA PARSELLERDE YOL BOYU TİCARET ALANINA GİRİYORLARSA ZEMİN KATLAR BİRLEŞTİRİLEREK PASAJ OLUŞTURULABİLİR.~~

3.16. AYRIK, BLOK VE İKİZ NİZAM BAHÇE MESAFELERİ VERİLMEMİŞ YAPI ADALARI İLE MESKUN SAHADA BULUNAN YAPI ADALARINDAN MEVCUT İSTİKAMET VE OLUŞUMLARA UYGUN OLARAK BAHÇE MESAFELERİNİ 2M'YE KADAR UYGULAMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.

~~3.17. KONUT ADALARINDA EMSAL ADALARI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA ÇEKME MESAFESİ 5 KATA KADAR YOLLARDAN 5 M, 5 KAT ÜZERİ YAPILAN YAPILARDA HER KAT İÇİN 0.5 M ARTTIRILACAKTIR.~~

3.18. TİCARET ADALARINDA; TİCARET ALANLARINDA İSTENDİĞİNDE TAMAMI TİCARET VEYA KONUT+TİCARET YAPILABİLİR. ÖLÇÜ VERİLMEMİŞ YERLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2'DİR BİNA DERİNLİĞİ SORUNU OLAN YERLERDE KONUT ALANLARINDAKİ ARKA BAHÇE MESAFESİ İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR BURADA DA GEÇERLİDİR. KONUT+TİCARET VE TİCARET BÖLGELERİNDE ZEMİN KATTA PARSEL SINIRLARINA KADAR ASMA KATLI TİCARİ BİRİMLER OLUŞTURULABİLİR.

~~3.19. TİCARET ALANLARININ ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE TOPLAM BİNA YÜKSEKLİĞİ 2M 'YE KADAR ARTTIRILABİLİR.~~

3.20. KÖŞE BAŞI PARSELLERDE YAN BAHÇE MESAFESİ ÇIKARILDIKTAN SONRA BİNA DERİNLİĞİ 6M'DEN AZ KALIYOR İSE, BİNA CEPHESİ 6 METREYİ SAĞLAYANA KADAR YOL TARAFINDAKİ YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METREYE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR.

3.21. YOLA GÖRE YÜKSELEN PARSELLERDE KOT PARSEL ORTA NOKTASINDAN ALINACAKTIR. KÖŞE BAŞI PARSELLERDE YOL GENİŞLİĞİ ŞARTI ARANMAZ.

3.22. TİCARET+KONUT FONKSİYONUNDAKİ BİR PARSELİN, KONUT FONKSİYONUNDAKİ KOMŞU PARSELİ İLE KONUT FONKSİYONUNA UYGUN MEVCUT İMAR HAKLARI KORUNMASI ŞARTIYLA TEVHİDİ YAPILABİLİR.

3.23. AYRIK NİZAM KOŞULU GETİRİLMİŞ YAPI ADALARINDA FARKLI UYGULAMA YAPMAYI GEREKTİRECEK ÖZEL DURUMLAR AŞAĞIDA SIRALANMIŞTIR;

3.23.1. CEPHESİ 9.00M – 12.00M'YE KADAR OLAN PARSELLER İLE TEK TARAFINDA BİTİŞİK TEŞEKKÜL OLAN PARSELLERDE BLOK BAŞI UYGULANABİLİR.

3.23.2. CEPHESİ 9.00M'DEN KÜÇÜK PARSELLER İLE 2 TARAFINDA BİTİŞİK TEŞEKKÜL BULUNAN PARSELLERDE BİTİŞİK NİZAM UYGULANABİLİR.

3.23.3. BU UYGULAMALAR SIRASINDA MEYDANA GELECEK BLOKLAR 30M'Yİ AŞAMAZLAR.

3.23.4. YERLEŞİK VEYA YAPILAŞMIŞ ALANLARDA İMAR KANUNUN 18. MADDESİ SONUCU OLUŞMUŞ 216 M2 DEN KÜÇÜK PARSELLERDE, ZEMİNDE KAPALI ALANLAR TOPLAMI 70M2'Yİ GEÇMECEK ŞEKİLDE ÇEKME MESAFELERİNİ DÜZENLEMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

3.23.5. MEVCUT 180 M2'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE ÇEKME MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN 70M2, ALANI 180M2 İLE 250M2 ARASINDA OLAN YERLERDE ÇEKME MESAFESİNE BAKILMAKSIZIN %40'A KADAR İNŞAAT İZNİ VERİLEBİLİR.

3.24. ADA BAZLI YAPILAŞMA

3.24.1. PLANLAMA ALANINDA AYRIK – BİTİŞİK- BLOK – İKİZ YAPILAŞMA ŞARTINA SAHİP TÜM ADALARDA ADA BAZLI YAPILAŞMA ŞARTI İLE YAPILAŞMASI KOŞULU İLE %20 EMSAL ARTIŞINDAN FAYDALANABİLİR.

3.24.2. REVİZYON PLANDA BULUNAN 3 KAT VE ÜZERİ YAPILAŞMA HAKKINA SAHİP HER ADA İÇİN ADA BAZLI YAPILAŞMASI DURUMUNDA %20 EMSAL ARTIŞI YAPILABİLİR.

3.24.3. ADA BAZLI YAPILAŞMALARDA Yençok: 10 KAT OLUP ÇEKME MESAFELERİ İNŞAAT PROJESİNE GÖRE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ KURALLARI UYGULANACAKTIR. ADA BAZLI YAPILAŞMA PLANA İŞLENECEKTİR.

3.24.4. YAPI ADALARINDA MEVCUT PARSELLERİN KENDİ İÇERİSİNDEN YOL VERİLMESİ VE ADA BAZINDA YAPILAŞMASI ŞARTIYLA İMAR ADASI OLUŞTURULMASI DURUMUNDA (AYRIK, BİTİŞİK, BİTİŞİK VE AYRIK NİZAM YAPILAŞMA DURUMU BULUNAN ADALARDA), OLUŞACAK OLAN YENİ ADANIN;
•YAPILAŞACAK OLAN ADANIN YENİ EMSALİ MEVCUT EMSALİN %20 FAZLASIDIR.
•MİNİMUM ADA BÜYÜKLÜĞÜ 2000M2'DİR,
•YOLA TERK YÖNTEMİYLE KALAN ADA BÜYÜKLÜĞÜ MİNİMUM 2000 M2 OLMALIR
•2000 M2 NİN ALTINDAKİ ADALARDA MİNİMUM ADA BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAZ
•OLUŞTURULAN YENİ ADA İÇİN KAMUYA TERK EDİLEN YOL;
•PLANA İŞLENMEK KOŞULUYLA EN AZ 10M OLMAK ZORUNDADIR.
•PLANA İŞLENECEK OLAN YOL HATTI MEVCUT ULAŞIM DOKUSUNA AYKIRI OLMAYACAKTIR. YOLA TERK YÖNTEMİYLE YAPILACAK OLAN ADA BAZLI YAPILAŞMALARDA YOL GÜZERGAHI İÇİN BELEDİYE YETKİLİDİR.
•PARSEL İÇERİSİNDEN YOL VERİLEREK YENİ ADA OLUŞTURMA HAKKI; YAPILAŞMA KOŞULU 3 KAT VE ÜZERİ OLAN ADALARDA GEÇERLİDİR.
•REVİZYON PLANDA BİTİŞİK NİZAMLI OLAN FAKAT ADA BAZLI YAPILAŞMAK İSTEYEN YAPI ADALARINDA BULUNAN HER PARSELİN YAPILAŞMA HAKKI AYRI AYRI HESAPLANACAK VE %20'LİK ARTIŞ BU HESABA GÖRE VERİLECEKTİR. ORTALAMA DEĞER ALINMAYACAKTIR.

3.24.5. ATATÜRK VE CUMHURİYET MAHALLELERİNİN BELLİ BİR KISMINI KAPSAYAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA SINIRLARI İŞLENMİŞ BÖLGE İÇİNDEKİ ADALARDA ADA BAZINDA İNŞAAT YAPILMASI ZORUNLUDUR.
BU BÖLGE İÇİNDEKİ ADALAR İÇİN PARSEL BAZINDA İNŞAAT İZNİ VERİLMEYECEKTİR. YUKARIDAKİ ADA BAZLI YAPILAŞMA ŞARTLARI BU BÖLGE İÇİNDE GEÇERLİDİR.

3.25. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 5000 M2 VE ÜZERİ PARSELLERDE ADA BAZLI YAPILAŞMA ŞARTI ARANMADAN VE KOMŞU PARSELLERİNDEN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETEMLİĞİNDEKİ GEREKLİ ÇEKME MESAFELERİNE UYULARAK GEREKLİ SOSYAL DONATILAR (PARK-OTOPARK-SOSYAL TESİSLER) PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILAMAK ŞARTIYLA %15 İMAR HAKKI ARTIŞINDAN YARARLANABİLİR.

3.26. ADA BAZLI YAPILAŞMA – DONATI KAZANIM SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANLAR;
3.26.1. ADA BAZLI YAPILAŞMA – DONATI KAZANIM SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA ADA BAZLI YAPILAŞMAYA GİDİLMESİ HALİNDE ;
•ADA BAZLI YAPILAŞMAYA GİDİLECEK ALANDA %25 KAMUYA SOSYAL DONATI ALANI TERK EDİLECEKTİR.
•ADA BAZLI YAPILAŞMAYA GİDEN ADALARDA EMSAL HESABI BRÜT ALAN ÜZERİNDEN YAPILIR (REVİZYON PLANDAKİ ADA BÜYÜKLÜĞÜ DİKKATE ALINACAKTIR.)
• KAMUYA BEDELSİZ TERK İLE VERİLEN DONATI ALANI BELEDİYENİN ONAYI İLE PLANA İŞLENECEKTİR.
• BU ALANLARDA PLAN NOTLARININ 3.25 NUMARALI ADA BAZLI YAPILAŞMA ŞARTLARI AYNEN GEÇERLİDİR.

3.27. REVİZYON PLANI SONRASINDA ADA KÖŞELERİNDE YAPILAN KÖŞE KIRMALARI KENT ESTETİĞİ VE YAYA YOLLARI DÜZENLEMESİ İÇİN YAPILMIŞTIR. KÖŞELERİ KIRILAN PARSELLERDE PARSELİN KÖŞESİNDE KALAN ALAN BELEDİYEYE BEDELSİZ TERK EDİLECEKTİR. BU PARSELLERDE İMAR İSTİKAMETİ DIŞINA TAŞMAMAK KOŞULUYLA YAPILAŞMA HAKKI TERK ÖNCESİ PARSEL ALANINA GÖRE (BRÜT) HESAPLANACAK OLUP KÖŞE KIRIKLARI NEDENİYLE OLUŞACAK OLAN ÇEKME MESAFELERİ DEĞİŞİKLİĞİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.
3.28. MEVCUT ÇIKMA YAPILMIŞ ADALARDA SÜREGELEN YANBAHÇE MESAFESİNE 2 M 'YE KADAR YAPILAN ÇIKMALARDA MEVCUT ADADA YAPILMIŞ EMSALİ VAR İSE BU KURALA GÖRE YAPILAŞACAK OLUP DİĞER ADALARDA (YAPILAŞMAMIŞ) ÇIKMALAR MEVCUT YÖNETMELİĞE GÖRE YAPILAŞILACAKTIR.
3.29. PLANDA EMSAL DEĞERİ VERİLMEMİŞ ALANLARDA, AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. AÇIK ÇIKMALAR KAPATILAMAZ.

3.30. EĞİMDEN KAZANILAN KAT EMSALE DAHİLDİR VE BU YERLERDE BİRDEN FAZLA BODRUM KATI İSKAN EDİLEMEZ.

3.31. TERAS KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
3.32. RUHSAT VEYA İSKAN AŞAMASINDAN ÖNCE HER 25 m2 İNŞAAT ALANINA KARŞILIK 1 AĞAÇ DİKİLECEKTİR.
3.33. ÇATI ARASI KULLANIMI;
3.33.1. ÇATI ARASINDA PİYESİ YAPILAMAZ.
~~3.33.3. TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK AYRILAN ADALARDA ÇATI ARASI PİYESİ YAPILAMAZ.~~
3.34. İMAR PLANINDA KESİKLİ ÇİZGİLERLE BELİRTİLEN ORMAN MÜLKİYETİNDE BULUNAN İMAR YOLLARINDA UYGULAMA YAPILIRKEN ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ OLURU ALINACAKTIR.
3.35. KONUT VE TİCARET BÖLGELERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE HANGİ PARSELLERİN TEVHİT EDİLECEĞİ ADA BAZINDA ETÜT EDİLEREK, İLGİLİ MÜDÜRLÜKÇE DEĞERLENDİRİLECEKTİR. FARKLI YOLLARDAN CEPHE ALAN ARA PARSELLER TEVHİT EDİLEBİLİR.

3.36. PLANLAMA ALANINDA TİCARET+KONUT ALANI (TICK) KARARI OLMAYAN 12 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARA CEPHELİ KONUT ALANI FONKSİYONU TANIMLANMIŞ PARSELLERDE, KAPAKLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINDA YER ALAN TİCARET+KONUT ALANLARINI KAPSAYAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
3.37. TOPLUMSAL YAŞAMI KOLAYLAŞTIRMAK VE DESTEKLEMEK AMACIYLA YAYA VE TAŞIT AKIŞINI ENGELLEMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR VE TEKNİK GEREKLİLİĞE UYGUN MALZEMELERDEN YAPILMASI KOŞULUYLA BELEDİYENİN TASARRUFU ALTINDA BULUNUP DA İMAR PLANINDA YOL, MEYDAN, PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMINDA KALAN SAHALARDA: TOPLU TAŞIMA DURAKLARI, ÇÖP KUTULARI, İŞARET LEVHALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, BAYRAK VE ELEKTRİK DİREKLERİ, TELEFON KULÜBELERİ, İLAN VE REKLAM PANOLARI, OTURMA BİRİMLERİ, POSTA KUTULARI, PERGOLA VE ARKATLAR, SU ELEMANLARI, ÇEŞME, BEBEK BAKIM ÜNİTESİ, 6 M²'Yİ GEÇMEYEN GÜVENLİK VE KONTROL ÜNİTESİ,

TUVALET, PARA ÇEKME MAKİNASI, MESCİT, BÜFE, KİOSK, 15M²'Yİ VE YÜKSEKLİĞİ 4,5 METREYİ GEÇMEYEN TAKSİ DURAĞI BİNASI, 20 M²'Yİ GEÇMEYEN VE YÜKSEKLİĞİ 4,5 METREYİ AŞMAYAN MUHTARLIK BİNASI YAPIMINA İZİN VERİLEBİLİR. YUKARIDA SAYILAN YAPILAR KENT MOBİLYASI NİTELİĞİNDE OLUP FENNİ MESULİYETİNİN İNŞA EDEN TARAFINDAN ÜSTLENİLMİŞ OLUNMASI KAYDIYLA YAPI RUHSATINA TABİ DEĞİLDİR. ANCAK SAYILAN YAPI VE BİNALARDAN; TELEFON KULÜBELERİ, İLAN VE REKLAM PANOLARI, ARKATLAR, SU ELEMANLARI, ÇEŞMELER, BEBEK BAKIM ÜNİTELERİ, GÜVENLİK VE KONTROL NOKTALARI, TUVALETLER, PARA ÇEKME MAKİNELERİ VE MUHTARLIK BİNALARI YAPILMAK İSTENEN YERE GÖRE, BELEDİYELERİN ULAŞIM, EMLAK İSTİMLAK, PARK VE BAHÇELER VE FEN İŞLERİ BİRİMLERİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ VE KENT ESTETİK KOMİSYONU VEYA KURULU KARARIYLA YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU YAPILARDAN TAKSİ DURAĞI BİNALARINA, BÜFELERE VE PARKLARA YAPILACAK YAPILARA, YAPILACAĞI YERE GÖRE ADI GEÇEN İLGİLİ BELEDİYE MÜDÜRLÜKLERİNİN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN YANI SIRA BELEDİYE ENCÜMEN KARARIYLA İZİN VERİLEBİLİR. BU MADDENİN UYGULANMASINDA BELİRTİLMEYEN TÜM HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN İLGİLİ MADDELERİ ESAS ALINIR." **(12.08.2020/784 TBBMK)**
3.38.A-2 YAPI ADALARINDA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLARDA ZEMİN TERASLARI VE BODRUM KATLARLA YAPILAN TEKNİK HACİM ALANLARININ ASGARİ ÖLÇÜDEN FAZLASI %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. **(14.04.2021/771 TBBMK)**
3.39.AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ORTAK ALAN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜM EKLENTİSİ OLARAK DÜZENLENEN, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİYLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KAMERİYA, PERGOLA, SUNDURMA, SÜS HAVUZU İLE AÇIK HAVUZLAR İLAVE %30 EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL VE TAKS HARİCİDİR. **(14.04.2021/771 TBBMK – 14.07.2021-1337 TBBMK ile değiştirildi)**
3.40.ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ BİNA GİRİŞ VE KAT HOLLERİ %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. **(14.04.2021/771 TBBMK)**
3.41.BİNA CEPHE HATTI İÇERİSİNDE KALAN VE BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANININ %15'İ AŞMAYAN GÖMME BALKONLAR %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. **(14.04.2021/771 TBBMK)**

~~3.42. ÇATI KATLARINDA SON KATLA BAĞLANTILI DUBLEKS ÖZELLİKLİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE AİT GEZİLEBİLİR TERAS ÇATILAR %30 HESABINA DAHİL EDİLMEK KAYDIYLA EMSAL HARİCİDİR. (14.04.2021/771 TBBMK)~~

3.43.PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN RESMİ/KAMU KURUM ALANLARINDA (ÜNİVERSİTE, EĞİTİM TESİSİ, SPOR TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, KÜLTÜREL TESİS, SOSYAL TESİS, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS, YURT, PAZAR, TERMİNAL, KAMYON GARAJI, TEKNİK ALTYAPI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI VB. DAHİL) İMAR PLANINDA BELİRTİLMEMİŞSE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNİN İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRLENMEMİŞSE İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN HÜKÜMLERE UYULARAK YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRLENİP, TAKS SINIRLAMASI BULUNMAYIP KAT SAYISI; YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ, ŞEHRİN UZUN VADELİ İHTİYACI VE ALANIN BULUNDUĞU LOKASYONUN DURUMU DİKKATE ALINARAK BODRUM KATLARI HARİÇ **7 KATI AŞMAMAK (YENÇOK: 7 KAT)** KAYDI İLE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

3.44 YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ YAPILARIN BULUNDUĞU İMAR ADALARINDA, YAPI NİZAMININ VE SOKAK SİLUETİNİN KORUNMASI AMACIYLA YENİ YAPILACAK BİNALARDA MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR. TEŞEKKÜLÜN OLUŞUP OLUŞMADIĞININ TESPİTİ İLE UYGULAMAYA ESAS İSTİKAMET HATTININ BELİRLENMESİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. 300 M²'YE KADAR OLAN PARSELLERDE %40 TABAN OTURUM ŞARTI ARANMAZ.

4. TİCARET ALANLARI
4.1. TİCARET GÖSTERİLEN YAPI ADALARINDA; PLANLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILMAMAK KAYDI İLE PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLECEKTİR.

4.2. TİCARET BÖLGELERİNDE ÖN BAHÇE MESAFELERİ BAHÇE DUVARI İLE KAPATILAMAZ. TALİ YOLLARDAKİ ÇEKMELER İSE BİNA HİZASINA KADAR YAPILABİLİR.

4.3. TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

5. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSİ ALANLARI
BU ALANDA EMSAL VE Yençok DEĞERLERİ İÇERİSİNDE KÜTÜPHANE, KREŞ, YURT, HUZUREVİ, YETİŞTİRME YURDU, REHABİLTASYON MERKEZİ, GÜÇSÜZLER EVİ, KAPALI /AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DİĞER YAPILAR İLE KENTİN İHTİYACI OLAN DİĞER KAMU TESİSLERİ YER ALABİLİR.

6. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

3194 SAYILI İMAR KANUNU GEREĞİNCE UMUMİ HIFSISIHHA KANUNU ELVERDİĞİ KOŞULLAR DÂHİLİNDE KİRLETİCİ OLMAYAN, GÜRÜLTÜ VE HAVA KİRLİLİĞİ YARATMAYAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ZEYTİN İŞLETMESİ KURULAMAZ.

7. DİNİ TESİS ALANLARI
İBADET YERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (LOJMAN VE KURSLAR HARİÇ) YER ALAMAZ.

8. BELEDİYE HİZMET ALANLARI
BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA SOSYAL TESİS, SEMT KONAĞI, MUHTARLIK BİNASI, KREŞ, KAPALI/AÇIK SPOR TESİSLERİ VE BELEDİYENİN İHTİYACI

DOĞRULTUSUNDA ARAÇ PARKI VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

9. ÖZEL PROJE ALANI
ÖZEL PROJE ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN İÇERSİNDE;
KENT MEYDANI TASARIM ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLECEK OLUP, BU ALANDA; TÖREN ALANI, SOSYO - KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ HİZMET YAPILARI, YERALTI OTOPARKI, YAYALAŞTIRMA PROJELERİ, YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİ, GÜNÜBİRLİK TİCARİ BİRİMLER VB KULLANIMLAR TASARLANACAKTIR. AVAN PROJESİ İÇİN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

10. PINAR BULVARINDA (MİTHATPAŞA CADDESİ) YOL KENARI PARKLANMA YAPILABİLİR.

11. PLANDAKİ MEZARLIK ALANLARINDA BİNALAR İÇİN YENÇOK: 2 KATI AŞMAMAK KAYDIYLA, CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ, MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, TAZİYE EVLERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET VE OTOPARK İNŞA EDİLEBİLİR. (TBBMK:12/03/2025-383)

TEKİRDAĞ İLİ, KAPAKLI İLÇESİ
KAPAKLI MAHALLESİ

K
ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
(PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇİNDE İLGİLİ PLAN NOTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.)

F19-b-20-d-1-c

KAPAKLI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

3.12. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA OLUŞACAK ADALARDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M²'DİR. MEVCUT İMAR UYGULAMASI GÖRMÜŞ ADALARDA BU ŞART ARANMAZ.

ÖN BAHÇE OTOPARK PLAN NOTU:

UYGULAMA İMAR PLANI DÂHİLİNDE ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 5 METRE VEYA DAHA AZ OLARAK BELİRTİLEN YA DA LGİLİ YÖNETMELİK GEREĞİNCE ADI GEÇEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 5 METRE OLAN PARSELLERİN ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YAPANIN TERCİHİNE BAĞLI OLARAK 5,05 METRE KABUL EDİLİR. BU DURUMDA ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5,05 METRE OLACAK ŞEKİLDE ÇEKME YAPILARAK BİNA OTURUMUNUN RUHSAT PROJESİNDE GÖSTERİLMESİ HALİNDE YAPILACAK BİNALARIN ÖN BAHÇELERİNDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN İLGİLİ DİĞER ESASLARA UYGUN OLARAK ARAÇ OTOPARKLARINA YER VERİLEBİLİR. (TBBMK: 11.02.2026 / 211)

İMAR HAKKI AKTARIMI PLAN NOTU:

BİR KISMI VEYA TAMAMI PLANDA KAMU HİZMET ALANLARINDA VEYA KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA KALAN TAŞINMAZLARIN BU ALANLARDA KALAN KISIMLARININ TAMAMININ İLGİLİ İDARE VEYA KURUM LEHİNE BEDELSİZ DEVREDİLMESİ VEYA KAMUYA TERKEDİLMESİ ŞARTIYLA AYNI İLÇE SINIRLARI DÂHİLİNDE UYGULAMA İMAR PLANLARI İÇİNDE BULUNAN VE AYRIK NİZAM YAPILAŞMA NİZAMINA SAHİP İMAR PARSELLERİNİN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINA İLAVE EDİLEREK İMAR HAKKI AKTARIMI YAPILABİLİR. DEVİR VEYA TERK İŞLEMİNDEN SONRA TAŞINMAZIN GERİYE KALAN KISMININ TEK BAŞINA YAPILAŞMAYA UYGUN OLMAMASI HALİNDE TAŞINMAZIN TAMAMININ İLGİLİ İDARE VEYA KURUMA DEVREDİLMESİ VEYA KAMUYA TERKEDİLMESİ SURETİYLE DE BU İŞLEM GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR.

İMAR HAKKI AKTARIMI İŞLEMİ: DEVREDİLEN TAŞINMAZ YÜZÖLÇÜMÜ İLE BU TAŞINMAZA EN YAKIN PARSELLERİN EMSAL (KAKS) DEĞERİNİN ÇARPIMIYLA ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ, AYRIK NİZAM YAPILAŞMA DÜZENİNE SAHİP İMAR PARSELLERİNİN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINA EKLENMESİYLE YAPILIR.İMAR HAKKI AKTARIMI İŞLEMİNDE İMAR HAKKIBAŞKA PARSELE TAŞINACAK OLAN VERİCİ PARSELE BİRDEN FAZLA EN YAKIN PARSEL BULUNMASI DURUMUNDA BAHSE KONU İŞLEMLER EN YAKIN PARSELLERİN PLANDAKİ EMSAL DEĞERLERİNİN ARİTMETİK ORTALAMASI ÜZERİNDEN GERÇEKLEŞTİRİLİR.

İLGİLİ KANUNA GÖRE YETKİLENDİRİLMİŞ LİSANSLI İKİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME KURULUŞU TARAFINDAN BELİRLENEN DEĞERLERİN ORTALAMASINDAN AZ OLMAMAK KAYDIYLA İLGİLİ İDARENİN KIYMET TAKDİR KOMİSYONUNCA BELİRLENECEK ALICI VE VERİCİ PARSELLERİN BİRİM DEĞERLERİNİN FARKLI OLMASI DURUMUNDA, VERİCİ PARSELİN BİRİM METREKARE DEĞERİNİN ALICI PARSELİN BİRİM METREKARE DEĞERİNE ORANININ YUKARIDA HESAPLANAN AKTARIMI YAPILACAK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANIYLA ÇARPILMASIYLA AKTARIMI YAPILABİLEKNİHAİ ALAN HESABI YAPILIR. BULUNAN NİHAİ SONUÇ ÇERÇEVESİNDE, VERİCİ PARSELİN MAHALLE, ADA, PARSEL BİLGİLERİ İLE ALICI PARSELEAKTARILABİLECEK EMSALE ESAS ALAN YÜZÖLÇÜMÜ DEĞERİNİ İÇEREN VE TAŞINMAZIN İMAR HAKKI AKTARIMINA KONU OLDUĞUNA DAİRŞERHİN ALICI PARSELİN TAPU KÜTÜĞÜNE İŞLENMESİ İŞLEMİ BELEDİYESİNCE GERÇEKLEŞTİRİLİR.

VERİCİ PARSELİN VE ALICI PARSELİN YUKARIDAKİ PARAGRAFA GÖRE HESAPLANAN AKTARIMDAN ÖNCEKİ İMAR HAKLARININ, AKTARIM SONUCU ALICI PARSEL ÜZERİNDE OLUŞAN TOPLAM İMAR HAKKINA ORANI KADAR HİSSELENDİRME YAPMAK MARİFETİYLE ALICI PARSEL ÜZERİNDE İMAR UYGULAMASI VASITASIYLA VEYA DİĞER UYGUN YÖNTEMLERLEMÜLKİYETE ESAS YENİ TESCİL TALEP BELGESİ DÜZENLENİR.

BİR ÖNCEKİ PARAGRAFTA BAHSEDİLEN YÖNTEMEALTERNATİF BİR YÖNTEM OLARAK ALICI PARSELİN MUVAFAKATIYLA AKTARIM İŞLEMİ SONRASI RUHSAT DÜZENLENME AŞAMASINDA, VERİCİ PARSELİN ALICI PARSELDE İMAR HAKKINA KARŞILIK GELEN MÜLKİYET HAKKI KAT İRTİFAKI ESASINA GÖRE DÜZENLENEBİLİR.

ARSA VASIFLI OLMAYAN VE BULUNDUĞU ALANDA İMAR KANUNU'NUN 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMASINDA İLERİ DERECEDE GÜÇLÜKLER BULUNAN PARSELLERDE BU MADDE KAPSAMINDA YUKARIDA HESAPLANAN YÜZÖLÇÜMÜN %55'İ ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILIR. DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI %45'İN ALTINDA KESİNTİ VEYA TERK YAPILARAK OLUŞMUŞ ARSALAR İÇİN KESİNTİ ORANINI %45'E TAMAMLAYACAK ŞEKİLDE EKSİK KALAN ORAN YAPILAN HESAPTAN DÜŞÜLEREK İŞLEMLER GERÇEKLEŞTİRİLİR.

SÖZ KONUSU AKTARIM BU HÜKÜMDE BELİRTİLEN ŞARTLARIN SAĞLAYAN BİRDEN FAZLA ALICI PARSEL İÇİN DE KULLANILABİLİR.

HİSSELİ TAŞINMAZLARIN İMAR HAKKI AKTARIMI UYGULAMASI HİSSE ORANLARI ESAS ALINARAK YAPILIR.

BU PLAN NOTU MADDESİNİN UYGULANMASINDA: ALICI PARSELİN YENÇOK DEĞERİ MERİ İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YENÇOK EN FAZLA BİNA KAT ADEDİNİN BİR ADET FAZLASI OLARAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRMEKSİZİN UYGULANIR.

BU PLAN NOTUNDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİN İLGİLİ BENTLERİ GEÇERLİDİR. ((TBBMK: 10.09.2025/ 1112)

579 550.20

580 073.56

4 575 713.98

F19-b-20-d-4-a

4 575 719.73

579 600 | 579 700 | 579 800 | 579 900 | 580 000

1/1000

KAPAKLI-F19-b-20-d-1-d
(TEKİRDAĞ)