

ORTAKENT YAHŞİ BELDESİ
REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

3.13. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA, DÖRT TARAFI ZEMİNİN ALTINDA KALMAK VE BİNANIN OTURUM ALANINI AŞMAMAK KAYDIYLA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KAT İÇİN BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. BU ALANLAR İSKAN EDİLEMEZ.

BODRUM KATTA YAPILACAK ORTAK KULLANIM ALANLARI (OTOPARK, SİĞİNAK, ODUNLUK, TESİSAT VE MAKİNE DAİRESİ VB) İLE TİCARET VE TURİZM TESİS ALANLARINDA KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK OLMAK KOŞULU İLE YAPILACAK İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL AMAÇLI TESİSLER EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

~~3.14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN KONUT ALANLARINDA YAPI HAKLARI TOPLAMININ %60'I ZEMİN KATTA, TİCARET ALANLARINDA TAMAMI TEK KATTA KULLANILABİLİR.~~

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

3.14. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİL EDİLEN VEYA EDİLECEK 75 M² Yİ GEÇMEYEN SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR, RUHSAT PROJESİ AŞAMASINDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

4. İŞLEVLER

4.1. KONUT ALANLARI

4.1.1. A KONUT ALANLARI

- TAKS / KAKS : 0.20 / 0.40
- H MAKSİMUM : 6.50 M (2 KAT)
- MAKSİMUM YAPI TABAN ALANI : 150 M²
- MİNİMUM İFRAZ : 600 M²

AİLE TANIMLANAN KONUT ALANLARINDAKİ TÜM YAPILARIN DIŞ CEPHELERİNDE MİNİMUM % 50'Sİ ORANINDA DOĞALTAŞ KULLANILACAKTIR. A İLE TANIMLANAN KONUT ALANLARINDA, MEVCUT YAPILANMA VE ÇEVRE TEŞEKKÜLLERİ (MEVCUT YAPILAR VE GELENEKSEL TAŞ BİNA ÖRNEKLERİ) ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILIR.

4.1.2. B KONUT ALANLARI

- TAKS / KAKS : 0.15 / 0.30
- H MAKSİMUM : 6.50 M (2 KAT)
- MAKSİMUM YAPI TABAN ALANI : 1000 M²
- MİNİMUM İFRAZ : 600 M²

GÜRECE KÖYÜ YERLEŞİK ALANINDA KALAN B KONUT ALANLARINDA İFRAZ ŞARTI 600 M² OLARAK UYGULANIR.

