

		E:2,10 E:2,60		parselasyona uyulur ancak hiçbir koşulda 400 metrekareden küçük parsellerde inşaat ruhsatı düzenlenemez.
--	--	------------------	--	--

- Uygulama imar planında TD veya D notasyonu ile belirlenmiş adalarda, bu plan hükümlerinin **“Mevcut Dokunun Yenilenmesi Amacıyla İmar Hakları Açısından Teşviğe Konu Alanlar”** maddesi; KT notasyonu ile sınırlandırılmış alanlarda ise **“Kütle Etüdü Kentsel Tasarım Projesi Alanları”** maddesi kapsamında işlem tesis edilir.
- Yukarıdaki parselasyon koşullarını mevcut parselasyon görmüş alanlarda oluşan parseller ile meskûn alanlarda yer alan parsellerde ve yapılacak parselasyonlarda uygulama kolaylığı ve kabiliyeti sağlayabilmek amacıyla %20'ye kadar azaltmaya ilçe belediyesi yetkilidir. ~~Planda meskûn/gelişme konut alanı ve ticaret+konut alanı olarak kullanım kararı verilen alanlarda ada içerisinde yer alan mevcut binaları koruyabilmek, mülkiyet ile ilgili sorunları çözebilmek amacıyla teknik gerekçeler sunularak, imar planının 18. maddesine göre uygulama yapılması esnasında” ihtiyaç duyulması halinde 500 m² yüzölçümlü parseller üretilmesinde ilçe Belediyesi yetkilidir.~~

15.05.2024/218

Planda meskûn/gelişme konut alanı ve ticaret+konut alanı olarak kullanım kararı verilen alanlarda ada içerisinde yer alan mevcut binaları koruyabilmek ve mülkiyet ile ilgili sorunları çözebilmek amacıyla; imar planının 18. maddesine göre uygulama yapılması esnasında ihtiyaç duyulması halinde teknik gerekçeleri sunularak 500 m² yüzölçümlü parseller üretilmesine, 500 m² olarak oluşturulan parselasyonların mevcut binaları korumaya ve mülkiyet sorunlarını çözümlenmeye yeterli olmaması halinde uygulama kolaylığı ve kabiliyeti sağlayabilmek için teknik gerekçeleri sunularak %20'ye kadar azaltmaya ilçe belediyesi yetkilidir.

- Planlama alanında meskûn alanlarda yer alan tevhid edilemeyen, tevhid edilmesine ve uygulama kolaylığı ve kabiliyeti koşulunun uygulanmasına rağmen yukarıdaki parsel koşulları ile belirlenen ruhsat düzenlenmesine dönük en küçük parsel büyüklükleri koşullarının sağlanamadığı parsellerde bu koşul aranmaksızın elde edilen parsel üzerinden uygulamaya gidilir.
- Planlama alanı bütününde yola terk ve ihdas işlemleri parselasyon olarak değerlendirilmez.
- Mevcut ada büyüklüğünün veya ada ayırımı çizgisi ile belirlenmiş adaların yukarıdaki parselasyon koşullarını sağlamaması durumunda adanın tümü parsel kabul edilerek uygulamaya gidilir.

11. KONUT ALANLARI

11.1. Meskûn Konut Alanları

- a. Meskûn konut alanları kısmen veya tamamen yapılaşmış ve plan üzerinde ön ve yan bahçe mesafeleri belirlenmemiş yapı adalarıdır. Bu yapı adalarında yapı nizamları ve yapılaşma oranları plan üzerinde belirlendiği gibidir.
- b. Bu Plandan önce mevzuatına uygun olarak kısmen veya tamamen yapılaşması teşekkül etmiş meskûn yapı adalarında, oluşmuş cephe hatlarının korunarak düzensiz ve çarpık bir yapılaşmanın oluşmaması amacıyla yapı yaklaşma mesafeleri (ön, yan ve arka bahçe)