

- Parsellerin yol cephelerinde ön bahçe mesafesi 5.00 metreye kadar olan parsellerde en fazla 1.50 metre kapalı çıkma yapılabilir.
- Bina tabanı, zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilmek kaydıyla bu fıkranın, A bendinin 2. ve 3 üncü alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartıyla istenilen ölçülerde yapılabilir.
- Mevcut teşekküllü binaların bulunduğu yapı adalarında, mevcut duruma uygun olarak ön ve arka bahçe mesafelerine kapalı çıkma yaptırmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.

B. Açık çıkmalar;

- Yan bahçe sınırına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak ve bina cephe uzunluğunun 1/3'ünü geçmemek koşuluyla en fazla 1.50 metre açık çıkma yapılabilir.
- Parsellerin yol cephelerinde ön bahçe mesafesi 5.00 metreye kadar olan parsellerde en fazla 1.50 metre açık çıkma yapılabilir.
- Arka bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına 3.00 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile en fazla 1.50 metre açık çıkma yapılabilir.
- Cephe hattı boyunca mevcut teşekküle göre ruhsatlı yapılaşmış binaların bulunduğu yapı adalarında mevcut duruma uygun olarak açık çıkma yaptırmaya İlçe Belediyesi yetkilidir.
- Bina tabanı, zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilmek kaydıyla bu fıkranın, B bendinin 2. ve 3 üncü alt bentlerindeki mesafelere tecavüz etmemek şartıyla istenilen ölçülerde yapılabilir.
- Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2.00 metreden fazla yaklaşamaz.

9.17.3. Kat Yükseklikleri

- a. Kat yükseklikleri konut alanlarında 3 metre, konut dışı alanlarda ise 4,00 metre olarak uygulanır. Ancak bu ölçülerin üzerinde yönetmeliğin belirlediği sınırlar dâhilinde kalmak kaydıyla kat yüksekliklerinin belirlenmesi İlçe Belediyesi yetkisindedir.
- b. Asma kat yapılması halinde ise iç yüksekliği (döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olan yükseklik) 6,00 metreyi geçemez. Asma katsız olan ticari kullanımlarda zemin katlarda iç yükseklik 4.50 m'ye kadar verilebilir.
- c. Meskun Alanlarda yapılacak binalarda TİCK, TİCTK gibi karma kullanım alanlarında, ticaretle birlikte konut kullanılması durumunda; toplam emsal ve yüksekliği aşmamak kaydıyla galeri katta 3,00 m çekme mesafesi aranmaz. Bu şekilde verilen ruhsatlarda tadilatla binanın tamamının ticaret kullanılması durumunda galeri kat çekme mesafesi aranır.
- d. İmar planlarında belirtilen kat adedinden fazla kat yapılamaz. Planda belirlenmiş olan bina yüksekliği (Yençok) içerisinde iç yüksekliklerin azaltılması marifeti ile planın öngördüğü kat adedinden daha fazla katlı yapı yapılamaz. Ancak iç yükseklikler artırılarak daha az kat adetli bina yapılabilir.

10. EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ ve PARSELASYON İŞLEMLERİ

- 10.1. Bu imar planı onama sınırlarında kalan alanlardaki imar uygulaması, parselasyon ve 18. Madde uygulama işlemleri belirli bütünlük taşıyacak şekilde etaplar halinde yapılabilir. Etap sınırlarını belirlemeye belediyesi yetkilidir.
- 10.2. Uygulama İmar planlarında gelişme alanlarındaki kadastral parsellerde; 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi kapsamında uygulama yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. Kadastral yola cephesi olan ve mülkiyeti kamu kurumuna ait Resmi Kurum ile Sosyal Teknik altyapı alanlarına ilişkin olarak bu hüküm uygulanmaz. Gelişme alanında