

2.6. TAKS değerine göre bulunan bina taban alanı bahçe mesafelerine uymak şartı ile parselin istenilen yerine yerleştirilebilir. Ancak bina konumu seçilirken komşu görüş mesafesini artırmaya dikkat edilir.

2.7. NATO Boru Hatları kamulaştırma sınırı içinde yapı yapılamaz.

2.8. Eski Sarımeşe Belediyesi sınırları dâhilinde plan üzerinde TK olarak gösterilen Tercihli kullanım alanlarında "kaama kullanım fonksiyonları" yer alacaktır.

2.8.1. TK olarak gösterilen konut kullanımlarında Min parsel büyüklüğü 1000 m², TAKS=0.30 KAKS= 0.60 olarak düzenlenmiştir. Parselasyon aşamasında 1000 m²'yi sağlamayan parseller için - %10'a kadar Belediyesince min. parsel büyüklüğünün değiştirilmesine izin verilebilir. Konut kullanım tercihinde; mir: 5000 m² ifraz şartını sağlayan alanlar (A) notasyonlu yapılaşma şartlarına göre yapılaşabilir. (A) notasyonlu konutlar ada ölçeğinde uygulama yapılmak üzere tek tapu haline getirilecek konut alanlardır. KAKS= 0.70 olarak düzenlenmiştir.

2.8.2. TK olarak gösterilen konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımlarında Min parsel büyüklüğü 2000 m², TAKS= 0.35, KAKS=0,70, Kat yüksekliği H max 8,00 m olarak düzenlenmiştir. Parselasyon aşamasında 2000 m²'yi sağlamayan parseller için - %5'e kadar Belediyesince min. parsel büyüklüğünün değiştirilmesine izin verilebilir. Bu alanda daha yüksek standartlı kuruluşların yer almasına sağlamak amacı ile parsel büyüklüğü 10.000 m²'yi sağlayan parsellerde verilen KAKS'ı aşmamak kaydıyla TAKS= serbest olarak kullanılabilir.

2.9. Eski Uzunçiftlik Belediyesi sınırları dâhilinde plan üzerinde Özel Proje Alanı yazılan konut alanlarında binalar, alt yapı hatları(kanalizasyon, su, vs.) üzerine yerleştirilmeyecektir. Binalar altyapı hattına en fazla 3 m. yaklaşabilecektir. Bu alanlarda yoldan çekme mesafesi plan üzerinde verilmiş olup binalar arası mesafe ve bina ebatları için 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

2.10. Eski Uzunçiftlik ve Uzuntarla Belediyesi sınırları dâhilinde yapıdan ayrı olarak yapılan müstemilatlar Kaks alanına dâhil değildir. Ancak bu şekilde yapılan müstemilat alanı parselin %5'ini geçemez.

2.11. Maşukiye sınırları dahilinde, G24d.09a nazım imar planı, G24d.09a.1b uygulama imar planı paftasında planda yapı yaklaşma mesafesi belirlenmiş olan 1457 nolu parselin Karayolları kamulaştırma sınırından "Kanopi ve Pompa Tesisleri için Saçak Ucu Yaklaşma Sınırı" 5,00m, "Servis ve Hizmet Birimi Yapı Yaklaşma Sınırı" 25,00m, doğu ve batı cephesinden komşu parsellerden 5,00m, güney cephesinden ise nato boru hattından 5,00m yapı yaklaşma mesafesi uygulanacaktır.

KBBMK:15.05.2014/301

2.12. Bina yapılacak olan parselde komşu parseldeki binanın tecavüzü var ise, bu parsellerde tevhid - ifraz yapılması esastır. Ancak parseline tecavüz edilen parsel sahibinin de noter onaylı taahhütname ile mevcut durumu kabul etmesi ve ileride yapılacak tevhid - ifraza itirazda bulunmayacağını beyan ve taahhüt etmesi halinde inşaat izni verilebilir.

KBBMK:14.08.2014/511

2.13. Uzunbey sınırları dahilinde G24a.21.c-22.d nazım imar planı G24a.21.c.2.b-22.d.1a uygulama imar planı paftalarında yer alan 701 ada 1 nolu parselin sanayi alanı kullanımında kalan bölümünde plan üzerinde yer alan yapılaşma koşulları çerçevesinde sanayi, depolama ve lojistik faaliyetleri ile binaların ait tesisler bir arada veya ayrı ayrı yapılabilir.

3.KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. Planda uzun mesafeli koruma alanı sınırları içerisinde belirlenmiş meskûn konut alanlarında 200 m²'den küçük parsellere yapı yapılamaz. İmar planlarındaki emsal değerlerine bakılmaksızın, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak koşuluyla emsala esas inşaat alanı, 200-300 m² arasındaki parsellerde 80 m², 301-400 m² arasındaki parsellerde 90 m², 401-500 m² arasındaki parsellerde 100 m²'den fazla olamaz. Ayrıca parsellerde mesken amaçlı birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamaz.