

5. YOLBOYU (TERCİHLİ) TİCARET ALANLARI

Yol cephelerinde ticari tarama ile gösterilen "Tercihli Yol Boyu Ticaret" alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları için belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; İsteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde giriş katı veya asma katlı yüksek zemin kat kotuna kadar ticaret yapılabilir. Tercihli Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi); SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağlığı Tesisi); SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (Kreş Ve Gündüz Bakım Evi) vb sosyal donatı alanları için:

Yapı emsali $E=0.80$, kat adedi Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir. Taban Alanı Katsayısı TAKS=Serbesttir. Bu alanlarda, Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

6. İBADET YERİ (CAMİ)

İlgili kurumca hazırlanacak projesine göre (KAKS, TAKS ve Yençok değerleri aranmaksızın) parsel sınırlarından 5'er metrelik çekme mesafeleri dahilinde Cami yapılabilir. Bu alanlarda dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve hela gibi müstemilatlar için toplam yapı emsali $E=0.20$, Yençok=2 kat ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

8. ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin (elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar) fonksiyonlar, konut ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir. Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir. Konut yapılması durumunda emsale esas inşaat alanının %70 ini geçemez.

Bu alanda yapı emsali $E=0.80$, yükseklik Yençok=12.50 m olarak belirlenmiştir.

Boğaçayı Özel Proje Alanında, proje bütünlüğünün korunması amacıyla, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının ilgili birimince onaylanacak olan kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı doğrultusunda uygulama yapılır.

-R Bölgesi; Özel proje alanı içerisinde belirlenen R Bölgesi içerisinde kamu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon ayırımı çizgisi değiştirilebilir.

Yoğunluklu Yapı Düzeni
inşaat alanını
ndaki en az mesafe koşulları

Yapılabilir. Bu durumda; her yapı
fedir.

Çekme mesafesi olarak

geçmemek üzere arka yola
cephesi olan parsellerde

ine bir hüküm yok ise

5. YOLBOYU (TERCİHLİ) TİCARET ALANLARI

Yol cephelerinde ticari tarama ile gösterilen "Tercihli Yol Boyu Ticaret" alanlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları için belirlenen kat adedi, yoğunluk, TAKS, KAKS vb yapılaşma koşullarına uyulması kaydı ile; İsteğe bağlı olarak ± 0.00 kotu üzerinde giriş katı veya asma katlı yüksek zemin kat kotuna kadar ticaret yapılabilir. Tercihli Yol Boyu ticaret tanımı yapılan parsellerin planda ticaret taraması ile gösterilen hat boyunca cephe alan blokların dışında ticari kullanım yapılamaz.

5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Meslek Lisesi); SAĞLIK TESİSİ ALANLARI (Aile Sağlığı Merkezi, Basamak Sağlığı Tesisi); SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI (Kreş Ve Gündüz Bakım Evi) vb sosyal donatı alanları için:

Yapı emsali $E=0.80$, kat adedi Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir. Taban Alanı Katsayısı TAKS=Serbesttir. Bu alanlarda, Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

6. İBADET YERİ (CAMİ)

İlgili kurumca hazırlanacak projesine göre (KAKS, TAKS ve Yençok değerleri aranmaksızın) parsel sınırlarından 5'er metrelik çekme mesafeleri dahilinde Cami yapılabilir. Bu alanlarda dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve hela gibi müştemilatlar için toplam yapı emsali $E=0.20$, Yençok=2 kat ve Yoğunluklu Yapı Düzenine İlişkin Tablo-1'e göre uygulama yapılacaktır.

7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Bu planda yer alan tüm Açık ve Yeşil Alanlar ile ilgili uygulamalarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uyulacaktır.

8. ÖZEL PROJE ALANI (ÖPA)

Yat limanı ve yat limanı hizmetlerinin (elektrik, jeneratör, su, telefon ve benzeri teknik bağlantı noktaları ve hatlarının) sağlandığı, turizm amaçlı (yeme -içme tesisleri, alışveriş merkezleri, haberleşme ve ulaştırmaya yönelik üniteler, danışma enformasyon ve banka hizmetleri, konaklama üniteleri, ofis binalar) fonksiyonlar ve her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonlarının yapılmasına yönelik spor tesisleri gibi fonksiyonların yer alabilir. Bu alanda yer alacak kullanımlara ilişkin detaylar ve yapılaşma koşulları kentsel tasarım projesi ve vaziyet planına göre belirlenecektir.

Bu alanda yapı emsali $E=0.80$, yükseklik Yençok=12.50 m olarak belirlenmiştir.

iş olup; istenilmesi durumunda
KAKS, maxTAKS ve Yoğunluklu Yapı
fazla yapı yapılabilir. Konut

Boğaçayı Özel Proje Alanında, proje bütünlüğünün korunması amacıyla, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının ilgili birimince onaylanacak olan kentsel tasarım projesi ve vaziyet planı doğrultusunda uygulama yapılır.

-R Bölgesi; Özel proje alanı içerisinde belirlenen R Bölgesi içerisinde kamu ortak kullanımları yer alacaktır. Bu alanların toplam miktarı değişmemek kaydı ile ilgili idaresi tarafından onaylanan vaziyet planı doğrultusunda fonksiyon ayırımı çizgisi değiştirilebilir.

alanlarda yaygın taban
koşulunun altına düşmemek
ve Yoğunluklu Yapı
fazla yapı yapılabilir.
lo-1'e uyulacaktır.
konut kullanımı yer
ticari amaçlı kullanımın
ktır.