

# HÜRRİYET- ADALET- İSTİKLAL- SOĞUKKUYU KARAMAN MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

## PLAN NOTLARI

- 1- Planda belirtilen donatı alanlarından parsele isabet eden kısım kamuya terk edilmeden uygulama yapılamaz.
  - 2- Havaalanı Mania Planı kriterlerine göre uygulama yapılır.
  - 3- BursaRay duraklarında onaylanacak Kentsel Tasarım Projelerine göre uygulama yapılacaktır.
  - 4- Askeri Alanlarda mevcut yapılaşma dışında ilave inşaat yapılamaz.
  - 5- KAKS değerleri imar parselini oluşturan parsellerin uygulama sonrası net parsel alanları üzerinden hesaplanır.
  - 6- Parselasyon planı yapılmadan uygulama yapılamaz.
  - 7- Planda belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılır.
  - 8- Ön bahçe ve yan bahçeli ayırık, blok veya kütle tanımlanmış yapı alanlarında, konut, ticaret, konut dışı kentsel çalışma alanı, sanayi vb. her türlü kullanım alanları dahil olmak üzere ön ve yan bahçe mesafeleri otopark olarak kullanılabilir.
  - 9- Mudanya Caddesi'ne cepheli parsellerde; Avan ve Uygulama Projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.
  - 10- Plan üzerinde veya plan hükümlerinde Hmax:Serbest, Yençok:Serbest olarak belirlenen veya 100 metrenin üzerinde yapılanma koşulu belirlenen imar adalarında azami yükseklik değeri Yençok:100 metre'yi aşamaz. Yençok: 100 metre'yi geçen ve bu hükmün yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerde bu hüküm uygulanmaz.
  - 11- Yapılarda otopark ihtiyacı, her bir konut bağımsız bölümü için asgari 1 araç olacak şekilde hesaplanacaktır. ancak bu hükmün yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerde bu hüküm uygulanmaz. otopark ihtiyacı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği'nin uygulanmasına ilişkin ilke ve esaslardaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumda otopark bedeli ödenir.
  - 12- Arkeolojik ve kentsel sit alanlarında bu hükümler, kültür varlıklarını koruma kurulunca onaylanması durumunda yürürlüğe girecektir.
- 10.11. ve 12. maddeler, doğal sit sınırları dahilinde kalan alanlar, kıyı kanununa tabi alanlar ve 6306 sayılı kanuna tabi rezerv yapı alanlarını kapsamamakta olup plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla, bu alanlarda yetkili idaresinin onayına sunulan imar plan tekliflerinde ilgili hükümlerde belirlenen kısıtların aşılmaması sağlanacaktır.

## B: BİTİŞİK NİZAM KONUT ALANLARI:

- B-1: Yençok: 3.50 , B-2: Yençok.: 6.50 , B-3: Yençok : 9.50
- Bitişik nizam ön bahçesiz konut alanlarında mevcut ve oluşacak olan parsellerde minimum parsel derinliği 8.00 ' den az olamaz.

### **S: SERBEST NİZAM KONUT ALANLARI:**

- 1- Serbest nizam verilen imar adalarının tümü Özel Proje Alanıdır. Kentsel Tasarım Projeleri genel ulaşım kararları ile sosyal donatı alan miktarında bir azalma olmayacak şekilde bu alanın bütününe kapsayacak biçimde düzenlenir ve Osmangazi Belediye Meclisince onaylandıktan sonra uygulamaya geçilir.
- 2- 18. Madde uygulaması yapılmadan imar uygulaması yapılamaz.

### **BLOK NİZAM KONUT VE TİCARET ALANLARINDA**

- En az ön bahçe mesafesi: 5 m. ve en az yan bahçe mesafesi: 3 m.

### **MUDANYA YOLUNA CEPHELİ AYRIK NİZAM TİCARET ADALARINDA**

- 1- Emsal=2.00
- 2- Ön bahçe minimum yapı yaklaşma sınırı =5m.
- 3- Yan bahçe minimum yapı yaklaşma sınırı = 3m.
- 4- 0.0 kotu altında imar parselinin tamamına yapı yapılabilir.
- 5- Yençok=24,50 metredir

### **AKARYAKIT İSTASYON ALANLARI**

- Emsal= 0.30 ve Yençok= 6.50 m.

### **497 ADA İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- Oluşmuş parsellerde bina derinlik şartı aranmaz.

### **611 ADA 22-23-26-88 PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- Zemin katta parselin tamamında yapı yapılabilir. Diğer katlarda gösterilen kütle kadar yapı yapılabilir.

### **613 ADA 23 PARSEL İLE 621 ADA 2-3-4-5 PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- Zemin katta parselin tamamına inşaat yapılabilir. Üst katlarda plan üzerinde görülen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

### **646 ADA 4 VE 14 PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- 646 ada 14 ve 4 parsellerde Emsal mevcut tapu alanlarının %60'ı üzerinden hesaplanacaktır.
- 2- Parsellerin imar planındaki terklerinin tamamı bedelsiz olarak yapılacaktır.

### **665 ADA 16 PARSEL VE 669 ADA 1 PARSEL İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ :**

- 1- 665 Ada16 parsel ve 669 da 1 parselin varsa daha önceki terkleri de dikkate alınmak koşulu ile yüzölçümlerinin % 40' ı terk edilmiş varsayılarak Emsal kalan parsel alanı üzerinden hesaplanır.
- 2- 665 Ada 16 parsel ve 669 ada 1 parsellerin bulunduğu imar adasında, yollardan ve komşu parsellerden 5 metre çekme mesafesi bırakılacaktır.

### **766 ADA 1 PARSEL İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ:**

- Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılar ile ilgili hükümleri aranmaz.

### **768 ADA İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- Mevcut parseller için derinlik şartı aranmaz.

### **781 ADA İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- Ada bütününde 18. Madde uygulaması yapılacaktır.
- 2- Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır.
- 3- Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 0 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır.
- 4- Emsal 1268,72 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır
- 5- Emsale konu inşaat alanının tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır.
- 6- Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

**BBBM-22.12.2020/1974- UİP-16031071**

### **889 ADA 1 PARSEL İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- 889 ada 1 parselde, parselin güney cephesinde 25 metre, doğu cephesinde 5 metre çekme mesafesi bırakılacaktır. Çekme mesafesi haricinde kalan bölümün tamamı dolu yapılabilir. Konaklama amaçlı yapı yapılması halinde bodrum katlar Emsale dahil değildir.

### **894 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8,9 PARSELLER 896 ADA 1,2,3,4,5,6,7 PARSELLER VE 897 ADA 1,2,3,4,5,6 PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- İmar uygulama sınırı ile belirlenen 894 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parseller 896 ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller ve 897 ada 1,2,3,4,5,6 parsellerde İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri uyarınca birlikte imar uygulaması yapılacaktır.
- 2- TAKS, KAKS ve Emsal evvelce yapılmış 10-c uygulaması sonucu oluşmuş olan kadastro parselleri üzerinden hesaplanır.
- 3- Plandaki yol, yeşil alan (park) ve dini tesis alanı kamu eline geçmeden hiçbir işlem yapılamaz.
- 4- Daha önceki 18.madde uygulaması zorunluluğu plan notundan kaldırılmıştır.

### **894 ADA 11 PARSEL İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

BBŞB imar yönetmeliğinin madde 8.10 dini tesisler başlığındaki 2. bent hükümleri aranmaz

### **895 ADA 3 VE 4 PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

895 ada 3 ve 4 parsellerdeki park alanı bilabedel terk edilecektir.

### **898 ADA 9 PARSEL İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanunun 6.maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır.
- 2- Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 0 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır.
- 3- Emsal 2633,02 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır.
- 4- Emsale konu inşaat alanının tamamı Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır.
- 5- Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

**BBBM-20.12.2020/1973- UİP-16947243**

### **898 ADA 9 PARSEL İLE 895 ADA 1 VE 2 PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- Çekme mesafeleri içerisinde tam dolu yapı yapılabilir.
- 2- 895 ada 1 ve 2 parseller kamuya bilabedel terk edilmeden uygulama yapılamaz.
- 3- Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

### **907 ADA 4 PARSEL,909 ADA 1 PARSEL VE 910 ADA 8 SAYILI PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 907 Ada 4 Parsel, 909 Ada 1 Parsel Ve 910 Ada 8 Sayılı Parsellerin Mudanya Yolu'na Bakan Cephelerinin Önünden Geçen Yolun Kırmızı Kotu Mudanya Yolu İle Aynı Kotta Olacak Şekilde Uygulama Yapılır.

### **1190 ADA 161'DEN 180'E KADAR VE 182-183-185-186-187-188-189-190-191-207-208-209 PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- ÖPA'da Konut , Ticaret, Sosyal Kültürel Tesis yer alabilir.
- 2- ÖPA'da Emsal E= 1.70 , azami yükseklik (Yençok) havaalanı mania planı kriterlerine uymak kaydıyla serbesttir.
- 3- Çekme mesafeleri: Ana ulaşım akslarında (20.00m ve üzeri en kesitli araç yolları) 10.00 m diğer yollardan komşu mülkiyetlerden ve yeşil alanlardan 5.00 m'dir.
- 4- İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine göre imar uygulaması yapılabilir.

**1190 ADA 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171,172,173,174,182,183,207,208,223 VE 225 PARSELLER İLE 1196 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 VE 22 NOLU PARSELLERE AİT PLAN NOTLARI:**

- 1- 1190 ada 182 ve 225 parsellerde Riskli Yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve e. 14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm yapılması durumunda E: 2.20 olarak uygulanacaktır.
- 2- Özel Proje Alanında; turizm, ticaret, konut, özel sosyal tesis, özel sağlık tesisi yer alabilir. bu fonksiyonların oranları konusunda bir sınırlama yoktur. Ticaretler konut altı ticaret şeklinde yapılabileceği gibi müstakil blok şeklinde de yapılabilir.
- 3- Özel Eğitim Alanında kreş, ilkokul, ortaokul, lise ve üniversite yer alabilir.
- 4- Su basman seviyesi +3.00'a kadar yükseltilebilir.
- 5- Yunuseli Caddesi'ne cepheli parsellerde kot Yunuseli Caddesi üzerinde tanımlanan kot alma noktasından alınır.
- 6- Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler Emsale/KAKS'a dahil değildir.
- 7- Açığa çıkan 1. bodrum katın yarısı Emsal hesabına dahildir.
- 8- Çekme mesafeleri, ana ulaşım akslarında (20.00 m ve üzeri en kesitli araç yolları) 10 m diğer yollardan, komşu mülkiyetlerden ve yeşil alanlardan 5.00 m'dir.
- 9- Normal katlarda ortak alan olarak sosyal tesis alanı yapılabilir. bu alanlar KAKS'a/Emsale dahil değildir.
- 10- Park ve Eğitim Tesis Alanı kamuya terk edilmeden uygulamaya geçilemez.
- 11- İmar Yönetmeliğindeki blok boyu şartı aranmaz.
- 12- Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

**1191ADA 1 PARSEL VE 1192 ADA 1-1,2.....13 PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- Bursa Büyükşehir Yönetmeliğinin 7.04. maddesinde belirtilen "bina cephesi çıkmalar hariç 40 metreyi geçemez" şartı aranmaz.
- 2- Zemin katta çekme mesafesi içerisinde kalmak kaydıyla tamamında inşaat yapılabilir.
- 3- Havaalanı Mania Planı kriterleri dikkate alınarak kat yüksekliği belirlenecektir

**1193 ADA 9-10-11-28-29 PARSELLER İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- Parsellerin dini tesis alanında kalan kısımlarının bilabedel kamuya terk edilmesi zorunludur.

### **1193 ADA 34 PARSEL İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- Çekme mesafeleri içinde tam dolu yapı yapılabilir.
- 2- Üst katların tamamı konut olarak kullanılabilir.

- 3- Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6.maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır.
- 4- Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 31,25 m2 ve kişi başı en düşük donatı alanı 10 m2 olarak kabul edilmiş ve 0 m2 olarak hesaplanmıştır.
- 5- Emsal 2200.32m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanacaktır.
- 6- Emsale konu inşaat alanının % 60'ı konut, % 40'ı ticaret alanı olarak kullanılacaktır.
- 7- Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesinin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

**BBM-19.01.2021/123- UİP-163230521**

### **1193-1194-1195 ADALAR İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- Plan onay tarihi olan 2002 yılından sonra alınmış ruhsatlar aynen geçerli olup, yeni imar taleplerinde önerilen kütlelere göre uygulama yapılacaktır.

### **1194 VE 1195 ADALAR HÜRRIYET CADDESİ'NE CEPHELİ TİCARET ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- Hürriyet Caddesi'ne cepheli ticaret alanlarında portik yapılacaktır. Portiğin altı doldurulmayacaktır.
- 2- Yan ve arka bahçe mesafelerinde zemin katta dolu yapılabilir.
- 3- Üst katlarda plan üzerindeki kütle formuna göre yapılacaktır.
- 4- Benzin istasyonu bulunan tüm cephelerde kat yüksekliği boyunca min. 35 cm kalınlığında sağır perde duvar yapılacaktır..

### **1210 ADA 1 PARSEL İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- Ticaret alanında sağlık tesisi yer alacaktır.

### **1242 ADA İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- Oluşmuş parsellerde bina derinlik şartı aranmaz

### **1224 ADA 15 PARSEL İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- İdari tesis alanı içinde muhtarlık - spor kulübü vb. kullanımlar yer alabilir.

### **10377 ADA 3 PARSEL İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6.maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır.

- 2- Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 31,25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük donatı alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 457,40 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar yol alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 3- 10377 ada 3 parselin alan toplamı 4731,06 m<sup>2</sup> olup, Emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.
- 4- Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.
- 5- Emsale konu inşaat alanının % 89,57'si konut, % 10,43'ü ticaret alanı olarak kullanılacaktır.
- 6- Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

### **11511 ADA 1 PARSEL İLE 1190 ADA 183 PARSELE İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 11511 ada 1 parselde (eski 1196 ada) ve 1190 ada/183 parselde planlanan Ticaret+Konut Alanında, azami % 85 oranında konut, asgari % 15 oranında ticaret uygulanacaktır.

### **11528 ADA 1 PARSEL, 11529 ADA 1, 2 PARSEL, 11530 ADA 1 PARSEL 11531 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN PLAN NOTLARI:**

- 1- 11528 ada 1 parselde (eski 1190 ada 182-225 parsellerde) Riskli Yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6.maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda, 11511/1 - 11530/1 - 11531/1 - 1190/183 ada/parsellerde ise 3194 sayılı İmar Kanunu ve Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği kapsamında plan değişikliği yapılmıştır.
- 2- 11528 ada 1 parselde (eski 1190 ada 182-225 parsellerde) planlanan TİCTK Alanında yapılar, çekme mesafeleri ve Yençok sağlanmak kaydıyla 16.04.2018 tarih, 369 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 458.145,17 m<sup>2</sup> toplam yapı inşaat alanı ve 206.967,31 m<sup>2</sup> bağımsız bölüm alanlarını aşamaz.
- 3- 11528 ada 1 parselde planlı TİCTK alanında, 16.04.2018 tarih 369 sayılı alınan ruhsat doğrultusunda, ticaret ve turizm alanları % 43.7, konut alanları % 56.3 oranında olacaktır.
- 4- Fuat Kuşçuoğlu Caddesi'ne cepheli 11528 ada 1 parselde, kot Fuat Kuşçuoğlu Caddesi üzerinde tanımlanan kot alma noktasından alınır.

### **YUNUSELİ ALMAN KANALI-YENİCEBAT MAH.- AS MERKEZ ARASI BAĞLANTI YOLU PROJESİ İLE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİ**

- 1- İlgili kamu kurumlarının uygun görüşünün alınması halinde uygulamaya geçilecektir.
- 2- Uygulama, onaylı projesi üzerinden yapılacaktır.

**BİTİŞİK BLOKLARDA MAKSİMUM BİNA CEPHESİ, SU BASMAN KOTU, KAT SAYISI TESPİTİ, KAT İÇİ YÜKSEKLİKLERİ VB. İMAR UYGULAMALARINA İLİŞKİN PLAN NOTU İLAVESİ :**

- 1- Ayrık nizamlarda bitişik bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı ayrı giriş -çıkış düzenlenebilir.
- 2- Tüm yapılaşma nizamlarında (ayrık-bitişik-blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2.50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.
- 3- Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.
- 4- Arkeolojik ve kentsel sit alanlarında bu hükümler, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nca onaylanması durumunda yürürlüğe girecektir.
- 5- Bu hükümler, doğal sit sınırları dahilinde kalan alanlar, Kıyı Kanunu'na tabi alanlar ve 6306 sayılı kanuna tabi Rezerv Yapı Alanlarını kapsamamakta olup plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla, bu alanlarda yetkili idaresinin onayına sunulan imar plan tekliflerinde ilgili hükümlerde belirlenen kısıtların aşılması sağlanacaktır.