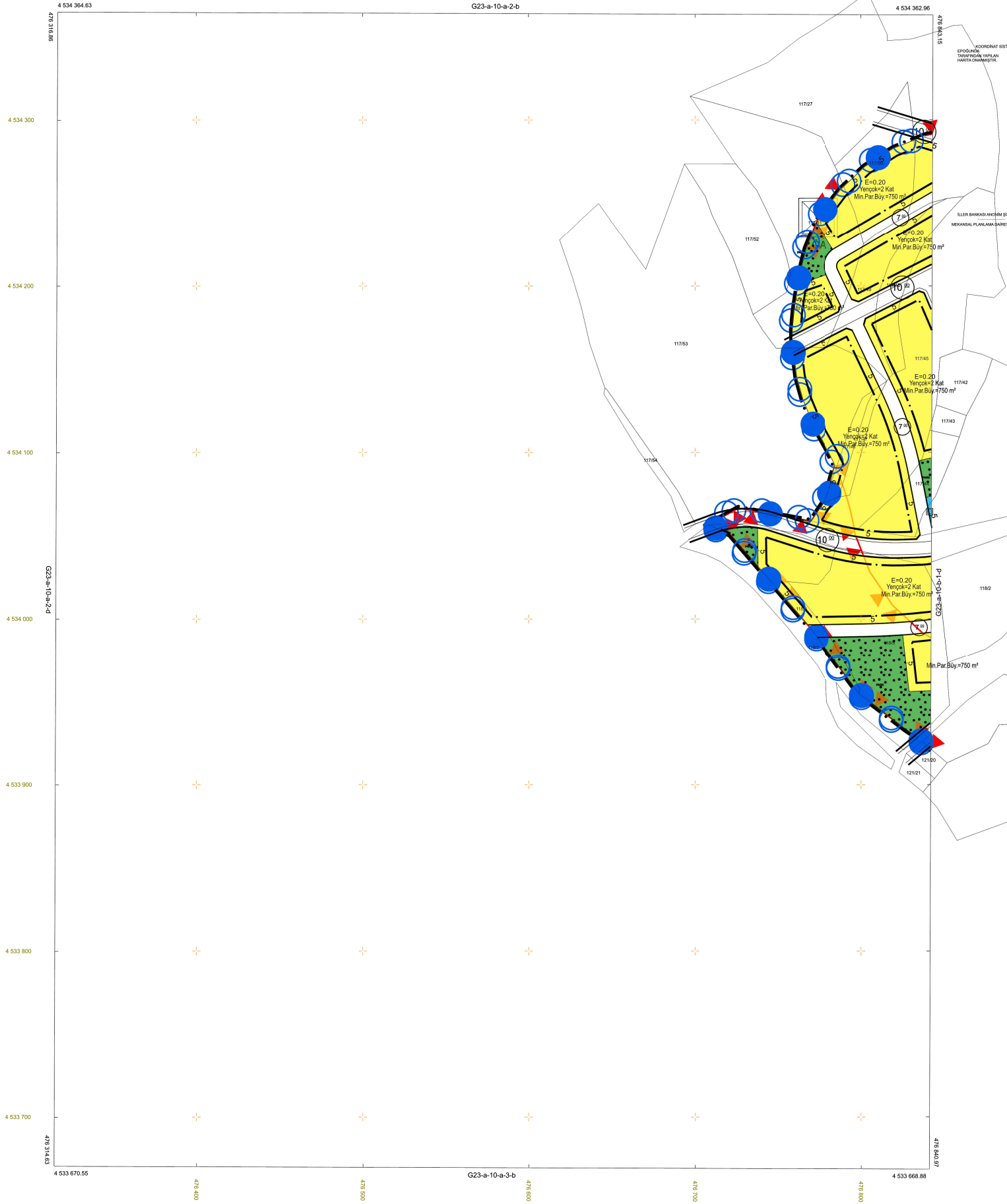


G23A05D2D
 ()
 G23-a-10-a-2-c
 G23-a-10-a-2-b



/// TAVHİNDE ÇİZİLEN HAMA FOTOĞRAFLARINDAN
 ÇIKARTILAN PHT'LARIN KYNİMETLERİNE VE YERİNE
 BÜTÜNLEME BİNA DİŞİ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.
 NOT: FOTOGRAFETRİN İLERİNE İZDÜKÜM.

23				
01				
06				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

4	1
4	3

G23A05D2D
 ()
 G23-a-10-b-1-a
 G23-a-05-c-4-d

4 535 057.04 4 535 055.40



KOORDINAT SİSTEMİNDE VE
 EPİGONDA
 TAKSİT PLANI HARİTASI
 HAZIRLANMIŞTIR.

İLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
 MÜHÜRÜ
 MÜHÜRÜ

/// TAHHÜT: ÇİZİLEN HARİTE FOTOGRAMETRİK
 ÇİZİMLERİN İZLENİMİNDEN VE TEKİR
 BİTİMLERİNE İZİN OLARAK İZLENİMİNİN
 NOT FOTOGRAFİK İZLENİMİNİN İZLENİMİNİN

1/1000

G23-a-10-b-1-a-G23
 G23-a-10-b-1-d

ELBİZLİ MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan ve planın uygulama hükümleri ile birlikte öncelikle Gebze İlçesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları ile konusu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, üst ölçekli plan hükümleri, tüzük, tebliğ, yönetmelik ve standartlar geçerlidir. Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, bu planın onay tarihinden sonra, kanun, üst ölçekli plan hükümleri, tüzük, yönetmelikler ile meri İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği, tebliğ ve standartlarda olan değişiklikler ve yeni hukuki metinlerde plan veya plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır. Planlama sınırı içinde özel kanunlarla belirlenmiş alanların bulunması halinde, bu alanlarda özel kanun hükümleri geçerlidir.

ÖZEL HÜKÜMLER

2. Üzerinde mevcut yapı bulunan parsellerde ilave yapı yapılması durumunda toplam emsal alanının aşılmaması şartı aranmak üzere, 2004 yılı öncesi yapılan yapılarda ruhsat şartı aranmaz.
3. Hane halkının ihtiyacını karşılaması amacıyla konut alanlarında, binaların alt katında yer almamak, çekme mesafeleri içerisinde kalmak, tek yapı kütesinde ve hiçbir şekilde toplamı 45 m²'yi geçmeyecek ahır, ağıl, kümes, samanlık vb. hayvancılık amaçlı yapı yapılabilir. Bu yapılar emsale dâhil değildir ve iskân amaçlı kullanılamaz.
4. Konut+Ticaret alanlarında en fazla %60 oranında konut yapılabilir.
5. Konut dışı yapılaşmalarda, kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları ile özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanları hariç, KAKS 0,25 değeri aşılamaz. Özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanlarında ise KAKS:0,40 değeri aşılamaz.