

Madde 1.22.

MEVCUT PLAN NOTU

Emsal verilen yapı adalarında maksimum bina cephe ve derinlik şartı aranmaz.

DEĞİŞİKLİĞİ

Emsal verilen yapı adalarında yapı nizamı serbest nizam (ayrık, ikiz, blok vb.) olup, TAKS, maksimum bina cephe ve derinlik şartı aranmaz.

Madde 1.23.

MEVCUT PLAN NOTU

Ada orta çizgisi ada içinde yer alan parsellerin cephe alacağı yönü gösteren çizgiler olup, yapılaşma şartları kadastral parselin tamamı için geçerlidir. Ancak birden fazla yoldan cephe alan parsellerde minimum cephe ve derinlik şartlarını sağlayan parsellerde ifraz işlemi yapıldıktan sonra uygulama yapılacaktır.

DEĞİŞİKLİĞİ

Ada orta çizgisi ada içinde yer alan parsellerin cephe alacağı yönü gösteren çizgiler olup, yapılaşma şartları kadastral parselin tamamı için geçerlidir. Ancak birden fazla yoldan cephe alan ve minimum cephe ve derinlik şartlarını sağlayan parsellerde ada orta çizgisinin sınırında plan kararlarına uygun kademe yapılır ve ayrı ayrı yapılaşma hakları etüt edilerek bulunduğu kısımların haklarını geçmeyecek şekilde yapılaşma durumları ilgili müdürlükçe belirlenir.

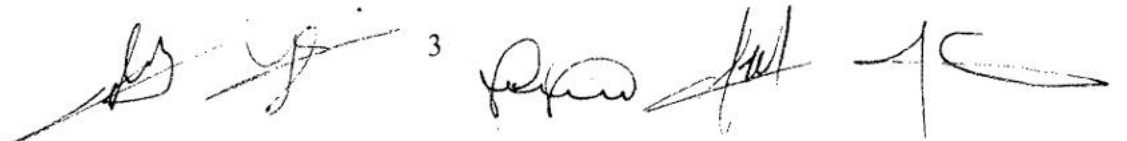
Madde 1.34.

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Tip İmar Yönetmeliği yürürlüğe girdikten sonra, bu plan notlarında belirtilen "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" ifadesi yerine "Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Tip İmar Yönetmeliği" ifadesi geçerli olacaktır.

Madde 2.3.

MEVCUT PLAN NOTU

Çatı meyilimax. %45'tir. Mahya yüksekliği binanın bitişik olmayan her cephesinden ve saçak ucundan max. %45 eğime göre hesaplanan değeri asmamak kaydıyla serbesttir. (Mahya yüksekliği 5,00m'yi geçemez). Çatı arasında bağımsız bölüm yapılamaz. Ancak asansör kulesi ile son kattaki bağımsız bölümle kendi içinden irtibatlandırmak, ait olduğu bağımsız bölümün brüt alanının % 30 unu geçmemek ve diğer bağımsız bölümlerin sınırlarına taşmamak üzere piyesler yapılabilir. Bu piyeslerin minimum yüksekliği 1.80 m. ve bu piyeslere ait minimum merdiven ölçüsü ise 1.10 m'dir. Çatının yukarıdaki şekilde düzenlenmesi durumunda piyes önleri teras olarak kullanılabilir. Ve son kattaki bağımsız bölümün % 20 sini geçemez. Bu teras alanının üst izdüşümü ve parapetin dikey izdüşümü hiçbir malzemeyle örtülemez, kapatılamaz. Bu yerlerde 1,10 m parapet, korkuluk yapmak kaydıyla teraslar yapılabilir. Teras çatı yapılması durumunda çatı arası yapılması mümkün değildir. Çatı şekilleri konut ve ticaret bölgelerinde; ayrık nizamlarda her yöne, ikiz nizamlarda ikizlemesi yapılan tarafta alın duvarı hariç her yöne, bitişik nizamlarda bitişik olan taraflar hariç her yöne eğimli yapılması zorunludur. Çekme katı yapılamaz.

 3